

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN CRISTÓBAL DE  
HUAMANGA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS  
Y CONTABLES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**



**TESIS:**

**Fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial de la  
Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022**

Para optar el Título Profesional de:  
**CONTADOR PÚBLICO**

PRESENTADO POR:  
**Bach. Jhony NUÑEZ CONDE**  
**Bach. Eder QUISPE MEDINA**

ASESOR:  
**C.P.C Toño Fredy ROJAS PALPAN**

**AYACUCHO - PERÚ**

**2026**

## **DEDICATORIA**

*A mis padres, por haber estado en mi lado en cada paso de mi carrera. Asimismo, agradezco la comprensión de mi esposa y a mis tres hijos que son el motor y motivo de mis logros. **Jhony Núñez Conde.***

*A mi madre, por ser el cimiento y apoyo incondicional en cada etapa de mi formación profesional. A mi esposa, cuya resiliencia y compañía fueron el soporte vital en este tramo final. Y a mis adorados hijos, quienes son el combustible que alimenta mi voluntad y el motor de cada uno de mis éxitos. **Eder Quispe Medina.***

**AGRADECIMIENTO:**

*Agradecemos en primer lugar a Dios, por darnos salud, que nos permite cumplir con esta meta propuesta.*

*También agradecemos a nuestro asesor C.P.C. Toño Fredy Rojas Palpán, por haber contribuido en la elaboración del presente trabajo de investigación, a los trabajadores y jefes de la Gerencia de Recaudación y Administración Tributaria, de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.*

## INDICE

DEDICATORIA .....	III
AGRADECIMIENTO: .....	IV
RESUMEN .....	XII
ABSTRAC .....	XIII
INTRODUCCION .....	XIV
CAPITULO I .....	19
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	19
1.1. Situación problemática .....	19
1.1.1. Identificación del tema .....	19
La fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial. .....	19
1.1.2. Delimitación .....	19
1.1.3. Situación problemática .....	19
1.2. Formulación del problema .....	21
1.3. Justificación de la investigación.....	21
1.4. Objetivos de la Investigación.....	22
II. MARCO TEORICO .....	23
2.1. Marco histórico .....	23
2.1.1. Fiscalización tributaria .....	23
2.1.2. Recaudación del impuesto predial.....	24
2.2. Marco referencial.....	25
2.2.1. Antecedentes.....	25
2.3. Sistema teórico .....	28
2.3.1. Fiscalización tributaria .....	28
2.3.2. Impuesto predial .....	33
2.3.3. Base legal.....	34
2.4. Marco conceptual.....	35
2.4.1. Fiscalización tributaria .....	35
2.4.2. Impuesto predial .....	36
2.4.3. Hecho imponible.....	36
2.4.4. Sujeto pasivo .....	36
2.4.5. Base imponible .....	36
2.4.6. Obligación tributaria.....	36
2.4.7. Deuda tributaria .....	36

2.4.8.	Base de datos.....	36
2.4.9.	Declaración Jurada.....	37
2.4.10.	Valores .....	37
2.4.11.	Factibilidad .....	37
III.	METODOLOGIA .....	38
3.1.	Ámbito de estudio: Localización política y geográfica. ....	38
3.2.	Tipo y nivel de investigación .....	38
3.2.1.	Tipo de investigación .....	38
3.2.2.	Nivel de investigación.....	38
3.2.3.	Diseño de investigación.....	38
3.2.4.	Enfoque de investigación.....	38
3.3.	Unidad de análisis.....	39
3.3.1.	Población.....	39
3.3.2.	Muestra.....	39
3.4.	Fuentes de información.....	39
3.5.	Técnicas e Instrumentos de Recolección y Análisis de Datos .....	39
3.5.1.	Técnicas de recolección .....	39
3.5.2.	Instrumentos.....	40
3.6.	Procesamiento y análisis de datos.....	44
3.7.	Consideraciones a Tener en Cuenta en la Interpretación de Resultados.....	44
IV.	RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	45
4.1.	Análisis descriptivo .....	45
4.2.	Análisis inferencial .....	69
4.2.1.	Prueba de normalidad de datos.....	69
4.2.2.	Resultados inferenciales .....	70
4.3.	Análisis documental.....	75
4.4.	DISCUSION DE RESULTADOS .....	83
	CONCLUSIONES .....	86
	RECOMENDACIONES .....	87
	ANEXOS .....	94
	Anexo 1: Matriz de consistencia .....	95

Anexo 2: Operacionalización de variables y matriz de Consistencia.....	96
Anexo 3: Cuestionario sobre Fiscalización Tributaria .....	97
Anexo 4: Cuestionario sobre Impuesto Predial .....	100
Anexo 5: Fichas de validación de instrumentos por expertos .....	102
Anexo 6: Solicitud presentada a la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista .....	105
Anexo 7: Resultado de encuesta Fiscalización Tributaria .....	106
Anexo 8: Resultado de encuesta Impuesto Predial .....	107
Anexo 9: Encuesta y toma de muestras - trabajo de campo .....	108
Anexo 10: Personal encuestado .....	112
Anexo 11: Guía de revisión documental .....	113
Anexo 12: Procedimiento Operativo de Fiscalización Tributaria. ....	114
Anexo 13: Tomas fotográficas. ....	116
Anexo 14: Declaración Jurada de Autoevaluó.....	117
Anexo 15: Acta de inspección no realizada .....	118
Anexo 16: Cuadro de valores oficiales de edificación para la sierra.....	119
Anexo 17: Cuadro de valores oficiales de edificación para la sierra.....	120

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Validación de los Instrumentos por los Expertos .....	41
Tabla 2.	Resumen del procedimiento de los casos de la Variable Fiscalización tributaria. ....	42
Tabla 3.	Estadísticos de fiabilidad Alfa de Cronbach Variable X.....	42
Tabla 4.	Resumen del procedimiento de los casos de la Variable Impuesto Predial.....	42
Tabla 5.	Estadísticos de fiabilidad Alfa de Cronbach Variable Y.....	43
Tabla 6.	Fiscalización establece alcances y responsabilidades de la función.....	44
Tabla 7.	Fiscalización cuenta con instalaciones adecuadas .....	44
Tabla 8.	Personal de fiscalización cuenta con indumentaria distintiva ...	45
Tabla 9.	Personal de fiscalización cuenta con materiales de trabajo suficientes .....	47
Tabla 10.	Fiscalización cuenta con equipamiento tecnológico adecuado ....	47
Tabla 11.	Fiscalización cuenta con software adecuado.....	48
Tabla 12.	Fiscalización tiene acceso a base de datos adicionales .....	48
Tabla 13.	Fiscalización tiene acceso a la base de datos de la municipalidad .....	49
Tabla 14.	La Administración convenió con otras entidades para acceder a información .....	50
Tabla 15.	El personal de fiscalización es capacitado para cumplimiento de funciones .....	51
Tabla 16.	Para la fiscalización el personal se organiza adecuadamente. ....	52
Tabla 17.	Para el trabajo de gabinete, el personal se organiza adecuadamente.....	53
Tabla 18.	Actividades previas a la fiscalización para identificación de contribuyentes .....	53
Tabla 19.	Previo a la fiscalización se valora los costos de la fiscalización... ..	54
Tabla 20.	Previo a la fiscalización se hacen cruces de información.....	54
Tabla 21.	Existe coherencia entre metas de recaudación y capacidad operativa .....	55
Tabla 22.	Se utiliza indicadores para medir efectividad de la fiscalización ..	56

Tabla 23.	Las inspecciones se programan adecuadamente.....	57
Tabla 24.	Se notifican correctamente los requerimientos de información .... .....	57
Tabla 25.	El levantamiento de información es eficiente.....	58
Tabla 26.	El procesamiento de información es eficiente.....	59
Tabla 27.	Existe adecuada comunicación con los fiscalizados.....	60
Tabla 28.	Los criterios para determinación de la deuda de los fiscalizados son eficientes .....	60
Tabla 29.	Realizan permanentes campañas de actualización de predios y contribuyentes.....	60
Tabla 30.	Realizan campañas de sensibilización tributaria a la población... .....	61
Tabla 31.	Los criterios para la emisión de valores que determinan la deuda es eficiente .....	61
Tabla 32.	Se aplican criterios de discrecionalidad para determinación de sanciones .....	61
Tabla 33.	La base de datos del municipio facilita el trabajo de identificación del contribuyente .....	62
Tabla 34.	Existe depuración de datos previo a la emisión de declaraciones juradas .....	62
Tabla 35.	Fiscalización utiliza la base de datos del catastro.....	63
Tabla 36.	Fiscalización cuenta con registro de predios a integridad.....	64
Tabla 37.	Fiscalización cuenta con un registro de predios rústicos integro.. .....	64
Tabla 38.	Se contrasta la declaración jurada con el uso real del predio .....	65
Tabla 39.	El impuesto predial es inafecto al TUO de la Ley tributaria Municipal.....	66
Tabla 40.	Afectan las inafectaciones del TUO a la recaudación del Impuesto Predial.....	66
Tabla 41.	Se verifica correctamente el autovalúo declarado por el contribuyente.....	66
Tabla 42.	Se verifica la cantidad de predios antes del registro de la declaración jurada .....	67
Tabla 43.	Se emplean las tablas del MVCS en el cálculo del autovalúo..... .....	67

Tabla 44.	Se identifican las características de los predios para el cálculo del autovalúo.....	68
Tabla 45.	Resumen de procesamiento de casos.....	69
Tabla 46.	Correlación de la fiscalización tributaria con la recaudación del impuesto predial .....	70
Tabla 47.	Correlación de la organización de la fiscalización tributaria con la recaudación del impuesto predial .....	72
Tabla 48.	Correlación de los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial .....	73
Tabla 49.	Correlación de la determinación de la deuda tributaria con la recaudación del impuesto predial .....	75
Tabla 50.	Resumen de recaudación de Impuesto Predial Corriente.....	75
Tabla 51.	Resumen de recaudación de Impuesto Predial General.....	75
Tabla 52.	Costo de emisión.....	75

## INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Recaudación de Impuesto Predial (millones de soles).....	76
Figura 2. Recaudación de Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.....	77

## RESUMEN

La presente investigación titulada: Fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022, se realizó teniendo como objetivo determinar la relación entre la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022. La metodología fue de tipo aplicada, con un enfoque cuantitativo, diseño no experimental de corte transversal y nivel correlacional. La población del estudio conformó 25 trabajadores que laboran en fiscalización tributaria de la Municipalidad distrital de San Juan Bautista, siendo una muestra censal.

La investigación utilizó la técnica de la encuesta para recolectar los datos, empleando un cuestionario como instrumento, también se realizó la revisión del análisis documental. Por su parte, según la percepción del 48.00% de los encuestados, manifiesta que casi siempre el personal de fiscalización es capacitado para el cumplimiento de sus funciones, un 20% refiere que pocas veces y un 16% manifiesta que algunas veces.

Para la contrastación de hipótesis, tras aplicar la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk (dado que  $n < 50$ ), se empleó el coeficiente de correlación Rho de Spearman, cuyo resultado del coeficiente de correlación Rho de Spearman es de 0.879, vale decir, positiva y fuerte, además de ser significativa ( $\text{Sig} = 0.000 < 0.05$ ); se identificó una relación de la fiscalización tributaria con la recaudación del impuesto predial (0,879;  $p=0,000$ ) concluyendo que la fiscalización tributaria tiene una relación directa con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista para el año 2022.

**Palabras clave:** Fiscalización, recaudación, impuesto predial, administración tributaria, código tributario.

## **ABSTRAC**

This research, entitled "Tax Auditing and Property Tax Collection in the District Municipality of San Juan Bautista, 2022," was conducted with the objective of determining the relationship between tax auditing and property tax collection in the District Municipality of San Juan Bautista in 2022. The methodology was applied, with a quantitative approach, a non-experimental, cross-sectional design, and a correlational level. The study population consisted of 25 employees working in tax auditing at the District Municipality of San Juan Bautista, representing a census sample.

The research used a survey technique to collect data, employing a questionnaire as the instrument. Documentary analysis was also conducted. According to the perception of 48.00% of the respondents, the auditing personnel are almost always trained to perform their duties, 20% stated rarely, and 16% stated sometimes.

For hypothesis testing, after applying the Shapiro-Wilk normality test (since  $n < 50$ ), Spearman's Rho correlation coefficient was used, whose result of the Spearman's Rho correlation coefficient is 0.879, that is, positive and strong, in addition to being significant ( $\text{Sig} = 0.000 < 0.05$ ); a relationship was identified between tax auditing and property tax collection (0.879;  $p = 0.000$ ), concluding that tax auditing has a direct relationship with property tax collection in the District Municipality of San Juan Bautista for the year 2022.

**Keywords:** Auditing, collection, property tax, tax administration, tax code.

## INTRODUCCION

A nivel internacional, en México, la fiscalización del impuesto predial enfrenta desafíos estructurales que limitan su efectividad. Chávez (2020) señala que la baja recaudación se debe, en parte, a un sistema tributario fragmentado y a la dependencia de ingresos petroleros, lo que ha debilitado la autonomía fiscal de los municipios. La morosidad predial supera el 40% en algunas regiones, y las estrategias de fiscalización suelen ser reactivas más que preventivas, afectando la sostenibilidad financiera local. Por otro lado, en Chile, aunque el sistema tributario muestra mayor centralización, la recaudación del impuesto predial es más eficiente gracias a la integración tecnológica y la coordinación interinstitucional. Según Espiritu (2024), Chile ha implementado mecanismos de fiscalización digital que permiten detectar predios subvaluados y omisos con mayor precisión. Sin embargo, también enfrenta retos como la resistencia ciudadana al pago y la falta de actualización catastral en zonas rurales. Ambos casos reflejan cómo el diseño institucional y la capacidad técnica de los gobiernos locales influyen directamente en la eficacia de la fiscalización tributaria. Estos ejemplos permiten contrastar con la realidad de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, ofreciendo aprendizajes aplicables para mejorar la gestión predial.

La estructura del financiamiento tributario municipal en el Perú se compone de cuatro categorías principales: impuestos (predial, alcabala, patrimonio vehicular), contribuciones (obras públicas), tasas (arbitrios, licencias, etc.) y tributos nacionales como el Fondo de Compensación Municipal (FONCOMUN) (Ministerio de Economía y Finanzas [MEF], 2019).

Dentro de esta arquitectura fiscal, el impuesto predial representa una fuente clave de ingresos propios para los gobiernos locales. En 2019, este impuesto constituía apenas el 7 % de los ingresos municipales, pero aportaba el 62 % de la recaudación total de impuestos municipales, lo que evidencia su relevancia dentro del sistema tributario local (MEF, 2016).

No obstante, su peso en el Producto Bruto Interno (PBI) nacional era de solo 0.24 %, muy por debajo del promedio latinoamericano (0.40 %) y de países como Uruguay (0.91 %), Colombia (0.79 %) y Chile (0.78 %) (MEF, 2016).

A pesar de los esfuerzos por mejorar la recaudación predial en los últimos años, los resultados siguen siendo limitados. En 2024, la recaudación del impuesto predial corriente alcanzó los S/ 2,224 millones, lo que representó un incremento del 7 % respecto al año anterior (MEF, 2025). Sin embargo, en el primer trimestre de

2025, el avance promedio de ejecución de ingresos por impuesto predial fue de apenas 40 % a nivel nacional, y en el departamento de Ayacucho, donde se ubica la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, el avance fue de 33 %, evidenciando una brecha significativa entre lo programado y lo efectivamente recaudado (MEF, 2025).

Este escenario revela una dependencia persistente de las transferencias del Gobierno Central, especialmente del FONCOMUN, como principal fuente de financiamiento municipal. Las capacidades técnicas, operativas y organizativas de las municipalidades para ejercer una fiscalización tributaria efectiva siguen siendo limitadas, lo que afecta directamente la eficiencia recaudatoria del impuesto predial (Grupo Propuesta Ciudadana, 2025).

Estas deficiencias sistémicas de modernización observadas a nivel nacional se reproducen a escala local en la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista (Ayacucho), donde el retraso tecnológico generalizado del país se manifiesta puntualmente en un catastro desactualizado y en una dependencia manual de declaraciones juradas durante el año 2022, la recaudación del impuesto predial durante el mismo año fiscal también enfrentó limitaciones operativas y organizativas que afectaron su eficiencia. Según estudios recientes, la fiscalización tributaria en este distrito mostró una incidencia significativa en la mejora de la recaudación, especialmente cuando se aplicaron procesos de verificación, inspección y actualización del catastro predial (Sosa y Tineo, 2023).

También, investigaciones previas han evidenciado que factores como la morosidad tributaria, la falta de actualización de valores de autovalúo, y la débil capacidad de cobranza coactiva inciden negativamente en los niveles de recaudación predial (Taboada, 2022). En este sentido, se ha identificado que mientras mayor es la morosidad, menor es la recaudación efectiva, con coeficientes de correlación negativos significativos.

El impuesto predial se calcula en base al valor de autovalúo, determinado por los aranceles de terrenos y los precios unitarios oficiales de construcción, actualizados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS, 2024). La correcta aplicación de estos valores es fundamental para garantizar una base imponible justa y técnica.

Durante el año fiscal 2022, la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista enfrentó diversas limitaciones estructurales y operativas en el área de fiscalización

tributaria, las cuales afectaron directamente la eficiencia en la recaudación del impuesto predial:

Limitaciones de personal y capacitación. Se evidenció escasez de personal especializado en labores de fiscalización, con procesos de contratación influenciados por criterios políticos más que técnicos. Esto generó demoras en la capacitación, baja productividad y una alta rotación de inspectores, afectando la cobertura de inspecciones prediales.

Infraestructura y equipamiento insuficiente. El área de fiscalización operó con recursos informáticos obsoletos, escasa disponibilidad de equipos de medición (como distanciómetros láser y cámaras digitales), y una oficina limitada que dificultaba el procesamiento ágil de la información recabada en campo.

Deficiencias en el catastro y acceso a datos. El catastro municipal se encontraba desactualizado, sin sincronización con las mejoras constructivas realizadas por los contribuyentes. Además, la dependencia de declaraciones juradas como única fuente de información limitó la identificación de predios omisos y subvaluados.

Ausencia de protocolos y herramientas de gestión. No se contaba con manuales de procedimientos ni indicadores de gestión por resultados que permitieran evaluar la eficiencia de las tareas de fiscalización. La toma de datos se realizaba de forma manual, lo que ralentizaba el proceso y aumentaba el margen de error.

Débil cultura tributaria y resistencia ciudadana. Se observó una baja conciencia tributaria por parte de la población, con frecuentes actos de resistencia ante la labor fiscalizadora. La falta de campañas sostenidas de sensibilización antes, durante y después del proceso de fiscalización contribuyó a esta problemática.

La ineficacia del área de fiscalización dificulta que los contribuyentes cumplan debidamente con las liquidaciones y los pagos correspondientes. Como consecuencia, el valor de la propiedad se determinaría incorrectamente, lo que reduciría la recaudación del impuesto predial. El problema de la recaudación del impuesto predial probablemente se agravará con el tiempo si no se implementan medidas de cumplimiento.

Así, se formuló el problema general ¿Cuál es la relación entre la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?, y los problemas específicos: ¿Cuál es la relación entre la organización de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la

Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?, ¿Cuál es la relación entre los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?, ¿Cuál es la relación entre la determinación de la deuda tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?.

Para lo cual se tienen los siguientes objetivos, objetivo general: determinar la relación entre la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022 y objetivos específicos: Determinar la relación entre la organización de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022; Determinar la relación entre los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022; Determinar la relación entre la determinación de la deuda tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

Por hipótesis se tiene, hipótesis general: la fiscalización tributaria se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022; hipótesis específicas: la organización de la fiscalización tributaria se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022, los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria se relacionan directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022, la determinación de la deuda tributaria se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

El estudio se justifica teóricamente en lo siguiente: la fiscalización tributaria es una herramienta clave para mejorar la recaudación municipal, especialmente del impuesto predial, que representa el 62 % de los ingresos tributarios locales, pero solo el 0.24 % del PBI nacional (MEF, 2019). Estudios como el de Laurente (2024) evidencian que la gestión técnica de inspecciones e inducción tributaria incrementa la recaudación predial. En San Juan Bautista, la falta de actualización catastral y limitaciones operativas impiden identificar predios omisos y subvaluados (Taboada, 2022). Desde el marco legal, el Decreto Legislativo N.º 776 otorga facultades claras a los municipios para fiscalizar y cobrar tributos (MEF, 2019). Comprender esta relación permite diseñar estrategias sostenibles que fortalezcan la autonomía financiera local.

La justificación tiene una aplicación práctica directa en la gestión tributaria de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, al permitir identificar cómo la fiscalización influye en el incremento de la recaudación predial. En un contexto de limitada recaudación y alta dependencia del FONCOMUN, fortalecer los procesos fiscalizadores contribuirá a ampliar la base tributaria. El estudio ofrece lineamientos para optimizar la organización del área de fiscalización, actualizar el catastro y mejorar el uso de herramientas tecnológicas. Además, puede ser aprovechado por autoridades locales para planificar campañas de concientización fiscal. Investigaciones similares han demostrado que una fiscalización eficiente logra correlaciones positivas con el incremento recaudatorio.

También se justifica metodológicamente por su enfoque cuantitativo, el cual permite medir con precisión la relación entre fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial mediante coeficientes estadísticos. Se emplea un diseño no experimental, transversal y correlacional, adecuado para identificar vínculos sin manipular variables (Farro, 2024; Zuñiga, 2022). La técnica de encuesta y el cuestionario estructurado permiten recopilar datos de los funcionarios responsables. La validación del instrumento se realizó con juicio de expertos y prueba de confiabilidad. Estudios previos sustentan esta metodología al demostrar correlaciones superiores a 0.70 en contextos municipales similares (Zuñiga, 2022).

Por las razones expuestas, así como por basarse en investigaciones previas y creencias aceptadas, este estudio se dividió en cinco partes. En el primero, se realizó un minucioso estudio bibliográfico; en el segundo, se describieron en profundidad los materiales y técnicas utilizados. En el tercero se presentaron los resultados y se realizó un análisis descriptivo e inferencial. Mientras que el análisis inferencial se centró en probar y demostrar la relación entre las variables, el análisis descriptivo permitió observar el comportamiento de las variables a lo largo del tiempo. La discusión de los resultados se desarrolló a continuación en el cuarto segmento. Por último, los resultados del estudio y las sugerencias se trataron en la quinta parte.

## CAPITULO I

### I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

#### 1.1. Situación problemática

##### 1.1.1. Identificación del tema

La fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial.

##### 1.1.2. Delimitación

El estudio se centra en la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista (Ayacucho), durante el año fiscal 2022.

##### 1.1.3. Situación problemática

La fiscalización tributaria del impuesto predial presenta deficiencias estructurales a nivel global y nacional, las cuales comprometen la autonomía financiera de los gobiernos locales. En el ámbito internacional, los desafíos están condicionados por el diseño institucional de cada estado. México, por ejemplo, registra una baja recaudación y niveles de morosidad superior al 40%; este fenómeno se atribuye a la fragmentación del sistema y a una dependencia de los ingresos petroleros, factores que limitan la gestión a estrategias de fiscalización meramente reactivas (Chávez, 2020). Chile cuenta con un sistema más eficiente gracias a la integración tecnológica para detectar predios subvaluados; no obstante, enfrenta dificultades relacionadas con la resistencia ciudadana y la desactualización del catastro rural (Espíritu, 2024). Ambos casos demuestran que la capacidad técnica y el diseño institucional son determinantes para la eficacia recaudatoria de los tributos municipales.

En el Perú, esta problemática se agudiza. Aunque el impuesto predial es la columna vertebral de los ingresos propios municipales —representando el 62 % de la recaudación total de impuestos locales (MEF, 2016)—, su impacto en la economía nacional es mínimo. Su peso en el PBI nacional es de apenas 0.24 %, una cifra drásticamente inferior al promedio latinoamericano (0.40 %) y a países como Chile (0.78 %) o Colombia (0.79 %) (MEF, 2016). Esta bajísima recaudación genera una dependencia crónica de las transferencias del Gobierno Central, principalmente del Fondo de Compensación Municipal (FONCOMUN).

Los esfuerzos por revertir esta situación han sido insuficientes. Si bien la recaudación nominal creció un 7 % en 2024 (MEF, 2025), la brecha de ejecución sigue siendo alarmante. Para el primer trimestre de 2025, el avance promedio nacional fue de solo 40 %, y en el departamento de Ayacucho, la situación es aún

más crítica, con un avance de apenas 33 % (MEF, 2025). Este escenario evidencia que las municipalidades, como denuncia el Grupo Propuesta Ciudadana (2025), carecen de las capacidades técnicas, operativas y organizativas para ejercer una fiscalización tributaria efectiva.

La Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, en Ayacucho, es un reflejo directo de esta crisis operativa, enfrentando limitaciones estructurales severas durante el año fiscal 2022. Investigaciones previas en el distrito (Sosa y Tineo, 2023; Taboada, 2022) ya han correlacionado negativamente la alta morosidad y la falta de actualización de valores de autovalúo con los bajos niveles de recaudación. El problema no es solo la falta de pago, sino la incapacidad de la administración para gestionar el cobro.

Esta incapacidad se materializa en deficiencias críticas identificadas en 2022. Primero, el área de fiscalización opera sin una base técnica sólida, con escasez de personal especializado y procesos de contratación influenciados por criterios políticos, lo que resulta en una alta rotación y baja productividad. Segundo, esta debilidad de personal se combina con una infraestructura precaria: equipos informáticos obsoletos y falta de herramientas de medición en campo (distanciómetros láser, cámaras).

El problema más grave reside en los datos y procesos. El catastro municipal está fundamentalmente desactualizado y no existe sincronización con las mejoras constructivas que realizan los contribuyentes. La municipalidad opera a ciegas, dependiendo de declaraciones juradas como única fuente de información, lo que imposibilita la detección de predios omisos (no declarados) y subvaluados (declarados por un valor menor). A esto se suma la ausencia de protocolos formales, manuales de procedimiento o indicadores de gestión, realizando la toma de datos de forma manual, lenta y propensa a errores.

Finalmente, este conjunto de debilidades internas choca con una débil cultura tributaria. La resistencia ciudadana ante la fiscalización, exacerbada por la falta de campañas de sensibilización, encuentra una contraparte en un área de fiscalización ineficaz. Como consecuencia directa, el valor de la propiedad se determina incorrectamente, la base imponible se reduce y la recaudación del impuesto predial disminuye. Esta ineficacia, de no corregirse, agravará la dependencia financiera del distrito.

Durante el año fiscal 2022, la municipalidad enfrentó las siguientes limitaciones estructurales y operativas en fiscalización:

1. **Limitaciones de personal y capacitación:** Escasez de personal especializado, contratación por criterios políticos, demoras en capacitación, baja productividad y alta rotación.
2. **Infraestructura y equipamiento insuficiente:** Recursos informáticos obsoletos, escasos equipos de medición (distanciómetros, cámaras) y oficina limitada.
3. **Deficiencias en el catastro y acceso a datos:** Catastro desactualizado, no sincronizado con las mejoras constructivas, y dependencia de declaraciones juradas, lo que limita la identificación de predios omisos y subvaluados.
4. **Ausencia de protocolos y herramientas de gestión:** Inexistencia de manuales de procedimientos o indicadores de gestión por resultados; toma de datos manual.
5. **Débil cultura tributaria y resistencia ciudadana:** Baja conciencia tributaria y resistencia a la labor fiscalizadora.

La consecuencia es que la ineficacia del área de fiscalización dificulta el cumplimiento de pagos, determina incorrectamente el valor de la propiedad y reduce la recaudación del impuesto predial.

## **1.2. Formulación del problema**

- a) Problema general: ¿Cuál es la relación entre la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?
- b) Problemas específicos:
  - ¿Cuál es la relación entre la organización de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?
  - ¿Cuál es la relación entre los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?
  - ¿Cuál es la relación entre la determinación de la deuda tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?

## **1.3. Justificación de la investigación**

- Justificación teórica: Se fundamenta en que la fiscalización tributaria es una herramienta clave para mejorar la recaudación

del impuesto predial (que representa el 62 % de los ingresos tributarios locales). Estudios (Laurente, 2024; Taboada, 2022) evidencian que la gestión técnica incrementa la recaudación al identificar predios omisos y subvaluados. Además, se enmarca en el Decreto Legislativo N.º 776, que otorga facultades de fiscalización a los municipios.

- Justificación práctica: El estudio permitirá a la Municipalidad de San Juan Bautista identificar cómo la fiscalización influye en el incremento de la recaudación. Ofrece lineamientos para optimizar la organización, actualizar el catastro, mejorar el uso de tecnología y planificar campañas de concientización, fortaleciendo la autonomía financiera local.
- Justificación metodológica: Utiliza un enfoque cuantitativo con diseño no experimental, transversal y correlacional, adecuado para medir la relación entre variables sin manipularlas. Se empleará la encuesta y el cuestionario, validados por juicio de expertos y prueba de confiabilidad, metodología sustentada por estudios previos (Zuñiga, 2022).

#### **1.4. Objetivos de la Investigación**

##### **a) Objetivo general**

Determinar la relación entre la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

##### **b) Objetivos Específicos**

- Determinar la relación entre la organización de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.
- Determinar la relación entre los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.
- Determinar la relación entre la determinación de la deuda tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022

## II. MARCO TEORICO

### 2.1. Marco histórico

#### 2.1.1. Fiscalización tributaria

La fiscalización tributaria ha evolucionado como una función esencial del Estado para garantizar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, adaptándose a los cambios económicos, tecnológicos y jurídicos a lo largo del tiempo.

La fiscalización tributaria ha evolucionado como respuesta a las transformaciones del Estado y la economía mundial. Desde las antiguas civilizaciones, donde los tributos eran recaudados por imperios para sostener ejércitos y obras públicas, hasta los sistemas modernos que buscan equidad y eficiencia, la fiscalización ha sido un instrumento esencial para garantizar el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

Según Anceau y Bordron (2023), la fiscalidad ha acompañado el desarrollo de los Estados-nación, adaptándose a contextos políticos y sociales cambiantes. En su obra *Histoire mondiale des impôts*, destacan que la fiscalización ha pasado de ser una práctica coercitiva a una función técnica y estratégica, influida por la transparencia, la tecnología y la cooperación internacional.

Por otro lado, Barreix (2016) subraya que el siglo XXI marcó un punto de inflexión con el surgimiento de estándares globales de intercambio de información tributaria. En su análisis para el Banco Interamericano de Desarrollo, Barreix señala que la fiscalización internacional se ha fortalecido gracias a mecanismos como el intercambio automático de datos, lo que ha permitido combatir la evasión fiscal transfronteriza y mejorar la gobernanza tributaria.

#### **Orígenes y evolución en el Perú**

En el Perú, la fiscalización tributaria tiene sus raíces en el siglo XIX, cuando se creó la *Sección de Contribuciones Directas, Correo y Papel Sellado* en 1848 durante el gobierno de Ramón Castilla, con el objetivo de organizar las finanzas nacionales y superar el rezago colonial (UNMSM, s.f.). A lo largo del siglo XX, esta función se consolidó con la creación de la Dirección General de Contribuciones y posteriormente con la fundación de la SUNAT en 1988, como ente autónomo encargado de la administración y fiscalización de los tributos internos y aduaneros (Mostacero, 2013).

## **Consolidación normativa y técnica**

La fiscalización tributaria se formalizó como una potestad jurídica en el *Código Tributario*, reconociéndose como el conjunto de acciones que permiten verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales y formales (MEF, 2019). Esta facultad se ejerce de manera discrecional, pero dentro del marco legal y constitucional, respetando los derechos del contribuyente (De la Vega, 2021).

## **Modernización y enfoque estratégico**

Durante las últimas décadas, la fiscalización ha transitado de un enfoque reactivo a uno preventivo y estratégico. Se han incorporado herramientas tecnológicas, auditorías electrónicas y análisis de riesgo para focalizar los esfuerzos en sectores con mayor propensión a la evasión (SUNAT, 2024). La digitalización de procesos ha permitido mejorar la trazabilidad de operaciones y la eficiencia en la detección de omisiones tributarias.

## **Fiscalización como instrumento de equidad y sostenibilidad**

Autores como Torres (2024) destacan que la fiscalización no solo busca recaudar, sino también promover la formalización y equidad tributaria, especialmente en sectores vulnerables como las microempresas. En este sentido, se convierte en un mecanismo para fortalecer el tejido fiscal y reducir la informalidad.

## **Desafíos contemporáneos**

Actualmente, la fiscalización enfrenta retos como la resistencia ciudadana, la falta de actualización catastral, el uso limitado de indicadores de gestión y la necesidad de fortalecer la ética institucional (Vieira, 2012). Estos desafíos exigen una fiscalización más transparente, técnica y orientada al servicio público.

### **2.1.2. Recaudación del impuesto predial**

La recaudación del impuesto predial ha sido históricamente uno de los pilares de la autonomía financiera de los gobiernos locales en América Latina. En el Perú, este tributo se formalizó con la promulgación del *Decreto Legislativo N.º 776 – Ley de Tributación Municipal*, que estableció su carácter anual, distrital y vinculado al valor de los predios urbanos y rústicos (MEF & GIZ, 2015).

## **Origen y evolución normativa**

El impuesto predial tiene antecedentes en las contribuciones territoriales coloniales, pero su consolidación como tributo moderno ocurrió en el siglo XX, cuando se establecieron mecanismos de autovalúo y se delegó a los municipios la

facultad de recaudarlo. La Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N.º 27972) y el Código Tributario reforzaron esta potestad, aunque con limitaciones en la creación de nuevos impuestos (MEF, 2015).

### **Recaudación en cifras y desempeño histórico**

Según el Ministerio de Economía y Finanzas, en 2018 el impuesto predial representó el 62 % de la recaudación de impuestos municipales, aunque solo el 7 % de los ingresos totales municipales. Su participación en el PBI fue de apenas 0.24 %, muy por debajo de países como Uruguay (0.91 %) y Colombia (0.79 %) (Camacho, 2019; Morales, 2021). Esta baja incidencia refleja debilidades estructurales en la gestión tributaria local.

### **Factores que afectan la recaudación**

Estudios como el de Morales (2021) identifican factores institucionales, políticos y fiscales que desincentivan la recaudación predial, como la dependencia de transferencias nacionales, la informalidad urbana, la falta de actualización catastral y la escasa cultura tributaria. Asimismo, Romero et al. (2021) señalan que el 75 % de las municipalidades peruanas presentan deficiencias en herramientas tecnológicas y gestión de datos.

### **Programas de mejora y descentralización**

En respuesta a estos desafíos, el Estado peruano implementó el *Programa de Incentivos a la Mejora de la Gestión Municipal*, que incluye metas específicas para incrementar la recaudación predial. Este programa ha promovido la digitalización de procesos, la emisión masiva de valores y la articulación con el catastro nacional (MEF & GIZ, 2015).

### **Relevancia actual**

En el contexto postpandemia, la recaudación predial cobra mayor relevancia como fuente estable de ingresos, al estar basada en el patrimonio y no en el flujo económico. Su fortalecimiento es clave para financiar servicios públicos locales, reducir la dependencia del FONCOMUN y promover una gestión fiscal sostenible (Brautigam & Moore, 2008; Morales, 2021).

## **2.2. Marco referencial**

### **2.2.1. Antecedentes**

Morales (2021), realizó la tesis “Análisis de los determinantes de la recaudación del impuesto predial en el Perú”. Objetivo general: Analizar los factores

institucionales, políticos y fiscales que inciden en los niveles de recaudación del impuesto predial en gobiernos locales. Métodos empleados: Muestra de 1,800 municipalidades peruanas; nivel de investigación explicativo; enfoque cuantitativo con modelo econométrico de datos panel. Resultado relevante: Las transferencias fiscales y la capacidad institucional tienen efectos significativos sobre la recaudación predial. Conclusión fundamental: La eficiencia recaudatoria depende de la autonomía fiscal, la actualización catastral y la profesionalización de la administración tributaria.

Farro (2024), realizó la tesis “Fiscalización tributaria y el impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo”. Objetivo general: Determinar la relación entre la fiscalización tributaria y el impuesto predial en el SATCH. Métodos empleados: Muestra de 30 fiscalizadores; nivel correlacional; enfoque cuantitativo; diseño no experimental. Resultado relevante: Se halló una correlación positiva alta ( $Rho = 0.813$ ) entre fiscalización y recaudación predial. Conclusión fundamental: La fiscalización técnica y planificada mejora significativamente la recaudación predial.

Torres (2024), realizó la tesis “La fiscalización tributaria y la formalización de las microempresas en el Perú (2019–2022)”. Objetivo general: Evaluar el impacto de la fiscalización tributaria en la formalización y cumplimiento fiscal de microempresas. Métodos empleados: Muestra de 120 microempresarios; nivel descriptivo-explicativo; enfoque mixto. Resultado relevante: La fiscalización con enfoque educativo mejora el cumplimiento voluntario y reduce la evasión. Conclusión fundamental: La fiscalización debe combinar control técnico con estrategias de inducción tributaria para lograr sostenibilidad fiscal.

Hirpahuanca (2025), realizó la tesis “La cultura tributaria y recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Cusipata – Cusco”. Objetivo general: Determinar la relación entre la cultura tributaria y la recaudación del impuesto predial. Métodos empleados: Muestra de 40 contribuyentes; nivel correlacional; enfoque cuantitativo; diseño no experimental. Resultado relevante: Se evidenció una correlación positiva entre conciencia tributaria y cumplimiento fiscal. Conclusión fundamental: La cultura tributaria es un factor determinante en la mejora de la recaudación predial.

Cayatopa (2021), realizó el artículo científico “Determinación de la brecha de recaudación potencial de los impuestos municipales en el Perú (2014–2021)”. Objetivo general: Estimar la brecha entre la recaudación efectiva y la potencial de los tributos municipales. Métodos empleados: Análisis de series de tiempo; enfoque cuantitativo; uso del filtro Hodrick-Prescott. Resultado relevante: La brecha de

recaudación predial fue de más de 1,200 millones de soles en el periodo analizado. Conclusión fundamental: La falta de actualización catastral y la informalidad urbana limitan el potencial recaudatorio del impuesto predial.

Laurente (2024), realizó la tesis “La fiscalización tributaria municipal y la recaudación del impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Huancayo – 2022”. Objetivo general: Determinar la relación entre la fiscalización tributaria municipal y la recaudación del impuesto predial en el SATH. Métodos empleados: Muestra de trabajadores administrativos del SATH; nivel correlacional; enfoque cuantitativo; diseño no experimental. Resultado relevante: Se evidenció una relación positiva significativa entre fiscalización y recaudación predial. Conclusión fundamental: Una fiscalización adecuada mejora la eficiencia recaudatoria mediante gestión activa, coactiva y conciencia tributaria.

Ccorahua y Choque (2024), realizaron la tesis “Fiscalización y recaudación del impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Huamanga, 2019–2020”. Objetivo general: Determinar cómo la fiscalización tributaria contribuye a la recaudación del impuesto predial en el SAT-Huamanga. Métodos empleados: Muestra de 34 trabajadores; nivel correlacional; enfoque cuantitativo; diseño no experimental; técnicas de encuesta, y análisis documental. Resultado relevante: La fiscalización, notificación y determinación de deuda mostraron significancia estadística ( $p < 0.05$ ) en la mejora de la recaudación. Conclusión fundamental: La fiscalización técnica y la gestión de deuda fortalecen el cumplimiento tributario y la eficiencia institucional.

Zuñiga (2022), realizó la tesis “Fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Abancay, 2022”. Objetivo general: Determinar la relación entre fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial en Abancay. Métodos empleados: Muestra de 37 colaboradores municipales; nivel correlacional; enfoque cuantitativo; diseño no experimental. Resultado relevante: Se obtuvo una correlación positiva de 0.549 entre las variables. Conclusión fundamental: La fiscalización tributaria tiene una incidencia significativa en la mejora de la recaudación predial.

De La Cruz y Cajo (2022), realizaron la tesis “Administración tributaria y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Túcume, 2020”. Objetivo general: Analizar la relación entre la administración tributaria y la recaudación del impuesto predial. Métodos empleados: Muestra de 58 trabajadores; nivel correlacional; enfoque cuantitativo; diseño no experimental transversal.

Resultado relevante: Se identificaron deficiencias en planes de fiscalización, auditorías y estrategias de recaudación. Conclusión fundamental: La mejora de la administración tributaria impacta directamente en la eficiencia recaudatoria predial.

Quispe et al. (2022), realizaron el artículo “Propuesta de estrategias tributarias para la recaudación del impuesto predial en una municipalidad del Perú”. Objetivo general: Establecer estrategias tributarias para mejorar la recaudación del impuesto predial en Punchana. Métodos empleados: Muestra de 10 funcionarios; nivel descriptivo; enfoque cuantitativo; diseño no experimental. Resultado relevante: El 87 % de los entrevistados apoyó la implementación de estrategias de recaudación. Conclusión fundamental: La cultura de pago y la transparencia institucional son claves para fortalecer la recaudación predial.

### **2.3. Sistema teórico**

#### **2.3.1. Fiscalización tributaria**

Reyes (2015) “la fiscalización tributaria es aquella que se encarga de determinar si las obligaciones tributarias realizadas por los contribuyentes han sido efectuadas correctamente, esta función lo realiza la Administración Tributaria, a través de la verificación y la revisión de los libros contables y la documentación sustentatoria de las transacciones comerciales con la finalidad de determinar si los contribuyentes han declarado sus tributos de acuerdo a la normatividad vigente al período fiscalizado”.

Humala et al., (2013), de acuerdo al artículo 61 de la mencionada norma, “la determinación de la obligación tributaria está sujeto a fiscalización o verificación por la administración Tributaria, la que podrá modificarla cuando constate la omisión o inexactitud en la información proporcionada, emitiendo la Resolución de determinación, orden de pago o resolución de multa”.

Ministerio de Economía y Finanzas (2015), “la fiscalización tributaria del impuesto predial es el conjunto de actividades desarrolladas por la administración tributaria municipal destinadas a verificar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con este impuesto. A través de la fiscalización tributaria se trata de determinar si el contribuyente cumplió con informar sobre todas las características de su inmueble, uso, tamaño, materiales de construcción empleados, y toda información que incida o afecte el cálculo del monto a pagar”.

MEF, (2015), los objetivos de la fiscalización tributaria son:

1. Ampliación de la base tributaria
2. Incremento de los niveles de recaudación
3. Maximización del cumplimiento tributario

#### 4. Generación de la percepción de riesgo

##### **Dimensiones de fiscalización tributaria**

###### **2.3.1.1. Organización de la fiscalización tributaria**

La Administración Tributaria debe tener en cuenta los siguientes factores para planificar eficazmente su labor de supervisión:

Área fiscalizadora: Se debe establecer una unidad de fiscalizadora y asignarle todas las responsabilidades dentro de su ámbito de competencia para cumplir con las obligaciones de supervisión. El objetivo principal de esta área es llevar a cabo la supervisión de manera eficaz y eficiente. El seguimiento de la lista de propiedades declaradas, la categorización de las propiedades susceptibles de ser supervisadas, la identificación de casos de no asignación o exención, la confirmación de los datos del contribuyente y de la propiedad, el trabajo de campo en las propiedades y la confirmación de la correcta evaluación de la deuda tributaria son pasos de este proceso. La creación de una unidad de supervisión permite al contribuyente y al propio organismo de supervisión definir claramente la autoridad y los parámetros de la función de supervisión. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017, p. 45)

El segundo factor a considerar es la infraestructura, ya que el funcionamiento de la unidad de inspección y los servicios que ofrece al público dependen de sus óptimas condiciones. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017)

El tercer factor a considerar es la vestimenta y los útiles de trabajo; los empleados de la unidad de inspección deben vestir adecuadamente para que los residentes puedan reconocerlos y saludarlos de inmediato. Además, es imperativo que siempre porten un documento de identidad que incluya su nombre, cargo, fotografía actual y la organización a la que están afiliados. También deben contar con herramientas básicas de trabajo. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017)

El cuarto factor es la tecnología y el equipo; en la medida de lo posible y en relación con el tamaño y la carga fiscal del municipio, se debe implementar equipo para el trabajo de campo y de oficina. Cuando las herramientas tecnológicas se utilizan adecuadamente, las personas que reciben la administración se sienten seguras y confiadas en la veracidad de los datos recopilados. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017)

Debemos considerar la base de datos como el quinto factor. Es fundamental tener acceso a toda la información de la propiedad y sus administradores para realizar correctamente las diferentes auditorías. Para ello, la administración tributaria

debe suscribir contratos con otras organizaciones para facilitar el acceso a bases de datos que incluyan información importante de los contribuyentes. Las bases de datos de la SUNAT, la SUNARP y el RENIEC pueden utilizarse para obtener información sobre los contribuyentes. De igual forma, la municipalidad cuenta con bases de datos que proporcionan información sobre propiedades, incluyendo bases de datos catastrales, bases de datos de licencias de operación y bases de datos de permisos de construcción y desarrollo urbano. También se pueden consultar bases de datos externas como Google Earth, el catastro virtual de COFOPRI y el catastro de bienes raíces de la SUNARP. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017, p. 49)

El sexto factor, y el más crucial, son los recursos humanos. Independientemente de su puesto, el personal del departamento de inspección fiscal debe poseer conocimientos básicos de los impuestos municipales. Las inspecciones y la liquidación de deudas tributarias son las dos categorías en las que se puede clasificar la actividad de inspección fiscal. Se debe seguir un perfil rigurosamente definido al contratar inspectores, y la formación académica en arquitectura o ingeniería civil es crucial. Los conocimientos catastrales generales son necesarios para el proceso de obtención de información sobre las propiedades, así como para la creación de diseños, edificios, materiales de construcción y la gestión de planos. El personal responsable de la liquidación de deudas tributarias debe estar capacitado en la aplicación de las normas que rigen la evaluación de los impuestos municipales. El personal multidisciplinario, como economistas, administradores, abogados, contadores o expertos en las materias pertinentes, debe estar al mando. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017)

La estructura de trabajo es el último factor a considerar. Se crean equipos de trabajo con la misma asignación de funciones, como brigadas, que realizan inspecciones y están compuestos por dos o más personas, idealmente con rotación entre hombres y mujeres. Se crean equipos para el trabajo administrativo de cada impuesto administrado con el fin de fomentar la especialización y la eficiencia en las actividades de control. De igual manera, si no se dispone de equipo electrónico para la medición de grandes propiedades, se propone la inclusión de un inspector en el equipo para agilizar la inspección. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017).

### **2.3.1.2. Aspectos operativos de la fiscalización tributaria**

El procedimiento que presenta mayores dificultades operativas es la auditoría del impuesto predial, que implica localizar, tasar e identificar con precisión las propiedades en disputa. Encontrar los elementos que aumentan el valor de las

propiedades —como las categorías de construcción, el material estructural predominante, la superficie del terreno, las superficies techadas, las obras complementarias, otras instalaciones permanentes y fijas, la antigüedad, las tarifas, el estado de conservación, etc.— es uno de los muchos factores que deben considerarse para completar esta tarea. Asimismo, debe utilizarse el marco regulatorio vigente para calcular el valor. (Servicio de Administración Tributaria de Lima, 2010).

#### **Factibilidad de la fiscalización:**

Con base en la comprensión de un universo auditable, el procedimiento de recopilación de información de la auditoría debe ser selectivo. También deben considerarse los costos intrínsecos del proceso de auditoría (tiempo, mano de obra, transporte, suministros y equipo). Por lo tanto, la recaudación fiscal prevista debe ser mayor que el costo de realizar la auditoría para que el procedimiento se considere eficiente. Por lo tanto, sería conveniente que la administración tributaria conociera el costo de auditar una propiedad. (Servicio de Administración Tributaria de Lima, 2010).

#### **Selección de la cartera:**

Reconocer el universo auditable nos permite descubrir entidades que incumplen y aquellas que infravaloran sus activos antes de la inspección de campo. Este es uno de los aspectos operativos de la auditoría. Esta etapa, que implica cambiar de bases de datos genéricas a otras con información específica y pertinente, es crucial para llevar a cabo el proceso de auditoría de forma eficaz. El universo auditable se divide, de forma similar, en dos carteras: a) Propiedades donde los ingresos estimados de la auditoría superan el coste de la inspección; b) Propiedades donde los ingresos estimados de la auditoría son inferiores al coste de la inspección; en este último caso, es preferible promover el pago voluntario. Esta división se basa en la clasificación del universo en propiedades que se asumen infravaloradas y se omiten. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017).

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

Este componente comprende la definición de los objetivos a alcanzar con base en el monto total de la deuda determinado por la auditoría o el número de inspecciones. Se estipula que estos objetivos deben ser realistas y acordes con el tamaño de cada municipio, considerando sus aspectos administrativos, sociales,

económicos y políticos, así como la logística accesible y las particularidades de cada ciudad. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017).

### **Inspección:**

El objetivo principal de una inspección es recopilar datos de campo sobre una propiedad, que luego se examinan en la oficina y se utilizan para determinar su valor. Para completar esta tarea, se deben tomar las siguientes acciones: La planificación de la inspección incluye la organización de las inspecciones teniendo en cuenta el tiempo, el número de brigadas disponibles y el número de inspecciones que cada brigada puede realizar en un día determinado. Se da prioridad a los presuntos morosos y a aquellos que se consideran más infravalorados en lo que respecta a las inspecciones. Como resultado, se debe realizar una notificación y una solicitud de información. Todo el procedimiento de inspección se inicia con este documento oficial que se presenta al contribuyente. La fecha, la hora y las verificaciones que la administración tributaria realizará en la propiedad se detallan en este documento. Cabe mencionar que, de acuerdo con el Código Tributario, todas las solicitudes deben enviarse únicamente al domicilio fiscal declarado por el contribuyente, y tres días hábiles antes de la fecha de la inspección. Tras la debida notificación de la necesidad, se inicia el proceso de recopilación de datos de campo. Para determinar los parámetros técnicos necesarios para determinar el valor de la propiedad, las brigadas visitan la propiedad con su identificación, actas, cargos de notificación y equipos de trabajo. Una vez en el campo, miden, toman fotografías, asignan categorías y reciben documentos. Este proceso culmina con trabajo de oficina, donde se procesa toda la información recopilada en el campo para elaborar el expediente de inspección, que incluye la revisión de la documentación y la creación del archivo fotográfico, la valoración de la propiedad, las independencias y los planos. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017).

### **Presentación de resultados al contribuyente:**

Tras la elaboración de los planos y el formulario de inspección, los inspectores deben presentar las conclusiones al administrado y explicarlas. Es fundamental que el administrado firme el formulario para demostrar su conformidad con las conclusiones del proceso de inspección y certificar su presencia durante el mismo. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017).

### **2.3.1.3. Determinación de la deuda tributaria**

La determinación de la deuda tributaria marca el final del procedimiento de auditoría, que se formaliza con la notificación de valores. Las declaraciones juradas o el expediente de auditoría son las principales herramientas utilizadas para ello. La valoración del inmueble, que comprende el edificio, las instalaciones complementarias y el terreno, solo debe determinarse cuando la información se haya actualizado voluntariamente (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017).

La determinación de las sanciones es la última fase del proceso de auditoría. Esto se logra identificando al infractor fiscal y el marco legal que lo respalda, así como emitiendo y notificando una resolución de multa que detalla la infracción cometida. La Administración Tributaria está facultada, en virtud del artículo 166 del Código Tributario, para aplicar sanciones, que puede utilizar según lo considere oportuno para identificar y sancionar las infracciones fiscales (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017).

### **2.3.2. Impuesto predial**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los bienes inmuebles, tanto urbanos como rústicos, tal y como se recoge en el artículo 8 de la Sección Constitucional de la Ley Municipal de Tributos (Ministerio de Economía y Hacienda, 2004). Según el Ministerio de Economía y Hacienda (2004), art. 8, por «bienes inmuebles» se entiende los terrenos, incluidos los ganados al mar, a los ríos y a las masas de agua, así como las estructuras y otras instalaciones permanentes que sean un componente esencial de dichos bienes inmuebles.

#### **Obligados del impuesto Predial**

El impuesto predial debe ser pagado por los propietarios, ya sean personas físicas o jurídicas, de las propiedades gravables a partir del 1 de enero de cada año. En caso de transferencia de la propiedad, el comprador se convierte en contribuyente y debe pagar impuestos a partir del año siguiente a la transferencia. Los copropietarios o propietarios de condominios deben notificar al gobierno local de su distrito su participación proporcional en la propiedad. Sin embargo, el municipio puede obligarlos a pagar la totalidad del impuesto. Los poseedores o titulares de la propiedad solo están obligados a pagar como responsables solidarios cuando las autoridades fiscales no puedan identificar al propietario, sin que ello afecte su capacidad para exigir el pago a los contribuyentes individuales. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017, p. 14).

## **Cálculo del Impuesto Predial**

El valor total de las propiedades del contribuyente dentro de la misma jurisdicción distrital se utiliza para calcular el impuesto predial. Para determinar el valor de la propiedad se utilizan los valores unitarios oficiales de los edificios y los valores tarifarios de los terrenos vigentes al 31 de octubre del año anterior. También deben considerarse las tablas de depreciación según antigüedad y estado de conservación. Mediante resolución ministerial, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprueba estas tablas anualmente. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017).

### **Dimensiones de la variable recaudación del impuesto predial**

#### **2.3.2.1. Hecho imponible**

Es un componente de los impuestos que se describe como la situación o supuesto fáctico (jurídico o económico) que se establece por la ley para diseñar cada tributo y cuyo cumplimiento da lugar a la obligación tributaria primaria, que es el pago de los impuestos. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017).

#### **2.3.2.2. Sujeto pasivo**

Los contribuyentes son quienes poseen o poseen propiedades. Asimismo, según el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), los bienes estatales están exentos del impuesto predial, salvo que se trate de edificios públicos, empresas comerciales e industriales o sociedades de economía mixta. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017).

#### **2.3.2.3. Base imponible**

El Artículo 11 de la Constitución de la Ley de Impuestos Municipales establece que el valor total de los bienes del contribuyente en cada jurisdicción distrital constituye la base imponible del impuesto predial. Esto implica que, cuando un contribuyente debe pagar impuestos sobre varias propiedades, el valor de cada una se determina colectivamente, y el monto adeudado se determina únicamente con base en el monto total adquirido. Solo cuando cada propiedad se encuentra en una jurisdicción distrital distinta, las decisiones individuales son razonables. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2017, pp. 39).

#### **2.3.3. Base legal**

LEY N° 27972 – “Ley Orgánica de Municipalidades”

“Es la ley que línea y establece las normas sobre, la naturaleza, la autonomía, las competencias, el régimen económico y demás aspectos de las municipalidades directamente. Es el capítulo IV el que abarca el sistema tributario municipal”.

El art. 70 establece que “El sistema tributario de las municipalidades, se rige por la ley especial y el Código Tributario en la parte pertinente. Las municipalidades pueden suscribir convenios con la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), orientados a optimizar la fiscalización y recaudación de sus tributos, tasas, arbitrios, licencias y derechos. El costo que representa el cobro de los referidos tributos a través de dichos convenios no podrá ser trasladado a los contribuyentes”. (p. 15)

Decreto Supremo N° 135-99 EF- Texto único Ordenado del Código Tributario.

El art. 52 establece los siguiente:

“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”.

Decreto Supremo N° 156-2004-MEF- Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, es el art. 8) y siguientes en el capítulo I donde establecen y el tratamiento el impuesto predial como tal. “Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que contribuyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deterior o destruir la edificación”.

## **2.4. Marco conceptual**

### **2.4.1. Fiscalización tributaria**

Es un proceso sistemático de control que permite a las administraciones tributarias locales reducir la brecha de evasión y elusión. En el contexto municipal, esta variable se operacionaliza a través de la inspección técnica de predios, el cruce de información con registros públicos y la verificación de las declaraciones juradas de autovalúo, impactando directamente en la capacidad de recaudación del impuesto predial. Armas (2021)

Es el conjunto de actos y procedimientos orientados a verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias (sustanciales y formales) por parte de los administrados. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2004, art. 8).

#### **2.4.2. Impuesto predial**

“Tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos” (Ministerio de Economía y Finanzas, 2004, art. 8).

#### **2.4.3. Hecho imponible**

“Elemento del tributo que define la situación que origina el nacimiento de la obligación tributaria” (Ministerio de Economía y Finanzas, 2004, art. 8).

#### **2.4.4. Sujeto pasivo**

“Persona natural o jurídica propietaria o poseedora de uno o más predios, al primero de enero de cada año” (Ministerio de Economía y Finanzas, 2004, art. 9).

#### **2.4.5. Base imponible**

“Valor total de todos los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital, este valor constituye la suma del valor del terreno, el valor de la construcción sobre el terreno y las instalaciones fijas y permanentes” (Ministerio de Economía y Finanzas, 2004, art. 11).

#### **2.4.6. Obligación tributaria**

“Es el vínculo entre el acreedor y el deudor tributario, establecido por ley, que tiene por objeto el cumplimiento de la prestación tributaria, siendo exigible coactivamente” (Ministerio de Economía y Finanzas, 2013, art. 1).

#### **2.4.7. Deuda tributaria**

Está compuesto de impuestos, multas y/o intereses.

#### **2.4.8. Base de datos**

Una recopilación de datos que han sido ordenados y guardados metódicamente para proporcionar una consulta rápida en función de los parámetros de búsqueda seleccionados.

#### **2.4.9. Declaración Jurada**

Es la testificación de actos, notificados a la administración tributaria municipal en los formatos reglamentados por Ley, de los cuales se hará uso para fijar la base imponible de la obligación tributaria.

#### **2.4.10. Valores**

Las Resoluciones de Determinación, las Órdenes de Pago y las Resoluciones de Multa son algunos de los instrumentos de la Administración Tributaria que conforman un mandato explícito de recaudación y son susceptibles de recurso.

#### **2.4.11. Factibilidad**

Para demostrar que el rendimiento esperado supera los gastos pagados durante la ejecución del proyecto, se refiere a la facilitación de los medios necesarios para cumplir los objetivos o metas establecidos.

### **III. METODOLOGIA**

#### **3.1. Ámbito de estudio: Localización política y geográfica.**

- Localización Política: Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.
- Localización Geográfica: Departamento de Ayacucho, Perú.

#### **3.2. Tipo y nivel de investigación**

##### **3.2.1. Tipo de investigación**

El tipo de investigación en que se basó fue la aplicada.

Los planteamientos de la investigación aplicada cumplen la función fundamental como evaluar, comparar, interpretar, establecer precedentes y analizar la causalidad, incluyendo aquellas orientadas a desarrollos tecnológicos o con fines prácticos (Hernández et al., 2018).

##### **3.2.2. Nivel de investigación**

El nivel que se desarrolló fue descriptivo - correlacional.

Hernández menciona que la investigación correlacional tiene la finalidad de comprobar la asociación que existe entre dos o más variables en un contexto en particular. El estudio es correlacional porque permitió explicar la relación o asociación entre las variables fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista. (Hernández et al., 2018).

##### **3.2.3. Diseño de investigación**

El diseño de la investigación fue no experimental.

Las investigaciones no experimentales es cuando las variables no se manipulan ni se controlan, sobre todo en lo que respecta a la secuencia y la duración del estudio. Hernández et al. (2018) afirma que la investigación de enfoque transversal implica el estudio simultáneo de variables en un momento específico, creando efectivamente una instantánea temporal, (Hernández et al., 2018).

##### **3.2.4. Enfoque de investigación**

El enfoque a desarrollar fue el cuantitativo.

El enfoque principal de la investigación cuantitativa radica en la recolección, procesamiento de datos y para comprobar la hipótesis se utilizó datos numéricos y operaciones estadísticas, (Hernández et al., 2018).

### **3.3. Unidad de análisis**

#### **3.3.1. Población**

La población se refiere “al conjunto completo de elementos o individuos que presentan la característica objeto de estudio. El grupo inicial que pretendíamos investigar se denominó población objetivo. Además, la población constituye un conjunto de elementos sobre los que pretendemos hacer inferencias” (Hernández et al., 2018).

La población comprendió a 25 servidores entre funcionarios y trabajadores involucrados con la fiscalización y recaudación del Impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.

#### **3.3.2. Muestra**

Arias, (2012), es un subconjunto limitado y representativo seleccionado de la población disponible. Una muestra representativa es aquella que permite extrapolar conclusiones o resultados al conjunto de la población con un margen de error conocido debido a su tamaño y similitud con el total.

La muestra del estudio fue censal y corresponde a 25 servidores considerados en la población entre funcionarios y trabajadores de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista (Anexo 9: Personal entrevistado) que tuvieron la predisposición de responder los cuestionarios.

### **3.4. Fuentes de información**

Las principales fuentes de información fueron la base de datos académicos, libros digitales, guías, manuales, normas legales, revistas científicas y artículos científicos, así también la aplicación de un cuestionario aplicado a los servidores públicos de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.

### **3.5. Técnicas e Instrumentos de Recolección y Análisis de Datos**

#### **3.5.1. Técnicas de recolección**

**Análisis de datos o documental:** Este análisis representa procedimientos orientados al contenido para proporcionar criterios de comparación o medición (Báez, 2015).

actividades orientadas al contenido para proporcionar criterios de comparación o evaluación. Por lo tanto, en este estudio se examinaron los documentos relacionados con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista y los impuestos para el año 2022. (Anexo 10: Guía de revisión documentaria)

**Encuesta:** Se aplicará a los trabajadores de la Municipalidad distrital de San Juan Bautista, relacionados con la fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial.

### **3.5.2. Instrumentos**

**Cuestionario:** Se recolectó información relacionada con la percepción sobre los componentes de las variables en estudio.

Para efectos de la valoración que posibilite el recojo de información de manera aceptable, válida y fiable. Para Fiscalización Tributaria, se elaboró un instrumento que consta de 27 ítems, a los cuales se responde según un cuestionario con escala de valoración que va de 1 a 5 de la siguiente manera:

- El **(1)** significa *Nunca*.
- El **(2)** significa *Pocas veces*.
- El **(3)** significa *Algunas veces*.
- El **(4)** significa *Casi siempre*.
- El **(5)** significa *Siempre*.

Para conocer la percepción del Impuesto Predial, el instrumento consta de 12 ítems, a los cuales se responde según un cuestionario con escala de valoración que va de 1 a 5, sabiendo que:

- El **(1)** significa *Nunca*.
- El **(2)** significa *Pocas veces*.
- El **(3)** significa *Algunas veces*.
- El **(4)** significa *Casi siempre*.
- El **(5)** significa *Siempre*.

El cuestionario ha sido sometido a una serie de análisis a fin de poner de manifiesto sus propiedades métricas. Para obtener el Coeficiente Alpha de Cronbach se utilizó el programa estadístico S.P.S.S 25.0 (Statistical Product and Social Science). Este programa facilitó los coeficientes, se obtiene un Alfa de 0.953 para el cuestionario sobre Fiscalización Tributaria, lo que permite afirmar una consistencia excelente, y un valor de 0.872 para el cuestionario sobre Impuesto Predial, lo cual se califica como una consistencia buena.

Los resultados del análisis de fiabilidad global de los ítems del 1 al 27 del cuestionario sobre Fiscalización Tributaria muestra un valor de fiabilidad de 0.953, con ello, es posible afirmar una consistencia excelente. Los resultados del análisis de fiabilidad global de los ítems del 1 al 12 del cuestionario sobre Impuesto Predial muestran un valor de fiabilidad de 0.872, siendo la consistencia *Buena*.

El presente estudio empleó un cuestionario de *Fiscalización Tributaria* en la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista con 27 preguntas, 5 alternativas de respuestas, es anónimo, se realiza su aplicación en los trabajadores que integran la Gerencia de Recaudación y Administración Tributaria, una vez respondida el cuestionario fue recolectado por los investigadores; el instrumento se diseñó según el contexto actual.

Para medir la percepción sobre el Impuesto Predial se aplicó un cuestionario que consta de 12 interrogantes, 5 alternativas de respuestas, es anónimo, se realiza su aplicación en los trabajadores que integran la Gerencia de Recaudación y Administración Tributaria, una vez respondida el cuestionario fue recolectado por los investigadores.

Anteriormente a la aplicación el cuestionario como instrumento fueron sometidos a la validación por expertos, según el siguiente detalle:

**Tabla 1.**  
**Validación de los Instrumentos por los Expertos**

N°	EXPERTO	VARIABLE X	VARIABLE (Y)
		FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA	IMPUESTO PREDIAL
1.	Mg. C.P.C. GINA MARIBEL CASTILLO HUAMAN	92.50 %	92.50%
2.	C.P.C CARLOS ALBERTO NIÑO VILCHEZ	87.50 %	87.50%
3.	C.P.C CÉSAR VLADIMIR LEÓN POLO	86.50%	86.50%
	<b>TOTAL</b>	<b>88.66%</b>	<b>88.66%</b>

De acuerdo a la valoración de los instrumentos según Tabla N.º 1 integrado por tres expertos, se concluye:

- Validación del instrumento variable X: Fiscalización Tributaria presentó el 88.66% según la valoración de expertos.
- Validación de instrumentos de la variable Y: Impuesto Predial alcanzó el 86.66% según la valoración realizada por el consultado.
- En ambas variables externa de los instrumentos se determina como *Excelente*, considerándose de alta aplicabilidad y confiabilidad para el recojo de información.

Para conocer la confiabilidad de los instrumentos de medición se aplicó el Alfa de Cronbach, y se aplicaron los valores de los coeficientes de Alfa de Cronbach:

- Coeficiente alfa > 9 es excelente
- Coeficiente alfa > 8 es bueno
- Coeficiente alfa > 7 es aceptable
- Coeficiente alfa > 6 es cuestionable
- Coeficiente alfa > 5 es pobre
- Coeficiente alfa > 4 es inaceptable

**a. VARIABLE X: FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA**

Para conocer el nivel de confiabilidad del instrumento de medición de la variable (X) Fiscalización Tributaria, se opta por la prueba de Alfa de Cronbach, los resultados se muestran en las tablas N° 02 y 03 respectivamente.

**Tabla 2.**

**Resumen del procedimiento de los casos de la Variable Fiscalización tributaria.**

		N	%
Casos	Válido	25	100,0
	Excluido <sup>a</sup>	0	,0
	Total	25	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

**Tabla 3.**

**Estadísticos de fiabilidad Alfa de Cronbach Variable X**

Alfa de Cronbach	N° de elementos
,953	27

De acuerdo a los resultados del análisis de fiabilidad, representa 0.953 que equivale a 95%, según la tabla categórica, la consistencia interna del instrumento de medición para la variable fiscalización tributaria muestra tendencia *Excelente*.

**b. VARIABLE Y: IMPUESTO PREDIAL**

Para conocer el nivel de confiabilidad del instrumento de medición de la variable (Y): Impuesto predial, se aplica la prueba de Alfa de Cronbach, los resultados se muestran en las tablas N° 04 y 05.

**Tabla 4.**

**Resumen del procedimiento de los casos de la Variable Impuesto Predial.**

		N	%
Casos	Válido	25	100,0
	Excluido <sup>a</sup>	0	,0
	Total	25	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

**Tabla 5.**

**Estadísticos de fiabilidad Alfa de Cronbach Variable Y**

Alfa de Cronbach	N° de elementos
,872	12

De acuerdo a los resultados del análisis de fiabilidad, representa 0.872 que equivale a 87%, según la tabla categórica, la consistencia interna del instrumento de medición para la variable impuesto predial, muestra tendencia *Buena*.

**Organización y Procesamiento de datos:** Prado et al. (2024) afirman que el uso de las TIC junto con un enfoque estratégico que fomente la cooperación entre diversas instituciones es necesario para el crecimiento de la investigación científica y la educación superior en Perú.

Para convertir los datos en información, el software SPSS permitirá automatizar la recolección y organización de datos.

### **3.6. Procesamiento y análisis de datos**

Para analizar los datos procedentes de fuentes secundarias se utilizarán técnicas de análisis estadístico, como la Rho de Spearman para la comprobación de hipótesis. La introducción y recogida de datos, su tratamiento y su presentación constituyen las tres fases diferenciadas.

### **3.7. Consideraciones a Tener en Cuenta en la Interpretación de Resultados**

El estudio y los resultados se presentaron utilizando estadísticas descriptivas e inferenciales. Para ilustrar la estadística descriptiva se utilizan tablas, pero el estadístico no paramétrico Rho de Spearman es la base de la estadística inferencial:

- ±0.00 a ±0.19: Muy débil (no significativa)
- ±0.20 a ±0.39: Débil (poca asociación)
- ±0.40 a ±0.59: Moderada (asociación visible)
- ±0.60 a ±0.79: Considerable (fuerte)
- ±0.80 a ±1.00: Muy fuerte (asociación clara)

## IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 4.1. Análisis descriptivo

Pregunta 1. ¿El área de fiscalización establece claramente el alcance y las responsabilidades de la función fiscalizadora?

**Tabla 6.**  
*Fiscalización establece alcances y responsabilidades de la función*

Categoría	frecuencia	frecuencia relativa	frecuencia porcentual
Nunca	0	0	0%
Pocas veces	1	0,04	4%
Algunas veces	7	0,28	28%
Casi siempre	9	0,36	36%
Siempre	8	0,32	32%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Interpretación. De la tabla 6, se puede determinar que, un 36% de los encuestados manifiesta que casi siempre fiscalización establece alcances y responsabilidades de la función fiscalizadora, el 32% siempre, el 28% algunas veces. Esta distribución sugiere que, aunque existe un esfuerzo por definir roles dentro de la fiscalización, la consistencia comunicacional y operativa no es aún plena ni sistemática, lo cual podría repercutir en la transparencia de los procesos tributarios y en la eficacia recaudatoria. La falta de universalidad en la percepción (“siempre”) puede asociarse a deficiencias en la documentación interna, variabilidad en la capacitación del personal, o debilidad en los canales de retroalimentación entre áreas operativas y normativas.

Pregunta 2. ¿El área de fiscalización cuenta con las instalaciones adecuadas para el desarrollo de sus actividades?

**Tabla 7.**  
*Fiscalización cuenta con instalaciones adecuadas*

Categoría	frecuencia	frecuencia relativa	frecuencia porcentual
Nunca	2	0,08	8%
Pocas veces	0	0	0%
Algunas veces	10	0,4	40%
Casi siempre	13	0,52	52%
Siempre	0	0	0%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 7 se puede deducir que, el 52% de los encuestados manifiesta que casi siempre fiscalización cuenta con instalaciones adecuadas, un 40% algunas veces y un 8% nunca. El alto porcentaje de respuesta intermedia (“casi

siempre” y “algunas veces”) sugiere una falta de estandarización en la infraestructura, que podría variar según el tipo de local, región o dependencia institucional. Esta carencia de uniformidad puede limitar la eficiencia del personal fiscalizador, generar desmotivación o incluso afectar la imagen institucional frente a los contribuyentes. La percepción del 8% que señala una ausencia total de condiciones adecuadas es particularmente crítica. Desde un enfoque de gestión pública, esto constituye una alerta para la asignación de recursos y la mejora de ambientes laborales, alineándose con los principios de eficacia y dignidad del servicio que establece la doctrina de la administración tributaria moderna.

Pregunta 3. ¿El personal de fiscalización cuenta con la indumentaria adecuada que permita su fácil identificación y aceptación por parte del sujeto fiscalizado?

*Tabla 8.  
Personal de fiscalización cuenta con indumentaria distintiva*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%
Pocas veces	4	0,16	16%
Algunas veces	5	0,2	20%
Casi siempre	8	0,32	32%
Siempre	7	0,28	28%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 8 se puede deducir que, el 32% de los encuestados refiere que casi siempre el personal de fiscalización cuenta con la indumentaria distintiva, un 28% refiere que siempre, un 20% refiere que algunas veces y un 16% refiere que pocas veces. Esta distribución revela una insuficiente estandarización en el uso de indumentaria distintiva, la cual no solo cumple una función operativa, sino que también simboliza institucionalidad, formalidad y seguridad para el sujeto fiscalizado. La falta de uniformidad puede afectar la percepción pública de legitimidad, generar desconfianza en los procesos de inspección e incluso obstaculizar el cumplimiento voluntario de los contribuyentes. Desde un enfoque de gobernanza administrativa, la indumentaria adecuada del personal fiscalizador refuerza el reconocimiento del rol institucional y ayuda a establecer un vínculo de respeto mutuo entre fiscalizador y fiscalizado. Su ausencia o uso irregular sugiere debilidades logísticas, falta de presupuesto o escasa fiscalización interna de las normas operativas. Además, esta situación podría reflejar desigualdades entre regiones o departamentos, en donde los recursos disponibles varían, afectando la presentación profesional del personal y su credibilidad operativa.

Pregunta 4. ¿El personal de fiscalización cuenta con los materiales de trabajo básicos para el cumplimiento de sus funciones?

**Tabla 9.**

*Personal de fiscalización cuenta con materiales de trabajo suficientes*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0	0%
Pocas veces	4	0,16	16%
Algunas veces	4	0,16	16%
Casi siempre	8	0,32	32%
Siempre	9	0,36	36%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 9 se puede deducir que, el 36% de los encuestados refiere que siempre el personal de fiscalización cuenta con materiales de trabajo suficiente, un 32% refiere que casi siempre, un 16% refiere que algunas veces y otro 16% refiere que pocas veces. Esta distribución evidencia una carencia estructural parcial en el abastecimiento regular de materiales básicos, lo cual podría limitar la operatividad del personal fiscalizador y generar demoras, inconsistencias o incluso dependencia de recursos externos no institucionalizados. Desde una perspectiva funcional, la dotación adecuada y constante de materiales (formularios, dispositivos, medios de comunicación, implementos de campo, entre otros) no solo facilita el cumplimiento normativo, sino que refuerza la capacidad institucional de respuesta frente a situaciones imprevistas o fiscalizaciones especiales. La percepción dual (más de un 30% que “siempre” y casi otro 30% que “casi siempre”) sugiere que existe intención institucional de proveer recursos, pero la persistencia de respuestas en las categorías más bajas (32% sumadas entre “algunas” y “pocas veces”) indica una falta de estandarización o continuidad en la provisión de materiales, posiblemente por deficiencias logísticas, presupuestales o de planificación.

Pregunta 5. ¿El área de fiscalización cuenta con el equipo tecnológico (hardware) para la ejecución de la acción fiscalizadora?

**Tabla 10.**

*Fiscalización cuenta con equipamiento tecnológico adecuado*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	2	0,08	8%
Pocas veces	4	0,16	16%
Algunas veces	5	0,2	20%
Casi siempre	10	0,4	40%

Siempre	4	0,16	16%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 10 se puede deducir que, el 40% de los encuestados refiere que casi siempre fiscalización cuenta con equipamiento tecnológico adecuado, un 20% algunas veces, un 16% siempre y otra cifra igual pocas veces. Esta distribución evidencia una provisión tecnológica insuficiente y poco uniforme, que podría comprometer la agilidad, precisión y trazabilidad del proceso fiscalizador. La baja proporción que responde “siempre” y las cifras acumuladas en las categorías más deficientes (36% entre “algunas” y “pocas veces”) revelan que la infraestructura tecnológica no está plenamente consolidada, lo que representa una vulnerabilidad operativa para el cumplimiento eficiente de funciones. Desde una perspectiva institucional, el uso sistemático de tecnologías adecuadas (tablets, computadoras portátiles, sistemas móviles de captura, escáneres, entre otros) es fundamental para garantizar no solo la eficacia de los procedimientos, sino también la transparencia y la confianza del ciudadano fiscalizado. La falta de equipamiento puede originar dependencias en procesos manuales, errores en la documentación y pérdida de oportunidades para auditorías inteligentes basadas en datos. Esta situación también sugiere una posible brecha digital interna, donde el acceso al hardware puede variar según departamentos, zonas geográficas o asignación presupuestaria, evidenciando un reto en la modernización de la administración tributaria.

Pregunta 6. ¿El área de fiscalización cuenta con las herramientas informáticas (software) adecuado para la ejecución de la acción fiscalizadora?

**Tabla 11.**

*Fiscalización cuenta con software adecuado*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	2	0,08	8%
Pocas veces	2	0,08	8%
Algunas veces	11	0,44	44%
Casi siempre	7	0,28	28%
Siempre	3	0,12	12%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 11 se puede deducir, que el 44% de los encuestados refieren que algunas veces fiscalización cuenta con el software adecuado, un 28% casi siempre, un 12% siempre y un 8% pocas veces con otro 8% nunca. Esta distribución pone de manifiesto una brecha estructural en la digitalización operativa, la cual podría limitar la automatización de procesos clave como la trazabilidad de inspecciones, el registro eficiente de hallazgos y la interoperabilidad con otras áreas. La falta de software adecuado puede generar demoras, errores en la documentación,

menor capacidad de análisis de datos y pérdida de eficiencia operativa en tiempo real. En términos institucionales, esta carencia también puede impactar la percepción del contribuyente sobre la capacidad técnica del ente fiscalizador, debilitando la imagen de control y transparencia. Además, dificulta la implementación de modelos predictivos, fiscalizaciones inteligentes o el cruce de información interinstitucional, que son pilares de las administraciones tributarias modernas.

Pregunta 7. ¿Se cuenta con acceso a bases de datos adicionales a las declaraciones juradas, para obtener información sobre los contribuyentes?

**Tabla 12.**

*Fiscalización tiene acceso a base de datos adicionales*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	3	0,12	12%
Pocas veces	2	0,08	8%
Algunas veces	8	0,32	32%
Casi siempre	9	0,36	36%
Siempre	3	0,12	12%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 12 se puede deducir que, el 36% de los encuestados refiere que casi siempre fiscalización tiene acceso a base de datos adicionales, un 32% algunas veces, un 12% siempre y otro similar refiere que nunca, finalmente un 8% refiere que pocas veces. Esta distribución señala una falta de consistencia institucional en el acceso a fuentes de información clave, lo cual limita seriamente el alcance, profundidad y efectividad de las acciones fiscalizadoras. El acceso limitado a bases externas (como registros de propiedad, actividad comercial, movimientos financieros u otros datos interinstitucionales) reduce la capacidad de verificación cruzada, identificación de inconsistencias y segmentación eficiente de contribuyentes de riesgo. Además, esta situación podría reflejar no solo brechas tecnológicas, sino también problemas de interoperabilidad institucional, deficiencias en convenios de acceso o restricciones normativas que limitan el intercambio de información entre entidades. Esta barrera contrasta con las tendencias de fiscalización moderna, que promueven la integración de sistemas para fortalecer el control tributario.

Pregunta 8. ¿Se tiene acceso a bases de datos de la municipalidad de San Juan Bautista, relativo a los predios como: bases de datos catastral de licencias de funcionamiento y de licencias de edificación y habilitaciones urbanas?

**Tabla 13.**

*Fiscalización tiene acceso a la base de datos de la municipalidad*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	4	0,16	16%
Pocas veces	4	0,16	16%
Algunas veces	4	0,16	16%
Casi siempre	9	0,36	36%
Siempre	4	0,16	16%
Total	25	1	100%

Análisis. De la tabla 13 se puede deducir que, el 36% de los encuestados refiere que casi siempre fiscalización tiene acceso a la base de datos de la municipalidad, un 16% refiere que nunca, otro tanto refiere que pocas veces, algunas veces y siempre. Esta uniformidad en las proporciones, más allá del 36% destacado, revela una profunda inconsistencia en el acceso a información clave, lo que puede indicar problemas de interoperabilidad entre entes locales o falta de convenios formales de intercambio de datos. La existencia simultánea de percepciones tan dispares sugiere que el acceso está condicionado por variables como el tipo de fiscalización, la zona urbana o rural, la disponibilidad tecnológica o incluso la voluntad institucional. Desde una perspectiva técnica, el acceso oportuno y sistematizado a bases de datos catastrales y de licencias municipales es esencial para el desarrollo de fiscalizaciones precisas, focalizadas y con sustento documental. La inexistencia o intermitencia del acceso puede obstaculizar la identificación de incumplimientos tributarios, dificultar cruces de información y ralentizar los procedimientos administrativos. Además, este resultado podría evidenciar una falta de articulación entre la administración tributaria y el gobierno local, lo que afecta negativamente la capacidad de acción fiscalizadora, debilita la percepción de control y limita la eficiencia del sistema tributario en su conjunto.

Pregunta 9. ¿La administración ha gestionado convenios con otras entidades para acceder a bases de datos para la obtención de información valiosa tanto de predios como de contribuyentes?

**Tabla 14.**

*La Administración convenió con otras entidades para acceder a información*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	4	0,16	16%
Pocas veces	5	0,2	20%

Algunas veces	8	0,32	32%
Casi siempre	5	0,2	20%
Siempre	3	0,12	12%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 14 se puede deducir que, el 32% de los encuestados manifiesta que algunas veces la administración convenió con otras entidades para acceder a información para el cumplimiento de sus funciones, un 20% manifiesta que pocas veces, otro igual manifiesta que casi siempre, un 16% refiere que nunca y finalmente un 12% refiere que siempre. Esta dispersión sugiere una falta de institucionalización o sistematización de los mecanismos de cooperación interinstitucional, donde el establecimiento de convenios parece depender más de circunstancias contextuales o voluntades coyunturales que de una política sostenida. La escasa presencia en el extremo superior (“siempre”) evidencia que no existe aún una estrategia consolidada de articulación con otras entidades, lo cual limita seriamente el acceso oportuno y confiable a datos clave para el fortalecimiento de la fiscalización. El 16% que indica que “nunca” se gestionaron estos convenios representa una alerta institucional, ya que el aislamiento operativo de la administración fiscalizadora obstaculiza la trazabilidad, la verificación cruzada y la focalización de acciones fiscalizadoras en sectores de riesgo. Esta situación puede derivarse de problemas normativos, burocráticos o presupuestales, además de una escasa cultura de interoperabilidad digital y transparencia entre entidades públicas. Además, el hecho de que el 52% de las respuestas se ubiquen en niveles bajos (“algunas veces”, “pocas veces” y “nunca”) sugiere que la coordinación interinstitucional sigue siendo un desafío pendiente, especialmente en contextos municipales donde la gestión tributaria requiere complementar la información jurada con datos catastrales, licencias y registros urbanos.

Pregunta 10. ¿El personal del área de fiscalización cuenta con la preparación y los conocimientos necesarios, que le permitan el buen cumplimiento de sus funciones?

*Tabla 15.  
El personal de fiscalización es capacitado para cumplimiento de funciones*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0	0%
Pocas veces	5	0,2	20%
Algunas veces	4	0,16	16%
Casi siempre	12	0,48	48%
Siempre	4	0,16	16%

<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>
--------------	-----------	----------	-------------

Análisis. De la tabla 15 se puede deducir que, el 48% de los encuestados manifiesta que casi siempre el personal de fiscalización es capacitado para el cumplimiento de sus funciones, un 20% refiere que pocas veces, un 16% refiere que algunas veces y otro igual refiere que siempre. Esta distribución revela una formación técnica y profesional poco homogénea, que podría estar sujeta a factores como la disponibilidad presupuestal, la planificación de programas de capacitación, o la falta de estrategias institucionales para actualizar conocimientos de forma continua. La baja proporción en el extremo superior (“siempre”) contrasta con la expectativa que se tiene sobre el personal fiscalizador, quien debe aplicar criterios técnicos, normativos y éticos con solvencia en cada intervención. Desde una perspectiva de gestión pública, la formación constante del personal es un pilar para la profesionalización, legitimidad y efectividad de la acción fiscalizadora. Además, la percepción que el 36% ubica en niveles bajos (“pocas” y “algunas veces”) representa una brecha institucional que podría afectar la aplicación de criterios uniformes, generar errores administrativos o incluso conflictos con los contribuyentes por desconocimiento normativo.

Pregunta 11. ¿Para la organización del trabajo de fiscalización, se conforman equipos de trabajo por brigadas de campo y trabajo de gabinete/oficina?

**Tabla 16.**

*Para la fiscalización el personal se organiza adecuadamente*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0	0%
Pocas veces	4	0,16	16%
Algunas veces	5	0,2	20%
Casi siempre	12	0,48	48%
Siempre	4	0,16	16%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 16 se puede deducir que, el 48% de los encuestados refiere que casi siempre para la fiscalización el personal se organiza adecuadamente, un 20% refiere que algunas veces, un 16% refiere que pocas veces y otro igual que siempre. Esta distribución sugiere que, si bien existe un esfuerzo institucional por estructurar el trabajo fiscalizador en equipos diferenciados según modalidad (campo vs. gabinete), la planificación no es completamente sistemática ni regular, lo cual podría repercutir en la ejecución y seguimiento de las acciones. La conformación de brigadas operativas especializadas permite un enfoque funcional más eficiente, pero

la falta de constancia en su aplicación puede generar duplicidad de tareas, baja coordinación o inconsistencias en la trazabilidad de los procesos. Además, la presencia de percepciones en niveles bajos de frecuencia (36% entre “algunas veces” y “pocas veces”) evidencia deficiencias organizacionales, posible escasez de personal capacitado o ausencia de protocolos estandarizados, lo que limita la articulación fluida entre el trabajo técnico de campo y el análisis documental en oficina.

Pregunta 12. ¿Para la realización del trabajo de gabinete, se realiza la conformación de equipos de trabajo por cada tributo?

**Tabla 17.**

*Para el trabajo de gabinete, el personal se organiza adecuadamente*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	2	0,08	8%
Pocas veces	3	0,12	12%
Algunas veces	9	0,36	36%
Casi siempre	9	0,36	36%
Siempre	2	0,08	8%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 17 se puede deducir que, el 36% de los encuestados manifiesta que algunas veces para el trabajo de gabinete, el personal se organiza adecuadamente, otra cifra igual refiere que casi siempre, un 12% refiere que pocas veces, un 8% refiere que nunca y otro igual refiere que siempre. Esta fragmentación sugiere que la conformación de equipos especializados por tipo de tributo no es una práctica consolidada, lo que puede afectar la profundidad del análisis, la especialización técnica de los fiscalizadores y la eficiencia en el procesamiento de datos. La ausencia de una estructura bien definida podría derivar en abordajes generalistas que limitan la detección de incumplimientos específicos y obstaculizan la interpretación normativa diferenciada según el tributo en cuestión (predial, alcabala, licencias, etc.). Desde una perspectiva estratégica, la organización por tributo permite optimizar el uso del conocimiento especializado, mejorar los tiempos de respuesta y generar perfiles predictivos que se alinean con las características de cada obligación fiscal. La falta de estandarización en esta organización interna puede estar vinculada a limitaciones de personal, baja capacitación especializada o ausencia de directivas internas claras.

Pregunta 13. ¿Antes de iniciar el proceso de fiscalización, se realizan acciones selectivas y depurativas, que permitan una mejor identificación de los sujetos a fiscalizar?

**Tabla 18.**  
*Actividades previas a la fiscalización para identificación de contribuyentes*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0	0%
Pocas veces	4	0,16	16%
Algunas veces	7	0,28	28%
Casi siempre	10	0,4	40%
Siempre	4	0,16	16%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 18 se puede deducir que, el 40% de los encuestados refiere que casi siempre se realizan actividades previas a la fiscalización para identificación de contribuyentes, un 28% refiere que algunas veces, un 16% refiere que pocas veces y otro igual refiere que siempre. Las acciones selectivas y depurativas —como el análisis preliminar de registros, segmentación de contribuyentes según nivel de riesgo, revisión de inconsistencias o cruce de información— son fundamentales para aumentar la eficacia del proceso fiscalizador, al focalizar esfuerzos en sectores con mayor probabilidad de incumplimiento. La falta de recurrencia y uniformidad de estas actividades sugiere una debilidad institucional en el uso de herramientas de inteligencia fiscal previa, que podría deberse a carencias tecnológicas, limitación de personal capacitado o ausencia de protocolos definidos. Esta situación limita el impacto de la fiscalización, pues al no identificar correctamente a los sujetos prioritarios, se puede incurrir en asignación ineficiente de recursos, menor recaudación, y menor percepción de justicia tributaria por parte de los contribuyentes.

Pregunta 14. ¿Antes de iniciar el proceso de fiscalización se evalúa si el tributo a recaudar es mayor al costo que implica recaudarlo?

**Tabla 19.**  
*Previo a la fiscalización se valora los costos de la fiscalización*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	2	0,08	8%
Pocas veces	3	0,12	12%
Algunas veces	6	0,24	24%
Casi siempre	11	0,44	44%
Siempre	3	0,12	12%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 19 se puede deducir que el 44% de los encuestados manifiesta que casi siempre previo a la fiscalización se valora los costos de la

fiscalización, un 24% refiere que algunas veces, un 12% refiere que pocas veces y otro igual refiere que siempre, finalmente un 8% refiere que nunca. Existe una ausencia de sistematicidad en los criterios costo-beneficio dentro de la planificación fiscalizadora. Este vacío puede llevar a procedimientos ineficientes, donde el gasto operativo en fiscalización supera el beneficio tributario, afectando la rentabilidad administrativa. El hecho de que un porcentaje significativo (44%) diga “casi siempre” podría implicar un intento de racionalización, pero aún sin protocolos consolidados ni herramientas analíticas suficientes. Evaluar si el tributo supera el costo de recaudarlo es fundamental para aplicar el principio de economicidad y eficiencia fiscal, especialmente en contextos de recursos limitados. La falta de evaluación rigurosa puede distorsionar la justicia fiscal, al no considerar el impacto de la fiscalización sobre sectores económicos frágiles o de baja rentabilidad.

Pregunta 15. ¿Para identificar a los sujetos a fiscalizar, se realizan actividades de manzaneo (pre-censo y censo) y cruces de información?

**Tabla 20.**

*Previo a la fiscalización se hacen cruces de información*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%
Pocas veces	3	0,12	12%
Algunas veces	7	0,28	28%
Casi siempre	7	0,28	28%
Siempre	7	0,28	28%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 20 se puede deducir que un 28% de los encuestados refiere que algunas veces previo a la fiscalización se hacen cruces de información, otro 28% refiere que casi siempre y otra cifra igual refiere que siempre. Finalmente, un 4% refiere que nunca previo a la fiscalización se hacen cruces de información. El uso de manzaneo y cruces de información debería ser parte esencial de una fiscalización moderna, especialmente en territorios con alta informalidad o dispersión económica. Permite identificar contribuyentes potenciales y mapear zonas con alta evasión tributaria. La falta de uniformidad en la aplicación sugiere que estas prácticas no están respaldadas por protocolos estandarizados, ni integradas plenamente a los sistemas de información fiscal local. El escaso 4% que refiere que “nunca” se implementa podría representar zonas rurales o áreas donde la infraestructura tecnológica es insuficiente. Implicancia institucional: La consolidación del manzaneo y cruces de información como fase obligatoria en la planificación fiscalizadora mejora

la trazabilidad del sujeto fiscal y optimiza los recursos, fortaleciendo la justicia tributaria.

Pregunta 16. ¿La determinación de metas de recaudación con respecto a la capacidad operativa del área de fiscalización es razonable y coherente de forma íntegra?

**Tabla 21.**  
*Existe coherencia entre metas de recaudación y capacidad operativa*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%
Pocas veces	2	0,08	8%
Algunas veces	8	0,32	32%
Casi siempre	9	0,36	36%
Siempre	5	0,2	20%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 21 se puede deducir que el 36% de los encuestados refiere que casi siempre existe coherencia entre las metas de recaudación y la capacidad operativa, un 32% refiere que algunas veces, un 20% refiere que siempre y un 8% refiere que pocas veces. La coherencia entre metas y capacidad operativa es clave para garantizar la viabilidad administrativa y efectividad fiscalizadora, evitando escenarios de sobrecarga laboral, desgaste institucional y desmotivación del personal técnico. Una planificación desequilibrada puede generar metas inalcanzables, que afecten los indicadores de desempeño, la calidad de la fiscalización y la percepción interna de justicia organizacional. La variabilidad en las respuestas sugiere la ausencia de criterios técnicos uniformes para la definición de metas, posiblemente influenciadas por factores políticos, coyunturales o presupuestarios. La formulación de metas debería considerar matrices de capacidad operativa en función de: Cantidad y perfil técnico del personal. Recursos logísticos y tecnológicos. Tipología de contribuyentes y complejidad del universo fiscalizable. Indicadores históricos de eficiencia por zona y sector.

Pregunta 17. ¿Se hace uso de indicadores para monitorear y medir la efectividad de las acciones de fiscalización?

**Tabla 22.**  
*Se utiliza indicadores para medir efectividad de la fiscalización*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	2	0,08	8%
Pocas veces	4	0,16	16%
Algunas veces	5	0,2	20%

Casi siempre	9	0,36	36%
Siempre	5	0,2	20%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 22 se puede deducir que, un 36% de los encuestados refiere que casi siempre se utilizan indicadores para medir la efectividad de la fiscalización, un 20% refiere que algunas veces y otro igual refiere que siempre. Finalmente, un 8% refiere que nunca. El uso regular de indicadores permite establecer líneas base, medir impacto, y ajustar estrategias en tiempo real. Esta práctica fortalece la transparencia, la eficiencia administrativa, y la rendición de cuentas. La ausencia de indicadores (o su uso inconsistente) puede derivar en procesos fiscalizadores sin retroalimentación operativa, afectando la capacidad de mejora continua. Las instituciones que aplican indicadores de forma sistemática tienden a tener mejores resultados de recaudación, mayor confianza ciudadana y optimización de recursos.

Pregunta 18. ¿Las inspecciones se programan adecuadamente y en observancia de las normas que la regulan?

*Tabla 23.*

*Las inspecciones se programan adecuadamente*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0	0%
Pocas veces	3	0,12	12%
Algunas veces	4	0,16	16%
Casi siempre	11	0,44	44%
Siempre	7	0,28	28%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 23 se puede deducir que, un 44% de los encuestados refiere que casi siempre las inspecciones se programan adecuadamente, un 28% refiere que siempre, un 16% refiere que algunas veces y un 12% refiere que pocas veces. Aunque la mayoría percibe cumplimiento frecuente, los porcentajes restantes (28% entre “algunas veces” y “pocas veces”) revelan zonas institucionales donde las inspecciones no están siendo correctamente planificadas o ejecutadas según marco regulatorio. Esto podría deberse a limitaciones operativas, falta de capacitación técnica, o ausencia de protocolos estandarizados, afectando tanto la seguridad jurídica del contribuyente como la credibilidad institucional.

Pregunta 19. ¿Se emiten y notifican correctamente los requerimientos de información?

**Tabla 24.**

*Se notifican correctamente los requerimientos de información*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0	0%
Pocas veces	5	0,2	20%
Algunas veces	3	0,12	12%
Casi siempre	13	0,52	52%
Siempre	4	0,16	16%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 24 se puede deducir que, un 52% de los encuestados manifiesta que casi siempre se notifican correctamente los requerimientos de información, un 20% refiere que pocas veces, un 16% refiere que siempre y un 12% refiere que algunas veces. El hecho de que más de un tercio de los encuestados (32%) perciba que los requerimientos no se notifican correctamente con regularidad evidencia un riesgo de vulneración de procedimientos legales y garantías del contribuyente. Esta deficiencia puede tener múltiples causas: desde errores logísticos o falta de capacitación del personal, hasta deficiencias tecnológicas o de infraestructura comunicacional. Además, la notificación incorrecta puede derivar en la nulidad de procesos, pérdida de información valiosa o incluso litigios innecesarios.

Pregunta 20. ¿Las actividades de inspección y levantamiento de información que efectúa el área de fiscalización es eficiente?

**Tabla 25.**

*El levantamiento de información es eficiente*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%
Pocas veces	3	0,12	12%
Algunas veces	3	0,12	12%
Casi siempre	14	0,56	56%
Siempre	4	0,16	16%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 25 se puede deducir que, el 56% de los encuestados refiere que casi siempre el levantamiento de información es eficiente, el 16% refiere que siempre, un 12% refiere que algunas veces, otro igual refiere que pocas veces y un 4% refiere que nunca. La mayoría relativa (72%) reconoce niveles aceptables o altos de eficiencia, lo que muestra un esfuerzo institucional por mejorar la gestión técnica. Sin embargo, el 28% restante expone fallas operativas, falta de estandarización, o debilidades en la articulación de procesos, que afectan el

aprovechamiento de los recursos. Esto podría estar vinculado a limitaciones como: Uso restringido de tecnologías de captura de datos. Capacitación insuficiente del personal de campo. Deficiencias en la planificación territorial de inspecciones.

Pregunta 21. ¿El trabajo de gabinete y procesamiento de la información levantada es eficiente?

**Tabla 26.**  
*El procesamiento de información es eficiente*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	2	0,08	8%
Pocas veces	2	0,08	8%
Algunas veces	4	0,16	16%
Casi siempre	14	0,56	56%
Siempre	3	0,12	12%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 26 se puede deducir que, el 56% de los encuestados manifiesta que casi siempre el procesamiento de información es eficiente, el 16% refiere que algunas veces, un 12% manifiesta que siempre, un 8% refiere que pocas veces y otra cifra igual refiere que nunca. La falta de consenso pleno sobre la eficiencia del trabajo de gabinete podría estar vinculada a: deficiencias en el uso de software especializado para análisis tributario, limitada capacitación del personal técnico en manejo de grandes volúmenes de dato, procesos manuales o desarticulados, que ralentizan la gestión y pueden comprometer la calidad de los informes. Esta situación impacta en la capacidad para tomar decisiones acertadas, formular hipótesis de evasión, y programar inspecciones con base en evidencia concreta.

Pregunta 22. ¿Existe una adecuada comunicación con el sujeto fiscalizado para la presentación de las conclusiones del proceso de fiscalización?

**Tabla 27.**  
*Existe adecuada comunicación en la conclusion con los fiscalizados*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0	0%
Pocas veces	4	0,16	16%
Algunas veces	6	0,24	24%
Casi siempre	13	0,52	52%
Siempre	2	0,08	8%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 27 se puede deducir que, el 52% de los encuestados manifiesta que casi siempre existe adecuada comunicación con los fiscalizados, el

24% refiere que algunas veces, un 16% refiere que pocas veces y un 8% refiere que siempre. La presentación de las conclusiones del proceso fiscalizador es esencial para garantizar transparencia, legitimidad, y derecho a la información del contribuyente. La alta proporción que manifiesta una práctica “casi siempre” adecuada (52%) sugiere intentos institucionales por mejorar, aunque aún hay limitaciones operativas y comunicacionales que deben abordarse. El 40% restante (sumando “algunas veces” y “pocas veces”) indica que la comunicación no es uniforme, lo que puede provocar confusión, resistencia, o incluso conflictos legales por falta de claridad en los resultados del proceso.

Pregunta 23. ¿El proceso y los criterios utilizados para la determinación de la deuda del sujeto fiscalizado es eficiente?

**Tabla 28.**

*Los criterios para determinación de la deuda de los fiscalizados son eficientes*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%
Pocas veces	1	0,04	4%
Algunas veces	9	0,36	36%
Casi siempre	11	0,44	44%
Siempre	3	0,12	12%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 28 se puede deducir que, el 44% de los encuestados manifiesta que casi siempre los criterios para determinación de la deuda de los fiscalizados son eficientes, el 36% refiere que algunas veces, el 12% refiere que siempre, un 4% refiere que pocas y otro igual refiere que nunca. El hecho de que 44% + 12% sumen un 56% de percepción positiva sugiere un esfuerzo institucional relevante. No obstante, el 44% restante apunta a prácticas poco eficientes, que podrían estar relacionadas con: Falta de capacitación técnica en procedimientos de liquidación tributaria, deficiencias en la calidad del levantamiento de información previa, uso limitado de herramientas digitales o software especializado, criterios de cálculo no actualizados o interpretaciones normativas ambiguas.

Pregunta 24. ¿Se realizan campañas masivas de actualización de información contribuyentes y predios?

**Tabla 29.**

*Realizan permanentes campañas de actualización de predios y contribuyentes*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%

Pocas veces	7	0,28	28%
Algunas veces	5	0,2	20%
Casi siempre	4	0,16	16%
Siempre	8	0,32	32%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 29 se puede deducir que, el 32% de los encuestados manifiesta que siempre realizan permanentes campañas de actualización de predios y contribuyentes, un 28% refiere que pocas veces, un 20% refiere que algunas veces, un 16% refiere que casi siempre y un 4% refiere que nunca. Las campañas masivas de actualización —como censos prediales, reempadronamientos y verificación de datos contributivos— son clave para asegurar que el universo fiscalizable esté actualizado, georreferenciado y correctamente clasificado. La falta de continuidad puede derivar en: Inexactitud en el padrón de contribuyentes, omisiones tributarias involuntarias, imposibilidad de realizar cruces de información con datos confiables, en territorios con alta informalidad urbana o rural, no contar con información actualizada sobre predios y contribuyentes compromete la equidad tributaria, la planificación territorial y la justicia fiscal.

Pregunta 25. ¿Se realizan campañas de sensibilización y conciencia tributaria a la población?

**Tabla 30.**  
*Realizan campañas de sensibilización tributaria a la población*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0	0%
Pocas veces	4	0,16	16%
Algunas veces	8	0,32	32%
Casi siempre	11	0,44	44%
Siempre	2	0,08	8%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 30 se puede deducir que, el 44% de los encuestados refiere que casi siempre realizan campañas de sensibilización tributaria a la población, un 32% algunas veces, un 16% pocas veces y un 8% refiere que siempre. La falta de sistematicidad en las campañas de sensibilización afecta la construcción de una cultura tributaria sólida. Cuando los ciudadanos no comprenden el propósito ni los beneficios del tributo, se incrementa la evasión y la desconfianza institucional. Educar es tan vital como fiscalizar, pues la tributación justa comienza por el entendimiento compartido.

Pregunta 26. ¿El proceso y los criterios utilizados para la emisión de valores que determinan la deuda del sujeto fiscalizado es eficiente?

**Tabla 31.**

*Los criterios para la emisión de valores que determinan la deuda es eficiente*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%
Pocas veces	0	0	0%
Algunas veces	6	0,24	24%
Casi siempre	14	0,56	56%
Siempre	4	0,16	16%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 31 se puede deducir que, el 56% de los encuestados refiere que “casi siempre los criterios para la emisión de valores que determinan la deuda es eficiente, un 24% refiere que algunas veces, un 16% refiere que siempre y finalmente un 4% refiere que nunca”. La percepción de eficiencia, aunque mayoritaria, aún refleja incertidumbre en el proceso de determinación de deuda. La falta de consistencia en los criterios puede generar errores y disminuir la credibilidad institucional. Para que la fiscalización tributaria sea efectiva, debe estar respaldada por criterios claros, transparentes y sistemáticos.

Pregunta 27. ¿Se aplica la discrecionalidad, del que está facultada la administración tributaria, para la determinación de sanciones de forma íntegra?

**Tabla 32.**

*Se aplican criterios de discrecionalidad para determinación de sanciones*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%
Pocas veces	3	0,12	12%
Algunas veces	5	0,2	20%
Casi siempre	12	0,48	48%
Siempre	4	0,16	16%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 32 se puede deducir que, el 48% de los encuestados manifiesta que casi siempre se aplican criterios de discrecionalidad para determinación de sanciones, el 20% refiere que algunas veces, el 16% refieren que siempre, un 12% refieren que pocas veces y un 4% refieren que nunca. La aplicación de discrecionalidad no parece ser plenamente coherente ni transparente, lo que puede abrir espacio a interpretaciones subjetivas y afectar la equidad en las sanciones. Esta variabilidad en su uso refleja una necesidad urgente de fortalecer los

protocolos internos para evitar arbitrariedades y generar mayor confianza entre los fiscalizados.

Pregunta 28. ¿Considera usted que la base de datos que registra en la Gerencia de Rentas y Administración Tributaria (GRAT) año tras año, facilita la identificación de los contribuyentes?

**Tabla 33.**

*La base de datos del municipio facilita el trabajo de identificación del contribuyente*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0,00	0%
Pocas veces	2	0,08	8%
Algunas veces	7	0,28	28%
Casi siempre	10	0,40	40%
Siempre	6	0,24	24%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 33 se puede deducir que, el 40% de los encuestados refiere que casi siempre la base de datos del municipio facilita el trabajo de identificación del contribuyente, un 28% refiere que algunas veces, un 24% refieren que siempre y un 8% refieren que pocas veces. El uso frecuente de la base de datos municipal muestra avances, pero aún hay margen de mejora en su accesibilidad y actualización. Si bien es una herramienta clave para la identificación de contribuyentes, la variabilidad en las respuestas evidencia que no todos los procesos están optimizados. Fortalecer su gestión permitiría una fiscalización más ágil y precisa.

Pregunta 29. ¿Considera usted que se ejecutan acciones permanentes de depuración de datos antes de la emisión masiva de declaraciones juradas?

**Tabla 34.**

*Existe depuración de datos previo a la emisión de declaraciones juradas*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0,00	0%
Pocas veces	6	0,24	24%
Algunas veces	8	0,32	32%
Casi siempre	7	0,28	28%
Siempre	4	0,16	16%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 34 se puede deducir que, el 32% de los encuestados refieren que algunas veces existe depuración de datos previo a la emisión de declaraciones juradas, un 28% refiere que casi siempre, un 24% refiere que pocas

veces y un 16% refiere que siempre. La depuración de datos previa a las declaraciones juradas parece ser más esporádica que sistemática, lo que puede comprometer la precisión y confiabilidad de la información tributaria. Esta falta de continuidad puede generar errores, sanciones injustas y una gestión ineficiente. Consolidar esta práctica como acción permanente fortalecería la transparencia y eficacia del proceso fiscal.

Pregunta 30. ¿Considera usted que a menudo la GRAT hace uso de la base de datos del catastro que le proporciona la municipalidad?

**Tabla 35.**  
*Fiscalización utiliza la base de datos del catastro*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	3	0,12	12%
Pocas veces	2	0,08	8%
Algunas veces	10	0,40	40%
Casi siempre	7	0,28	28%
Siempre	3	0,12	12%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 35 se puede deducir que, el 40% de los encuestados refiere que algunas veces fiscalización utiliza la base de datos del catastro, el 28% refiere que casi siempre, un 12% refiere que siempre y otro igual refiere que nunca. Finalmente, un 8% refiere que pocas veces fiscalización utiliza la base de datos del catastro. La baja consistencia en el uso de la base catastral revela debilidades en la articulación interinstitucional. Esta dispersión limita la precisión del registro tributario y obstaculiza una fiscalización efectiva. Consolidar esta herramienta como fuente primaria permitiría optimizar procesos y fortalecer la equidad fiscal.

Pregunta 31. ¿Considera usted que el servicio de administración tributaria cuenta con un registro de los predios urbanos integro?

**Tabla 36.**  
*Fiscalización cuenta con registro integral de predios urbanos*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0,00	0%
Pocas veces	4	0,16	16%
Algunas veces	9	0,36	36%
Casi siempre	10	0,40	40%
Siempre	2	0,08	8%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 36 se puede deducir que, el 40% de los encuestados refiere que casi siempre fiscalización cuenta con registro de predios a integridad, el 36% refiere que algunas veces, un 16% refiere que pocas veces y un 8% refiere que siempre. La respuesta mayoritaria indica una cobertura parcial en el registro de predios rústicos, lo que sugiere limitaciones en la gestión territorial tributaria. Esta inexactitud puede generar omisiones, desigualdad en la carga fiscal y obstáculos para una fiscalización equitativa. Avanzar hacia una base de datos íntegra y actualizada es clave para reforzar la justicia fiscal.

Pregunta 32. ¿Considera usted que el servicio de administración tributaria cuenta con un registro de los predios rústicos íntegro?

**Tabla 37.**  
*Fiscalización cuenta con un registro de predios rústicos íntegro*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%
Pocas veces	3	0,12	12%
Algunas veces	8	0,32	32%
Casi siempre	10	0,40	40%
Siempre	3	0,12	12%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 37 se puede deducir que, el 40% de los encuestados refiere que casi siempre fiscalización cuenta con un registro de predios rústicos íntegro, un 32% refiere que algunas veces, un 12% refiere que siempre y otra cifra igual refiere que pocas veces. Finalmente, el 4% refiere que fiscalización cuenta con un registro de predios rústicos íntegro. La contrastación entre la declaración jurada y los usos reales del predio no parece ser constante ni plenamente confiable. Esta variabilidad debilita la precisión en la fiscalización, permitiendo omisiones o errores que afectan la equidad tributaria. Establecer procedimientos más rigurosos y permanentes permitiría fortalecer la justicia y la transparencia en el sistema.

Pregunta 33. ¿Se realiza siempre la contrastación de la información de la declaración jurada con respecto a los usos del predio?

**Tabla 38.**  
*Se contrasta la declaración jurada con el uso real del predio*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0,00	0%
Pocas veces	3	0,12	12%
Algunas veces	8	0,32	32%

Casi siempre	12	0,48	48%
Siempre	2	0,08	8%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 38 se puede deducir que, el 48% de los encuestados refiere que casi siempre se contrasta la declaración jurada con el uso real del predio, el 32% refiere que algunas veces, el 12% refiere que pocas veces y un 8% refiere que siempre. La percepción mayoritaria indica que, si bien se contrasta con frecuencia el uso real del predio, aún no existe una uniformidad plena. Esta disparidad puede afectar la justicia tributaria y sugiere que las deducciones establecidas por ley podrían tener efectos no totalmente comprendidos o fiscalizados. Fortalecer este cruce de información contribuiría a una recaudación más equitativa y transparente.

Pregunta 34. ¿Considera que la recaudación del Impuesto Predial no es afectada por la aplicación de las deducciones que corresponden a ciertos contribuyentes de acuerdo al TUO de la Ley de Tributación Municipal?

**Tabla 39.**

*El impuesto predial e inafectaciones TUO de la Ley Tributación Municipal*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%
Pocas veces	5	0,20	20%
Algunas veces	8	0,32	32%
Casi siempre	6	0,24	24%
Siempre	5	0,20	20%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 39 se puede deducir que, el 32% de los encuestados refiere que “algunas veces considera que la recaudación del Impuesto Predial no es afectada por la aplicación de las deducciones que corresponden a ciertos contribuyentes de acuerdo al TUO de la Ley de Tributación Municipal, el 24% refiere que casi siempre, un 20% refiere que siempre y otra cifra igual refiere que pocas veces”.

Pregunta 35. ¿Considera que la recaudación del Impuesto Predial no es afectada por la aplicación de inafectaciones a los inmuebles que se consideran en el TUO de la Ley de Tributación Municipal?

**Tabla 40.**

*Afectan las inafectaciones del TUO a la recaudación del Impuesto Predial*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%
Pocas veces	2	0,08	8%
Algunas veces	8	0,32	32%
Casi siempre	11	0,44	44%
Siempre	3	0,12	12%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 40 se puede deducir que, el 44% de los encuestados refiere que “casi siempre considera que la recaudación del Impuesto Predial no es afectada por la aplicación de inafectaciones a los inmuebles que se consideran en el TUO de la Ley de Tributación Municipal, un 32% refiere que algunas veces, un 12% refiere que siempre, un 8% refiere que pocas veces y un 4% refiere que nunca”. La verificación íntegra del autovalúo declarado por los contribuyentes aún no es una práctica completamente consolidada. Esta falta de rigurosidad puede dar lugar a inconsistencias que impactan directamente en la recaudación y equidad del tributo. Asegurar un control exhaustivo permitiría fortalecer la justicia tributaria y reducir posibles omisiones o manipulaciones.

Pregunta 36. ¿Se verifica íntegramente el cálculo correcto del autovalúo declarado por el contribuyente en la declaración jurada?

*Tabla 41.*

*Se verifica correctamente el autovalúo declarado por el contribuyente*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0,00	0%
Pocas veces	2	0,08	8%
Algunas veces	8	0,32	32%
Casi siempre	8	0,32	32%
Siempre	7	0,28	28%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 41 se puede deducir que, el 32% de los encuestados refiere que algunas veces se verifica correctamente el autovalúo declarado por el contribuyente, otra cifra igual refiere que casi siempre, un 28% refiere que siempre y un 8% refiere que pocas veces. La verificación íntegra de la cantidad de predios aún presenta vacíos en la práctica fiscal. La variabilidad en las respuestas evidencia que no hay un mecanismo estandarizado ni consistente, lo que puede generar omisiones, duplicidades y pérdida de ingresos. Instituir procesos robustos y permanentes es esencial para garantizar equidad y eficiencia tributaria.

Pregunta 37. ¿Se verifica íntegramente la cantidad de predios con que cuenta el contribuyente dentro del distrito, antes de registrar la declaración jurada del contribuyente?

**Tabla 42.**

*Se verifica la cantidad de predios antes del registro de la declaración jurada*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0,00	0%
Pocas veces	3	0,12	12%
Algunas veces	6	0,24	24%
Casi siempre	10	0,40	40%
Siempre	6	0,24	24%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 42 se puede deducir que, el 40% de los encuestados refiere que casi siempre se verifica la cantidad de predios antes del registro de la declaración jurada, el 24% refiere que siempre, otra cifra igual refiere que algunas veces y un 12% refiere que pocas veces. La verificación de predios dentro del distrito aún no es plenamente sistemática, lo que puede generar inconsistencias en la base tributaria. La frecuencia intermedia de esta práctica sugiere que algunos contribuyentes podrían quedar fuera del radar fiscal. Instituir mecanismos integrales y constantes fortalecería la equidad, eficiencia y confiabilidad del sistema.

Pregunta 38. ¿Se utiliza las listas y tablas aprobadas por el ministerio de vivienda, construcción y saneamiento al momento del cálculo del valor del autovalúo?

**Tabla 43.**

*Se emplean las tablas del MVCS en el cálculo del autovalúo*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	1	0,04	4%
Pocas veces	0	0,00	0%
Algunas veces	7	0,28	28%
Casi siempre	10	0,40	40%
Siempre	7	0,28	28%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 43 se puede deducir que, el 40% refiere que casi siempre se emplean las tablas del MVCS en el cálculo del autovalúo, un 28% refiere que siempre, otro monto igual refiere que algunas veces y finalmente un 4% refiere que nunca. El uso frecuente de las tablas del MVCS muestra un compromiso técnico en el cálculo del autovalúo, pero la presencia de casos donde no se aplican indica brechas normativas o de gestión. Esta inconsistencia puede afectar la equidad

tributaria y generar incertidumbre en los contribuyentes. Un control más riguroso fortalecería la confianza en el sistema y la transparencia fiscal.

Pregunta 39. ¿Se realiza de forma correcta la identificación de las características de predios de los contribuyentes para el cálculo del valor del autovalúo?

**Tabla 44.**

*Se identifican las características de los predios para el cálculo del autovalúo*

<b>Categoría</b>	<b>frecuencia</b>	<b>frecuencia relativa</b>	<b>frecuencia porcentual</b>
Nunca	0	0,00	0%
Pocas veces	1	0,04	4%
Algunas veces	5	0,20	20%
Casi siempre	12	0,48	48%
Siempre	7	0,28	28%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>1,00</b>	<b>100%</b>

Análisis. De la tabla 44 se puede deducir que el 48% de los encuestados refiere que casi siempre se identifican las características de los predios para el cálculo del autovalúo, el 28% refiere que siempre, un 20% refiere que algunas veces y un 4% refiere que pocas veces. La identificación de las características de los predios muestra una tendencia positiva, aunque no totalmente consolidada. La variabilidad en las respuestas sugiere que aún existen márgenes de error o criterios no uniformes. Mejorar la sistematicidad y capacitación técnica fortalecería la precisión del cálculo y la confianza en el sistema tributario.

## **4.2. Análisis inferencial**

### **4.2.1. Prueba de normalidad de datos.**

#### **Hipótesis.**

$H_0$ : Los datos tienen una distribución normal

$H_a$ : Los datos no tienen una distribución normal

Nivel de confianza y significancia:

Confianza: 95 %

Significancia (Alfa): 5 %

#### **Decisión:**

1. Si p-valor es menor o igual que el ALFA, se rechaza la  $H_0$  y se acepta la  $H_a$ , los datos no tienen una distribución normal, y se emplean pruebas no paramétricas.

2. Si p-valor es mayor que el ALFA, se acepta la  $H_0$  y se rechaza la  $H_a$ , los datos tienen una distribución normal, y se emplean pruebas paramétricas.

**Resultados:**

Número de muestra (n): 25

Se aplica prueba de Shapiro-Wilk:  $n < 50$

**Tabla 45.**  
**Resumen de procesamiento de casos**

Variables	N	Válido porcentaje	N	Casos Perdidos Porcentaje	N	Total porcentaje
Fiscalización Tributaria	25	100,0%	0	0,0%	25	100,0%
Recaudación del impuesto predial	25	100,0%	0	0,0%	25	100,0%

Shapiro - Wilk			
Variables	Estadístico	gl	sig.
Fiscalización Tributaria	,869	25	,000
Recaudación del impuesto predial	,907	25	,000

**Análisis:**

La tabla presenta los hallazgos de las pruebas de normalidad Shapiro-Wilk para dos variables: “fiscalización tributaria” y “recaudación del impuesto predial”.

“Para ambas pruebas y variables, el valor de significancia (Sig.) es 0,000. En el campo de la estadística, cuando el valor de significación es inferior a 0,05 (o 5%), la hipótesis nula se considera inválida y, por tanto, se rechaza. En este caso, la hipótesis nula postula que los datos se ajustan a una distribución normal”.

La hipótesis nula puede rechazarse, ya que el valor de significación es inferior a 0,05, lo que indica que los datos de ninguna de las variables se ajustan a una distribución normal.

Por la prueba realizada, se estima el uso de la correlación con el Rho Spearman.

**4.2.2. Resultados inferenciales**

**Hipótesis general**

H<sub>i</sub>: La fiscalización tributaria se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

H<sub>0</sub>: La fiscalización tributaria no se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

Nivel de significancia ( $\alpha$ ): 5 %

Intervalo de confianza (1- $\alpha$ ): 95 %

p-valor: Es la probabilidad de obtener un resultado igual o más extremo que el observado, asumiendo que la hipótesis nula es cierta.

**Regla de decisión:**

Si p-valor >  $\alpha$ , se acepta la H<sub>0</sub>

Si p-valor <  $\alpha$ , Rechazamos H<sub>0</sub> y aceptamos H<sub>i</sub>

**Tabla 46.**  
*Correlación de la fiscalización tributaria con la recaudación del impuesto predial*

		Fiscalización tributaria	Recaudación del impuesto predial
Rho de Spearman	Fiscalización tributaria	Coficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,879**
	Recaudación del impuesto predial	N	25
		Coficiente de correlación	,879**
		Sig. (bilateral)	,000
		N	25

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

**Análisis:**

“El valor p es inferior al nivel de significancia de 0,05, lo que conduce al rechazo de la hipótesis nula y a la aceptación de la hipótesis alterna. Esta evidencia corrobora la afirmación de que existe una correlación entre la variable fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial. Además, el valor de la correlación de 0,879, como afirman Hernández-Sampieri y Mendoza (2018), indica una asociación muy fuerte o clara”. En consecuencia, un incremento en la fiscalización tributaria,

como consecuencia se tendrá un incremento directo de la recaudación del impuesto predial.

### Hipótesis específica 1

H<sub>i</sub>: La organización de la fiscalización tributaria se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

H<sub>0</sub>: La organización de la fiscalización tributaria no se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

Nivel de significancia ( $\alpha$ ): 5%

Intervalo de confianza (1- $\alpha$ ): 95%

p-valor: Es la probabilidad de obtener un resultado igual o más extremo que el observado, asumiendo que la hipótesis nula es cierta.

### Regla de decisión:

Si p-valor >  $\alpha$ , se acepta la H<sub>0</sub>

Si p-valor <  $\alpha$ , Rechazamos H<sub>0</sub> y aceptamos H<sub>i</sub>

**Tabla 47.**  
**Correlación de la organización de la fiscalización tributaria con la recaudación del impuesto predial**

			Organización de la fiscalización	Recaudación del impuesto predial
Rho de Spearman	Organización de la fiscalización	Coefficiente de correlación	1,000	,968**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	25	25
	Recaudación del impuesto predial	Coefficiente de correlación	,968**	1,000
Sig. (bilateral)		,000	.	
		N	25	25

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

### **Análisis:**

“El valor p es inferior al nivel de significación de 0,05, lo que significa que se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternativa. Esta información corrobora la afirmación de que existe una correlación entre la organización de la fiscalización tributaria con la recaudación del impuesto predial. Además, el valor de la correlación de 0,968, como afirman Hernández-Sampieri y Mendoza (2018), indica una asociación muy fuerte”. Esto significa que un incremento de la organización de la fiscalización tributaria, trae como consecuencia directa un incremento en la recaudación del impuesto predial.

### **Hipótesis específica 2**

H<sub>i</sub>: Los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria se relacionan directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

H<sub>0</sub>: Los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria no se relacionan directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

Nivel de significancia ( $\alpha$ ): 5%

Intervalo de confianza (1- $\alpha$ ): 95%

p-valor: Es la probabilidad de obtener un resultado igual o más extremo que el observado, asumiendo que la hipótesis nula es cierta.

### **Regla de decisión:**

Si p-valor >  $\alpha$ , se acepta la H<sub>0</sub>

Si p-valor <  $\alpha$ , Rechazamos H<sub>0</sub> y aceptamos H<sub>i</sub>

**Tabla 48.**

***Correlación de los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial***

		Aspectos operacionales	Recaudación del impuesto predial
Rho de Spearman	Aspectos operacionales de la fiscalización tributaria	Coeficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,917**
		N	25
	Recaudación del impuesto predial	Coeficiente de correlación	,917**
		Sig. (bilateral)	1,000
		N	,000

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

**Interpretación:**

“El valor p es inferior al nivel de significación de 0,05, lo que lleva a rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa. Esto proporciona evidencia que respalda la existencia de una relación entre los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria con la recaudación del impuesto predial. Adicionalmente, el coeficiente de correlación de 0.917, según Hernández - Sampieri y Mendoza (2018), sugiere una fuerte correlación muy fuerte”. Esto significa que un incremento de los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria, trae como consecuencia directa el incremento de la recaudación del impuesto predial.

**Hipótesis específica 3**

H<sub>i</sub>: La determinación de la deuda tributaria se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

H<sub>0</sub>: La determinación de la deuda tributaria no se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

Nivel de significancia ( $\alpha$ ): 5 %

Intervalo de confianza (1- $\alpha$ ): 95 %

p-valor: Es la probabilidad de obtener un resultado igual o más extremo que el observado, asumiendo que la hipótesis nula es cierta.

**Regla de decisión:**

Si p-valor >  $\alpha$ , se acepta la  $H_0$

Si p-valor <  $\alpha$ , Rechazamos  $H_0$  y aceptamos  $H_i$

**Tabla 49.**  
**Correlación de la determinación de la deuda tributaria con la recaudación del impuesto predial**

		Determinación de la deuda tributaria	Recaudación del impuesto predial
Rho de Spearman	Determinación de la deuda tributaria	Coficiente de correlación	,979**
		Sig. (bilateral)	,000
	Recaudación del impuesto predial	Coficiente de correlación	,979**
		Sig. (bilateral)	,000
		N	25

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

**Análisis:**

“El valor p es inferior al nivel de significación de 0,05, lo que lleva a rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alterna. Esto proporciona evidencia que respalda la existencia de una relación entre la determinación de la deuda y la recaudación del impuesto predial. Adicionalmente, existe un muy fuerte coeficiente de correlación positiva de 0.979, según lo afirmado por Hernández - Sampieri y Mendoza (2018). Esto sugiere que un incremento en la adecuada determinación de la deuda tributaria trae como consecuencia el incremento de la recaudación del impuesto predial”.

**4.3. Análisis documental**

Con el propósito de evidenciar la evolución y el comportamiento de la recaudación del impuesto predial, se realizó el análisis documental, para lo cual se elaboró una guía de revisión documental (Anexo 11 Guía de revisión documental), específicamente se tiene manuales y guías publicados por el Ministerio de Economía

y Finanzas – MEF, relacionados a las variables de investigación, estas son las siguientes:

- Manual N°3 Fiscalización: Manuales para la mejora de la recaudación del Impuesto Predial.
- Guía para el registro y determinación del Impuesto Predial.

Para fines de seguir la revisión documentaria, conforme a la guía se recolectaron datos y documentos relevantes en el expediente de fiscalización tributaria, además se han evidenciado el cumplimiento de actividades y procedimientos planteadas en las guías y manuales facilitados por el Ministerio de Economía y Finanzas.

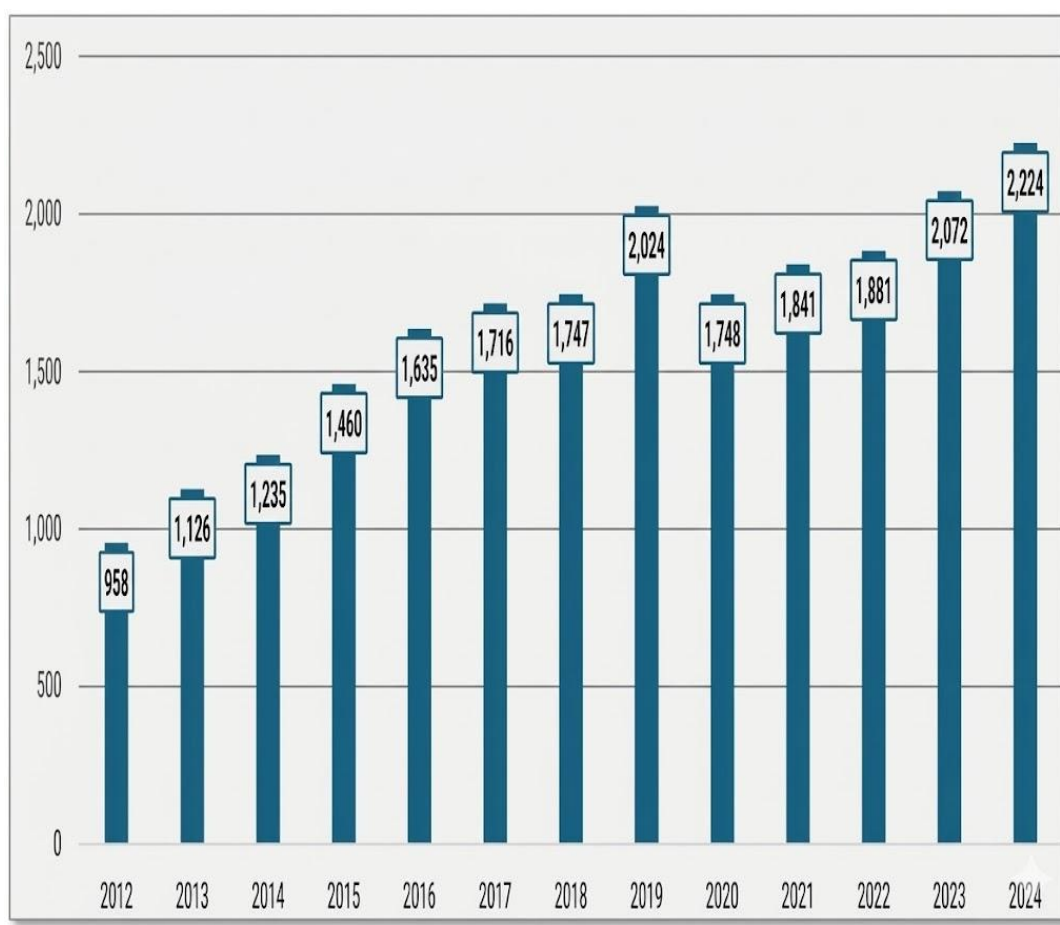
Además, se pudo recolectar los siguientes datos:

- Se tiene 17,500 contribuyentes en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.
- En los meses de enero, febrero se realizan trabajos de gabinete, y a partir del mes de marzo se ejecuta los trabajos de campo.
- Existen un 20% de predios Omisos.
- La base de datos está en el Sistema Integrado de Administración Tributaria – SIAT.
- A la fecha se tiene tres accesos de validación y contrastación de datos e informaciones que utilizan los fiscalizadores: DISTRILUZ, RENIEC, SUNAT, SUNARP.

La Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, Según el Ministerio de Economía y Finanzas - MEF, es participe del Programa de Incentivos a la Mejora de la Gestión Municipal (PI), dentro del compromiso 2: Mejorar los niveles de recaudación del impuesto predial, este indicador mide el porcentaje de efectividad en la recaudación del Impuesto Predial, en las municipalidades de los tipos A, B, C y D.

La Municipalidad Distrital de San Juan Bautista tiene la clasificación municipal “D”, y fue participe en este indicador, también se tiene el siguiente reporte presentado por el Ministerio de Economía y Finanzas:

**Figura 1. Recaudación de Impuesto Predial (millones de soles)-Nivel Nacional - Anual**

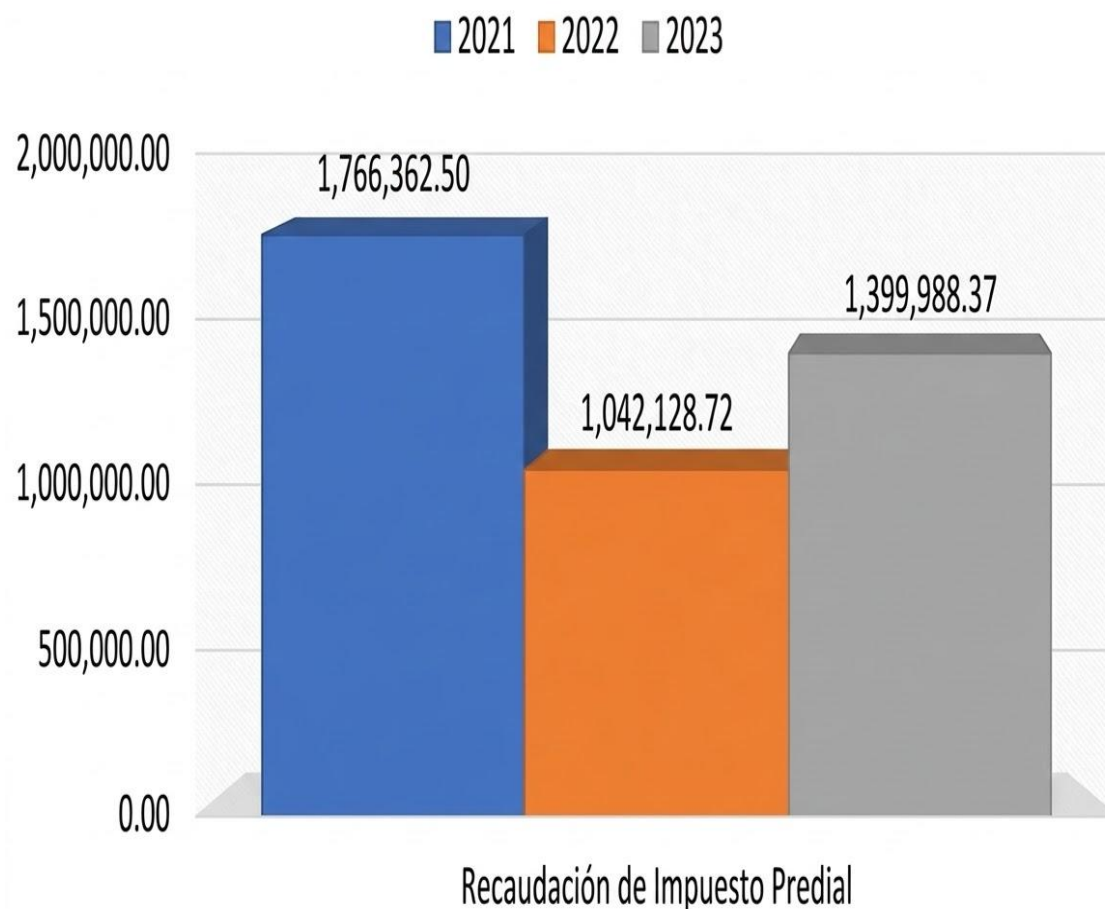


Fuente: SIAF(24.03.25) – MEF

- En los últimos 5 años se evidencia una tendencia creciente en la recaudación del impuesto predial, en los gobiernos locales a nivel nacional.
- En 2022, 1636 gobiernos locales reportaron una recaudación del impuesto predial de 1,881 millones, lo que representa un incremento del 2% respecto al año 2021 (40 millones más) y para año 2023 representa un incremento del 10% respecto al año 2022 (191 millones más).

En el año 2023 la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, responsable de la asistencia técnica y evaluación del cumplimiento de la Meta 2 del programa de Incentivos a la Mejora de la Gestión Municipal (PI) 2022, 2023 “Fortalecimiento de la administración y gestión del Impuesto Predial”, que para fines de evaluación se tiene el reporte de recaudación 2022, 2023 de Impuesto Predial de municipalidades tipo A, B, C, D y E para evaluación de cumplimiento de metas, siendo así se obtuvo información de la recaudación de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista en los periodos 2022, y 2023, para ello se tiene el siguiente figura:

**Figura 2. Recaudación de Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.**



*Fuente: MEF - Dirección General de Política de Ingresos Públicos.*

- En el año 2022, la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, reporta un decrecimiento en la recaudación de Impuesto Predial de S/724,233.78 soles, lo que representa una disminución de 41% respecto al año 2021, debido a la gestión tributaria post- COVID, trabajo remoto, no se realizaron fiscalizaciones de campo en el primer bimestre, campañas de recaudación deficientes, deserción de trabajadores, cambio de gobierno y/o no renovación de los contratos.

A continuación, se presenta un análisis de la recaudación del impuesto predial a nivel de su componente de impuesto corriente recaudado de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista al nivel de comparativo de los años 2021 y 2022, con la finalidad de analizar el comportamiento de la recaudación que nos permita identificar tendencias en el cumplimiento oportuno de las obligaciones tributarias por parte de

los contribuyentes, así como detectar posibles debilidades en la gestión de cobranza municipal de modo que se detalla en las siguientes tablas:

**Tabla 50.**

**Resumen de recaudación de Impuesto Predial Corriente**

MESES	2021	2022	DIFERENCIA	PORCENTAJE
ENERO	S/136,002.00	S/47,681.75	-S/88,320.25	-65%
FEBRERO	S/258,235.20	S/151,692.66	-S/106,542.54	-41%
MARZO	S/115,243.10	S/108,946.09	-S/6,297.01	-5%
ABRIL	S/130,412.30	S/42,893.39	-S/87,518.91	-67%
MAYO	S/140,520.00	S/90,326.90	-S/50,193.10	-36%
JUNIO	S/120,555.30	S/101,757.69	-S/18,797.61	-16%
JULIO	S/152,102.30	S/61,049.94	-S/91,052.36	-60%
AGOSTO	S/156,122.30	S/101,673.02	-S/54,449.28	-35%
SETIEMBRE	S/170,364.10	S/84,203.96	-S/86,160.14	-51%
OCTUBRE	S/112,333.60	S/71,627.55	-S/40,706.05	-36%
NOVIEMBRE	S/134,221.00	S/103,461.29	-S/30,759.71	-23%
DICIEMBRE	S/140,251.30	S/76,814.48	-S/63,436.82	-45%
<b>TOTAL</b>	<b>S/1,766,362.50</b>	<b>S/1,042,128.72</b>	<b>-S/724,233.78</b>	

*Nota: Análisis de información de expedientes y reportes de la municipalidad.*

En la Tabla N°50 se presenta el detalle mensual de la recaudación del Impuesto Predial corriente, que correspondiente al año 2021 y su comparación con el año 2022 información proporcionada al Ministerio de Economía y Finanzas en el marco del cumplimiento del Programa de Incentivos a la Mejora de la Gestión Municipal (PI). Se observa una tendencia general decreciente en la recaudación durante el año 2022 respecto al 2021, evidenciada en variaciones porcentuales negativas en todos los meses, siendo las más significativas en abril (-67%) enero (- 65%), julio (-60%) y setiembre (-51%). Esto no hubo fiscalización efectiva, carencia de recurso humanos, trabajo de gabinete.

Del mismo modo la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, para efectos de someterse a la evaluación el desempeño en la recaudación del impuesto predial en el año 2022, se estableció como meta un monto de S/ 3,382,756.42. Sin embargo, la recaudación efectiva ascendió a S/ 1,042,128.72, lo que representa un nivel de cumplimiento del 31%. Este resultado refleja una brecha significativa respecto a la meta prevista, lo cual sugiere la necesidad de fortalecer las estrategias de gestión tributaria municipal orientadas a mejorar la recaudación de este impuesto.

Con el objetivo de evaluar el desempeño de la recaudación del Impuesto Predial a nivel municipal, resulta fundamental analizar su comportamiento mensual y acumulado, a fin de identificar patrones, estacionalidades y factores que influyen en la generación de ingresos. En este contexto, el análisis comparativo entre periodos

permite no solo evidenciar variaciones en la recaudación, sino también comprender el impacto de las estrategias de gestión tributaria implementadas por la administración municipal, por ello nos centramos en el análisis del siguiente cuadro:

**Tabla 51.**  
**Resumen de recaudación de Impuesto Predial General – de la Municipalidad Distrital**

MESES	2021	2022	DIFERENCIA	PORCENTAJE
ENERO	S/26,224.51	S/25,398.38	-S/826.13	-3%
FEBRERO	S/26,555.23	S/328,283.78	S/301,728.55	1136%
MARZO	S/206,428.00	S/243,636.01	S/37,208.01	18%
ABRIL	S/113,071.25	S/108,046.01	-S/5,025.24	-4%
MAYO	S/217,493.79	S/313,929.87	S/96,436.08	44%
JUNIO	S/85,888.09	S/208,213.95	S/122,325.86	142%
JULIO	S/119,960.76	S/194,499.17	S/74,538.41	62%
AGOSTO	S/329,282.90	S/297,241.92	-S/32,040.98	-10%
SETIEMBRE	S/162,064.33	S/239,160.38	S/77,096.05	48%
OCTUBRE	S/99,584.44	S/143,531.27	S/43,946.83	44%
NOVIEMBRE	S/268,869.53	S/193,787.02	-S/75,082.51	-28%
DICIEMBRE	S/110,963.67	S/164,988.06	S/54,024.39	49%
<b>TOTAL</b>	<b>S/1,766,386.50</b>	<b>S/2,460,715.82</b>	<b>S/694,329.32</b>	

*Nota: Análisis de información de expedientes.*

En la Tabla N°51, se presenta el resumen mensual de la recaudación del Impuesto Predial General correspondiente a los años 2021 y 2022, con el propósito de analizar las variaciones registradas entre ambos periodos. Se observa un comportamiento heterogéneo a lo largo del año 2022, con meses que presentan incrementos significativos respecto al 2021, como febrero (1136%), mayo (44%) y junio (142%), así como otros meses con variaciones negativas, destacando agosto (-10%), octubre (-28%) y abril (-4%).

El notable incremento en los meses de febrero, junio y diciembre responde principalmente a procesos de regularización del impuesto predial cuyo vencimiento es 28 de febrero de cada año, incluyendo pagos acumulados de ejercicios anteriores efectuados durante el año 2022. Asimismo, estos resultados reflejan el impacto de las estrategias implementadas por la administración tributaria municipal para fortalecer la recaudación, tales como incentivos y ampliaciones de beneficios tributarios, descuentos en intereses y reajuste del impuesto.

En términos acumulados, la recaudación total muestra un incremento de S/ 694,329.32 respecto al año anterior, evidenciando una mejora en la captación de ingresos por este concepto. No obstante, la variabilidad mensual sugiere la necesidad de consolidar mecanismos que permitan una recaudación más uniforme y sostenida a lo largo del ejercicio fiscal.

Con la finalidad de evaluar la eficiencia de la gestión tributaria municipal, resulta necesario analizar no solo los niveles de recaudación del impuesto predial, sino también los costos asociados a su administración. En este contexto, los costos de emisión relacionados con la generación y distribución de cuponeras constituyen un componente relevante, ya que influyen directamente en el proceso de cobranza y en el cumplimiento de las obligaciones por parte de los contribuyentes.

Por ello, el análisis de su comportamiento permite determinar si los recursos destinados a estas actividades guardan relación con los resultados obtenidos en términos de recaudación, así como identificar oportunidades de mejora en la optimización de los costos.

**Tabla 52.**  
**Costo de emisión mensual del Impuesto Predial de la MDSJB**

MESES	2021	2022	DIFERENCIA	PORCENTAJE
ENERO	S/2,478.00	S/2,676.00	S/198.00	8%
FEBRERO	S/2,072.00	S/23,288.11	S/21,216.11	1024%
MARZO	S/15,630.00	S/16,909.10	S/1,279.10	8%
ABRIL	S/9,362.00	S/10,178.00	S/816.00	9%
MAYO	S/16,231.62	S/17,130.60	S/898.98	6%
JUNIO	S/4,832.38	S/12,370.12	S/7,537.74	156%
JULIO	S/9,208.00	S/13,965.56	S/4,757.56	52%
AGOSTO	S/15,723.81	S/22,118.18	S/6,394.37	41%
SETIEMBRE	S/11,922.92	S/19,238.50	S/7,315.58	61%
OCTUBRE	S/7,379.88	S/10,889.50	S/3,509.62	48%
NOVIEMBRE	S/21,009.39	S/11,891.21	-S/9,118.18	-43%
DICIEMBRE	S/7,761.65	S/11,115.54	S/3,353.89	43%
<b>TOTAL</b>	<b>S/123,611.65</b>	<b>S/171,770.42</b>	<b>S/48,158.77</b>	

*Nota: Análisis de información de costos de emisión.*

En la Tabla N°5, se presenta el detalle mensual de los costos de emisión correspondientes a los años 2021 y 2022, los cuales comprenden los gastos asociados a la generación y distribución de cuponeras, tales como personal tercero, materiales, impresión y distribución a domicilio.

Se observa un incremento generalizado de los costos durante el año 2022 en comparación con el 2021, evidenciado en variaciones positivas en la mayoría de los meses, destacando junio (156%), setiembre (61%) y julio (52%). En términos acumulados, los costos de emisión aumentaron en S/ 48,158.77, lo que representa un incremento del 43% respecto al año anterior.

Este comportamiento resulta relevante al contrastarlo con la recaudación del impuesto predial, ya que, pese al incremento en los costos de emisión, no se evidencia una mejora proporcional en los niveles de recaudación. En ese sentido, se

sugiere evaluar la eficiencia de dichos gastos, a fin de determinar su impacto real en el cumplimiento de los contribuyentes y en la optimización de la gestión tributaria municipal.

#### **4.4. DISCUSION DE RESULTADOS**

El objetivo principal de este estudio fue determinar la relación entre la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

Se halló un coeficiente de correlación de 0.879 entre las variables en investigación, como son la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial. “Este es el primer hallazgo encontrado. Según el grado de confianza del 95 %, esto sugiere, que se tiene una correlación positiva fuerte. La conclusión que se puede extraer de esto es que la hipótesis alternativa sobre la conexión entre las variables se acepta y se rechaza la hipótesis nula”.

El coeficiente de correlación de 0.879 confirma que una fiscalización eficiente incide directamente en el incremento de la recaudación. Esto concuerda con lo señalado por Chávez (2020), quien sostiene que la fiscalización genera una percepción de riesgo en los contribuyentes, incentivando el cumplimiento voluntario. Asimismo, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) enfatiza que la fiscalización permite ampliar la base tributaria y detectar omisiones o subvaluaciones que afectan el cálculo del impuesto predial (MEF & GIZ, 2015). “La fiscalización tributaria permite incrementar la cartera de deuda del impuesto predial, y con ello posibilita una mayor recaudación” (MEF & GIZ, 2015, p. 29).

El primer objetivo específico planteado fue determinar la relación entre la organización de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

Se halló un coeficiente de correlación de 0.968 entre las variables en investigación, como son la organización de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial. “Este es el segundo hallazgo que se obtuvo. Según el grado de confianza que es del 95 %, esto sugiere, que se tiene una correlación positiva fuerte. La conclusión que se puede extraer de esto es que la hipótesis alternativa sobre la conexión entre las variables se acepta y rechaza la hipótesis nula”.

El segundo hallazgo, con un coeficiente de 0.968, revela que una estructura organizativa sólida en la fiscalización tributaria potencia la eficiencia recaudatoria. La creación de unidades especializadas, el uso de tecnología y la capacitación del personal son factores clave (MEF & GIZ, 2015). En línea con esto, Farro (2024) destaca que la implementación de manuales de procedimientos y la articulación interdepartamental mejoran significativamente los resultados fiscales.

El segundo objetivo específico planteado fue determinar la relación entre los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

Se halló un coeficiente de correlación de 0.917 entre las variables en investigación, como son los aspectos operacionales de la fiscalización y la recaudación del impuesto predial. “Este es el tercer hallazgo que se obtuvo. Según el grado de confianza que es del 95%, esto sugiere, que se tiene una correlación positiva fuerte. La conclusión que se puede extraer de esto es que la hipótesis alternativa sobre la conexión entre las variables se acepta y rechaza la hipótesis nula”.

El tercer hallazgo, con una correlación de 0.917, subraya la importancia de los procesos operativos como la inspección in situ, la planificación de actividades y la presentación de resultados al contribuyente. Estos elementos operativos, cuando se ejecutan con rigurosidad, generan confianza y transparencia, lo que se traduce en mayor recaudación (Zuñiga, 2022).

El tercer objetivo específico planteado fue determinar la relación entre la determinación de la deuda tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.

Se halló un coeficiente de correlación de 0.979 entre las variables en investigación, como son la determinación de la deuda tributaria y la recaudación del impuesto predial. “Este es el cuarto hallazgo que se obtuvo. Según el grado de confianza que es del 95%, esto sugiere, que se tiene una correlación positiva fuerte. La conclusión que se puede extraer de esto es que la hipótesis alternativa sobre la conexión entre las variables se acepta y rechaza la hipótesis nula”.

Finalmente, el coeficiente de 0.979 indica que la correcta determinación de la deuda tributaria es el componente más decisivo en la recaudación. La emisión oportuna de valores, la inducción al pago voluntario y la notificación efectiva son prácticas que consolidan el proceso recaudatorio (Milian, 2024). Este resultado reafirma lo planteado por Morales (2021), quien señala que la claridad en la determinación de obligaciones tributarias reduce la morosidad y mejora la eficiencia financiera municipal.

En cuanto a los resultados del análisis documental se pudo evidenciar que la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, cumple con la adecuada ejecución de los procedimientos de fiscalización tributaria, según los documentos evidenciados,

también para fines de facilitar la fiscalización celebraron convenios con 3 instituciones, los cuales facilitan en el incremento de la recaudación del Impuesto Predial, como se pudo evidenciar con los reportes del Ministerio de Economía y Finanzas.

## CONCLUSIONES

Tras la finalización de este proyecto de estudio sobre la fiscalización tributaria y su relación con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022, llegamos a las siguientes conclusiones:

- El análisis de las variables fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial reveló un vínculo positivo fuerte entre ellas, como muestra el coeficiente de correlación de Rho de Spearman de 0,879. Esto respalda la hipótesis alternativa planteada en el estudio, que indica que un incremento en las acciones de fiscalización tributaria incide directamente en un aumento de la recaudación del impuesto predial.
- En términos de las dimensiones organización de la fiscalización y recaudación predial, se ha evidenciado una correlación fuerte de Rho de Spearman = 0,968. Esto sugiere que, a medida que se fortalece la organización interna de los procesos de fiscalización, mejora significativamente la capacidad recaudatoria de la administración municipal.
- Con base en el análisis de los aspectos operacionales de la fiscalización y la recaudación predial, se encontró una correlación significativa fuerte, con un coeficiente de Rho de Spearman = 0,917. Esto indica que el desarrollo adecuado de las actividades operativas —como inspecciones, control documentario y seguimiento a los contribuyentes— influyen directamente en los niveles de recaudación del impuesto predial.
- Considerando la relación entre la determinación de la deuda tributaria y la recaudación del impuesto predial, se obtuvo una correlación fuerte con un coeficiente de Rho de Spearman = 0,979. Esto apoya la hipótesis alternativa del estudio, indicando que, cuanto más precisa y oportuna sea la identificación de la deuda tributaria, mayor será la efectividad de la recaudación. La claridad en el cálculo y notificación de las obligaciones permite reducir los niveles de morosidad tributaria.
- Finalmente, en el análisis documental se puede evidenciar los documentos de fiscalización tributaria, los cuales facilitan de manera oportuna a mejorar la recaudación tributaria, como son: Levantamiento de información selectivo que se desarrolla a partir de la identificación de un universo fiscalizable, Segmentación de cartera, inspección, Presentación de resultados al contribuyente, y determinación de la deuda; todo ello facilita en la recaudación del Impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.

## RECOMENDACIONES

- Fortalecimiento Estructural y Normativo: Se recomienda a la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, puedan disponer la actualización de los instrumentos de gestión (ROF y MOF) para formalizar la creación de una Unidad de Fiscalización Tributaria especializada. Esta estructura debe contar con protocolos de control interno y una directiva de procedimientos fiscalizadores que estandarice las actuaciones inductivas y definitivas, garantizando la trazabilidad y legalidad de los actos administrativos.
- Optimización de la Gestión Operativa mediante Transformación Digital: Se recomienda a la Gerencia de Recaudación y Administración Tributaria , puedan implementar un Plan Operativo de Fiscalización (POF) anualizado, que integre el uso de herramientas de Georreferenciación (GIS) para la identificación de predios omisos y subvaluados. La digitalización de las fichas de inspección técnica permitirá reducir el margen de error humano y optimizar los cronogramas de intervención en zonas de mayor potencial recaudatorio.
- Precisión en la Determinación de la Deuda: Dada la altísima correlación (0.979) entre la determinación y la recaudación, se recomienda a la Subgerencia de Fiscalización, puedan implementar un sistema de liquidación automatizado que integre los valores oficiales de edificación vigentes y los aranceles de terrenos aprobados por el Ministerio de Vivienda. Esto asegurará que la emisión de las Resoluciones de Determinación sea técnica, oportuna y minimice las impugnaciones por parte de los contribuyentes.
- Estrategia Integral de Cumplimiento Voluntario: Se recomienda a la Gerencia de Recaudación y Administración Tributaria, puedan diseñar un Programa de Educación y Cultura Tributaria que complemente la facultad sancionadora. Este programa debe incluir campañas de sensibilización sobre el destino de los arbitrios y beneficios del impuesto predial, buscando transformar la percepción del contribuyente hacia una cultura de cumplimiento voluntario que reduzca la morosidad y los costos de cobranza coactiva.
- Interoperabilidad e Intercambio de Información: Se recomienda fortalecer y operativizar los convenios de cooperación interinstitucional con SUNARP, RENIEC, SUNAT y DISTRILUZ. Es fundamental establecer un flujo de intercambio de datos (interoperabilidad) que permita el cruce de

información masivo para detectar inconsistencias en las declaraciones juradas de los contribuyentes. Asimismo, se debe establecer un plan de capacitación continua para el personal fiscalizador sobre las guías y manuales técnicos emitidos por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

## REFERENCIAS

- Aguilar, E. H. (2015). Fiscalización Tributaria. Cómo afrontarla exitosamente.
- Anceau, É., & Bordron, J.-L. (2023). Histoire mondiale des impôts. De l'Antiquité à nos jours. Passés composés/Humensis.
- Asesor Empresarial, R. d. (s/f). Cómo hacer frente ante una Fiscalización Tributaria.
- Armas, M. A. (2021). La fiscalización tributaria y su incidencia en la recaudación del impuesto predial en las municipalidades locales. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Trujillo]. Repositorio Institucional.
- Arias, F. G. (2012). El Proyecto de Investigación: Introducción a la metodología científica (6ª ed.). Editorial Episteme.
- Barreix, A., Roca, J., & Velayos, F. (2016). Breve historia de la transparencia tributaria [Documento de discusión No. IDB-DP-453]. Banco Interamericano de Desarrollo. [https://bing.com/search?q=marco+hist%  
c3%b3rico+fiscalizaci%  
c3%b3n+tributaria+autores+internacionales](https://bing.com/search?q=marco+hist%c3%b3rico+fiscalizaci%c3%b3n+tributaria+autores+internacionales)
- Bernal, T. C. (2015). Metodología de la investigación administración, economía, humanidades y ciencias sociales. Colombia .
- Brautigam, D., Fjeldstad, O. H., & Moore, M. (2008). Taxation and State-Building in Developing Countries: Capacity and Consent. Cambridge University Press.
- Cáceres, C. D., & Llaque, S. F. (2023). Código Tributario.
- Camacho Sandoval, M. A. (2019). Diagnóstico del Impuesto Predial en el Perú. Ministerio de Economía y Finanzas. [https://apps4.mineco.gob.pe/simgf/SIMGF\\_files/MICROBD/Dia\\_1S01\\_1\\_1\\_Marco\\_CAMACHO.pdf](https://apps4.mineco.gob.pe/simgf/SIMGF_files/MICROBD/Dia_1S01_1_1_Marco_CAMACHO.pdf)
- Cayatopa, C. A. (2021). Determinación de la brecha de recaudación potencial de los impuestos municipales en el Perú (2014–2021). Quipukamayoc, 29(2), 61–74. [http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1609-81962021000200061](http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1609-81962021000200061)
- Ccorahua Castillo, J. D., & Choque Condori, R. C. (2024). Fiscalización y recaudación del impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Huamanga, 2019–2020 [Tesis de licenciatura, Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga]. Repositorio UNSCH. <https://repositorio.unsch.edu.pe/bitstreams/32b4a4f0-1ff2-4fe2-a267-caef366dfbe0/download>
- Chávez, H. J. (2020). Cómo actuar ante una fiscalización de la SUNAT.
- De La Cruz Quispe, A., & Cajo Campos, Y. A. (2022). Administración tributaria y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Túcume, 2020 [Tesis de licenciatura, Universidad Señor de Sipán].

<https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/12345>

- De la Vega Rengifo, B. (2021). Alcances generales sobre el procedimiento de fiscalización tributaria. Pontificia Universidad Católica del Perú. <https://blog.pucp.edu.pe/blog/stein/wpcontent/uploads/sites/734/2021/04/Alcances-procedimiento-fiscalizacion-De-la-Vega-Peru.pdf>
- Elizabeth, N. N. (2013). Fiscalización Tributaria Enfoque Legal.
- Espiritu, E. F. R. (2024). La morosidad en la recaudación del impuesto predial en los países de la alianza del pacífico: Late payments in property tax collection in the pacific alliance countries. LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades, 5(5), 2011-2031.
- Farro Macmillan, S. V. (2024). Fiscalización tributaria y el impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. [https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/7977/1/TM\\_FarroMacmillanSandra.pdf](https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/7977/1/TM_FarroMacmillanSandra.pdf)
- Fujimori, F. A., & Goldenberg, S. E. (2000). Ley 27305, Ley que modifica los artículos 8°, 9°, 14° y 17° del capítulo I del título II del Decreto Legislativo N° 776, referidos al Impuesto Predial.
- García, P. A., & Carranza, U. L. (2007). Decreto Supremo N° 085-2007-EF, Reglamento del Procedimiento de Fiscalización de la SUNAT.
- Gómez, A. (2010). Fiscalización Tributaria. Cómo afrontarla exitosamente.
- Grupo Propuesta Ciudadana. (2025). La tributación municipal en el sur del Perú: Evolución 2020–2024, situación actual y perspectivas. <https://propuestaciudadana.org.pe/wp-content/uploads/2025/07/La-tributacion-municipal-en-el-sur-del-Peru.pdf>
- Hirpahuanca Quispe, L. (2025). La cultura tributaria y recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Cusipata – Cusco [Tesis de licenciatura, Universidad Continental]. Repositorio Continental. [https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/17092/1/IV\\_FCE\\_310\\_TE\\_Hirpahuanca\\_Quispe\\_2025.pdf](https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/17092/1/IV_FCE_310_TE_Hirpahuanca_Quispe_2025.pdf)
- Hernández-Sampieri, R., & Mendoza, C. (2018). Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. McGraw-Hill Education.
- Humala, T. O., & Castilla, R. L. (2013). Decreto Supremo N° 133-2013-EF, Texto Único Ordenado del Código Tributario.
- Laurente Flores, E. R. (2024). La fiscalización tributaria municipal y la recaudación del impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Huancayo – 2022 [Tesis de licenciatura, Universidad Peruana Los Andes]. Repositorio UPLA. <https://hdl.handle.net/20.500.12848/7552>
- MEF & GIZ. (2015). Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial. Ministerio de Economía y Finanzas. [https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_publica/migl/metadatos/1\\_Marco\\_Normativo.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publica/migl/metadatos/1_Marco_Normativo.pdf)

- MEF . (2017). Manual para la mejora de la recaudación del Impuesto Predial en las Municipalidades .
- MEF. (2015). Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial. 5 Declaración Jurada.
- MEF. (2015). Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial. Manual N° 5: Declaración Jurada.
- MEF. (2015). Manuales para la mejora de la recaudación del Impuesto Predial. Manual N° 3: Fiscalización.
- MEF. (2016). Guía para el Registro y Determinación del Impuesto Predial.
- MEF. (2016). Guía para la Gestión de cuenta del Impuesto Predial .
- MEF. (2023). Guía del procedimiento contencioso tributario y no contencioso tributario para la gestión de cuentas del impuesto predial.
- Milian Sanchez, L. R. (2024). Recaudación del impuesto predial y su impacto en las finanzas de la Municipalidad Distrital de JLO-2022. [https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/USSS\\_8452fbec185dbad12369d631e37e1482](https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/USSS_8452fbec185dbad12369d631e37e1482)
- Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). (2019). Manual para la mejora de la fiscalización de los tributos municipales. [https://www.mef.gob.pe/es/?option=com\\_content&language=es-ES&Itemid=100359&view=article&id=7483&lang=es-ES](https://www.mef.gob.pe/es/?option=com_content&language=es-ES&Itemid=100359&view=article&id=7483&lang=es-ES)
- Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). (2019). Manual para la mejora de la fiscalización de los tributos municipales. [https://www.mef.gob.pe/es/?option=com\\_content&language=es-ES&Itemid=100359&view=article&id=7483&lang=es-ES](https://www.mef.gob.pe/es/?option=com_content&language=es-ES&Itemid=100359&view=article&id=7483&lang=es-ES)
- Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). (2025). Emisión masiva del impuesto predial en los gobiernos locales 2025. [https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_publica/capacita/2025/11042025\\_Emision\\_Masiva\\_Impuesto\\_Predial\\_GL\\_2025.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publica/capacita/2025/11042025_Emision_Masiva_Impuesto_Predial_GL_2025.pdf)
- Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). (2025). Seguimiento de la ejecución presupuestal – Consulta amigable. [https://www.mef.gob.pe/es/?option=com\\_content&language=es-ES&Itemid=100944&lang=es-ES&view=article&id=504](https://www.mef.gob.pe/es/?option=com_content&language=es-ES&Itemid=100944&lang=es-ES&view=article&id=504)
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). (2024). Resolución Ministerial N.º 411-2024-VIVIENDA: Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el Ejercicio Fiscal 2025. <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/6138525-411-2024-vivienda>
- Morales Gonzales, A. V. (2021). Análisis de los determinantes de la recaudación del impuesto predial en el Perú. Pontificia Universidad Católica del Perú. <https://tesis.pucp.edu.pe/bitstreams/9beb6efe-161d-43c5-aceb-0ad65a0bb253/download>

- Morales Gonzales, A. V. (2021). Análisis de los determinantes de la recaudación del impuesto predial en el Perú [Tesis de licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio PUCP. <https://tesis.pucp.edu.pe/bitstreams/9beb6efe-161d-43c5-aceb-0ad65a0bb253/download>
- Mostacero Orozco, M. A. (2013). Autonomía administrativa y financiera de las administraciones tributarias: La experiencia de la SUNAT. SUNAT. <https://repositorio.sunat.gob.pe/handle/20.500.14675/32>
- Nima, N. E. (2013). Fiscalización Tributaria Enfoque Legal .
- Pino, C. J., & Miluska, T. R. (2016). Guía para gestionar un procedimiento de fiscalización de la Sunat.
- Quispe Paredes, W., Vásquez Salas, M., & Ramos Córdova, N. (2022). Propuesta de estrategias tributarias para la recaudación del impuesto predial en una municipalidad del Perú. ECA Sinergia, 13(1), 23–33. <https://www.redalyc.org/journal/5885/588571220002/>
- Reyes, P. M. (2015). Auditoría Tributaria .
- Romero Carazas, R., Soria Díaz, M. E., del Castillo Gómez, W., & Colmenares de Zavala, Y. (2021). El estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú. ECA Sinergia, 12(3), 124–134. <https://www.redalyc.org/journal/5885/588569107009/html/>
- SAT, L. (2018). Manual para la mejora de la Fiscalización de los Tributos Municipales.
- Sosa Yupari, D. L., & Tineo Gastelu, J. J. (2023) Fiscalización tributaria y su incidencia en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista-Ayacucho. <https://repositorio.uct.edu.pe/items/3ab049bf-b4c1-45b4-9aae-8654ab0292d2/full>
- Taboada Najarro, D. (2022). Morosidad y recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista – Ayacucho, periodo 2014–2018. Universidad Peruana Los Andes. <https://hdl.handle.net/20.500.12848/4743>
- Toledo, M. A. (2004). Decreto Legislativo N° 952, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal.
- Toledo, M. A. (2016). Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.
- Torres Cle, C. (2024). La fiscalización tributaria y la formalización de las microempresas en el Perú (2019–2022). Universidad de San Martín de Porres. <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/15479>
- Torres Cle, C. (2024). La fiscalización tributaria y la formalización de las microempresas en el Perú (2019–2022) [Tesis de licenciatura, Universidad de San Martín de Porres]. Repositorio USMP. <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/15479>

- UNMSM. (s.f.). Reseña histórica de la administración tributaria en el Perú. [https://sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtual/publicaciones/administracion/v02\\_n3/Reseña01.htm](https://sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtual/publicaciones/administracion/v02_n3/Reseña01.htm)
- Vieira Cervera, C. (2012). La formación ética en la administración tributaria peruana. SUNAT. <https://repositorio.sunat.gob.pe/handle/20.500.14675/32>
- Zuñiga Romoacca, Y. N. (2022). Fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Abancay. Universidad Tecnológica de los Andes. <https://repositorio.utea.edu.pe/items/c1368947-2368-419d-8adf-2b1b0e2d9c77>
- Zuñiga Romoacca, Y. N. (2022). Fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Abancay [Tesis de licenciatura, Universidad Tecnológica de los Andes]. Repositorio UTEA. <https://repositorio.utea.edu.pe/items/c1368947-2368-419d-8adf-2b1b0e2d9c77>

## **ANEXOS**

### Anexo 1: Matriz de consistencia

#### Título: FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA, 2022

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	METODOLOGÍA
<p><b>Problema general</b></p> <p>¿Cuál es la relación entre la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?</p>	<p><b>Objetivo general</b></p> <p>Determinar la relación entre la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.</p>	<p><b>Hipótesis general</b></p> <p>La fiscalización tributaria se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.</p>	<p><b>V1 Fiscalización tributaria</b></p> <p><b>Dimensiones</b></p> <p>X1: Organización de la fiscalización tributaria.</p> <p>X2: Aspectos operacionales de la fiscalización tributaria.</p>	<p><b>TIPO DE INVESTIGACIÓN:</b> Aplicada.</p> <p><b>NIVEL DE INVESTIGACIÓN:</b> Descriptiva, correlacional.</p> <p><b>DISEÑO</b> No experimental.</p>
<p><b>Problemas Específicos</b></p> <p>¿Cuál es la relación entre la organización de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?</p> <p>¿Cuál es la relación entre los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?</p> <p>¿Cuál es la relación entre la determinación de la deuda tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022?</p>	<p><b>Objetivos específicos</b></p> <p>Determinar la relación entre la organización de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.</p> <p>Determinar la relación entre los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.</p> <p>Determinar la relación entre la determinación de la deuda tributaria y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.</p>	<p><b>Hipótesis específica</b></p> <p>La organización de la fiscalización tributaria se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.</p> <p>Los aspectos operacionales de la fiscalización tributaria se relacionan directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.</p> <p>La determinación de la deuda tributaria se relaciona directamente con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022.</p>	<p>X3: Determinación de la deuda tributaria</p> <p><b>V2 Recaudación del impuesto predial.</b></p> <p><b>Dimensiones</b></p> <p>Y1: Hecho imponible</p> <p>Y2: Sujeto pasivo</p> <p>Y3: Base imponible.</p>	<p><b>POBLACIÓN</b> La población corresponderá a todos los trabajadores que laboran en fiscalización tributaria de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista y corresponde a 25 trabajadores.</p> <p><b>MUESTRA</b> De tipo censal y corresponde 25 trabajadores del área de fiscalización tributaria de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.</p> <p><b>TECNICA</b> Encuesta. Revisión documentación.</p> <p><b>INSTRUMENTO</b> Cuestionario. Guía de revisión documental.</p>

## Anexo 2: Operacionalización de variables

Variables	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensión	Indicadores	Escala de medición
V.I Fiscalización Tributaria	"la fiscalización tributaria del impuesto predial es el conjunto de actividades desarrolladas por la administración tributaria municipal destinadas a verificar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con este impuesto. A través de la fiscalización tributaria se trata de determinar si el contribuyente cumplió con informar sobre todas las características de su inmueble, uso, tamaño, materiales de construcción empleados, y toda información que incida o afecte el cálculo del monto a pagar" (MEF, 2015)	Para medir la "Fiscalización tributaria" se operacionalizó mediante tres dimensiones específicas que permiten evaluar su influencia sobre la recaudación del impuesto predial. Las mismas será medido teniendo en cuenta la Escala de Likert.	Organización de la fiscalización tributaria	Unidad de fiscalización	Escala de likert (1) Nunca (2) Casi nunca (3) A veces (4)Casi siempre (5) Siempre
				Infraestructura	
				Indumentaria y material de trabajo	
				Tecnología y equipos	
				Bases de datos	
				Recurso humano	
				Organización del trabajo	
			Aspectos operacionales de la fiscalización	Determinación de la factibilidad de la fiscalización.	
				Selección de la cartera	
				Planificación de actividades.	
				Inspección	
				Presentación de resultados al contribuyente.	
			Determinación de la deuda	Determinación de la deuda	
				Inducción al pago voluntario.	
Emisión y notificación de valores.					
Determinación de sanciones					
V.D Recaudación de Impuesto Predial	La recaudación del impuesto predial se define como el cumulo de acciones que la Administración Tributaria está facultada a realizar para el cumplimiento del pago de la deuda tributaria	La variable "Recaudación del impuesto predial" se operacionaliza mediante tres dimensiones clave que permiten evaluar su comportamiento en función de los procesos tributarios municipales, las misma sera medido teniendo en cuenta la escala de likert.	Hecho imponible	Elemento del tributo	
				Presupuesto de hecho	
				Naturaleza jurídica o económica	
			Sujeto pasivo	Propietarios de predio	
			Base imponible	Valor autovalúo	
				Base para el cálculo tributario	



### Anexo 3: Cuestionario sobre Fiscalización Tributaria

## CUESTIONARIO SOBRE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA

Estimado Sr(a): El presente cuestionario tiene como objetivo recoger información para la elaboración del trabajo de investigación “**FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA, 2022**”. La variable a estudiar es la fiscalización tributaria. Tenga en cuenta que su valiosa información servirá y permitirá hacer propuestas de mejora al respecto:

N°	ITEM	ESCALA VALORATIVA				
		1	2	3	4	5
		NUNCA	POCAS VECES	ALGUNAS VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
<b>DIMENSIÓN: ORGANIZACIÓN DE LA FISCALIZACION TRIBUTARIA</b>						
1	¿El área de fiscalización establece claramente el alcance y las responsabilidades de la función fiscalizadora?					
2	¿El área de fiscalización cuenta con las instalaciones adecuadas para el desarrollo de sus actividades?					
3	¿El personal de fiscalización cuenta con la indumentaria adecuada que permita su fácil identificación y aceptación por parte del sujeto fiscalizado?					
4	¿El personal de fiscalización cuenta con los materiales de trabajo básicos para el cumplimiento de sus funciones?					
5	¿El área de fiscalización cuenta con el equipo tecnológico (hardware) para la ejecución de la acción fiscalizadora?					
6	¿El área de fiscalización cuenta con las herramientas informáticas (software) adecuado para la ejecución de la acción fiscalizadora?					
7	¿Se cuenta con acceso a bases de datos adicionales a las declaraciones juradas, para obtener información sobre los contribuyentes?					
8	¿Se tiene acceso a bases de datos de la municipalidad distrital de San Juan Bautista, relativo					

	a los predios como: bases de datos catastral de licencias de funcionamiento y de licencias de edificación y habilitaciones urbanas?					
9	¿La administración ha gestionado convenios con otras entidades para acceder a bases de datos para la obtención de información valiosa tanto de predios como de contribuyentes?					
10	¿El personal del área de fiscalización cuenta con la preparación y los conocimientos necesarios, que le permitan el buen cumplimiento de sus funciones?					
11	¿Para la organización del trabajo de fiscalización, se conforman equipos de trabajo por brigadas de campo y trabajo de gabinete/oficina?					
12	¿Para la realización del trabajo de gabinete, se realiza la conformación de equipos de trabajo por cada tributo?					
DIMENSIÓN: ASPECTOS OPERATIVOS DE LA FSICALIZACÓN						
13	¿Antes de iniciar el proceso de fiscalización, se realizan acciones selectivas y depurativas, que permitan una mejor identificación de los sujetos a fiscalizar?					
14	¿Antes de iniciar el proceso de fiscalización se evalúa si el tributo a recaudar es mayor al costo que implica recaudarlo?					
15	¿Para identificar a los sujetos a fiscalizar, se realizan actividades de manzaneo (pre-censo y censo) y cruces de información?					
16	¿La determinación de metas de recaudación con respecto a la capacidad operativa del área de fiscalización es razonable y coherente de forma íntegra?					
17	¿Se hace uso de indicadores para monitorear y medir la efectividad de las acciones de fiscalización?					
18	¿Las inspecciones se programan adecuadamente y en observancia de las normas que la regulan?					
19	¿Se emiten y notifican correctamente los requerimientos de información?					
20	¿Las actividades de inspección y levantamiento de información que efectúa el área de fiscalización es eficiente?					
21	¿El trabajo de gabinete y procesamiento de la información levantada es eficiente?					

22	¿Existe una adecuada comunicación con el sujeto fiscalizado para la presentación de las conclusiones del proceso de fiscalización?					
DIMENSIÓN: DETERMINACIÓN DE LA DEUDA						
23	¿El proceso y los criterios utilizados para la determinación de la deuda del sujeto fiscalizado es eficiente?					
24	¿Se realizan campañas masivas de actualización de información contribuyentes y predios?					
25	¿Se realizan campañas de sensibilización y conciencia tributaria a la población?					
26	¿El proceso y los criterios utilizados para la emisión de valores que determinan la deuda del sujeto fiscalizado es eficiente?					
27	¿Se aplica la discrecionalidad, del que está facultada la administración tributaria, para la determinación de sanciones de forma íntegra?					

**¡Muchas gracias!**



## Anexo 4: Cuestionario sobre Impuesto Predial

### CUESTIONARIO SOBRE IMPUESTO PREDIAL

Estimado Sr(a): El presente cuestionario tiene como objetivo recoger información para la elaboración del trabajo de investigación “**FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA, 2022**”. La variable a estudiar es el impuesto predial. Tenga en cuenta que su valiosa información servirá y permitirá hacer propuestas de mejora al respecto:

N°	ITEM	ESCALA VALORATIVA				
		1	2	3	4	5
		NUNCA	POCAS VECES	ALGUNAS VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
<b>DIMENSIÓN: HECHO IMPONIBLE</b>						
1	¿Considera usted que la base de datos que registra en la GRAT año tras año, facilita la identificación de los contribuyentes?					
2	¿Considera usted que se ejecutan acciones permanentes de depuración de datos antes de la emisión masiva de declaraciones juradas?					
3	¿Considera usted que a menudo la GRAT hace uso de la base de datos del catastro que le proporciona la municipalidad?					
4	¿Considera usted que el servicio de administración tributaria cuenta con un registro de los predios urbanos integro?					
5	¿Considera usted que el servicio de administración tributaria cuenta con un registro de los predios rústicos integro?					
6	¿Se realiza siempre la contrastación de la información de la declaración jurada con respecto a los usos del predio?					
<b>DIMENSIÓN: SUJETO PASIVO</b>						
7	¿Considera que la recaudación del Impuesto Predial no es afectada por la aplicación de las deducciones que corresponden a ciertos contribuyentes de acuerdo al TUO de la Ley de Tributación Municipal?					

8	¿Considera que la recaudación del Impuesto Predial no es afectada por la aplicación de inafectaciones a los inmuebles que se consideran en el TUO de la Ley de Tributación Municipal?					
BASE IMPONIBLE						
9	¿Se verifica íntegramente el cálculo correcto del autovalúo declarado por el contribuyente en la declaración jurada?					
10	¿Se verifica íntegramente la cantidad de predios con que cuenta el contribuyente dentro del distrito, antes de registrar la declaración jurada del contribuyente?					
11	¿Se utiliza las listas y tablas aprobadas por el ministerio de vivienda, construcción y saneamiento al momento del cálculo del valor del autovalúo?					
12	¿Se realiza de forma correcta la identificación de las características de predios de los contribuyentes para el cálculo del valor del autovalúo?					

**¡Muchas gracias!**

## Anexo 5: Fichas de validación de instrumentos por expertos



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN CRISTÓBAL DE HUAMANGA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES  
ESCUELA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

FICHA DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

### I. DATOS GENERALES

Título de la investigación: FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA, 2022

Nombre de los instrumentos motivo de validación: Matriz de consistencia y el cuestionario.

### II. ASPECTOS DE LA VALIDACIÓN

N°	INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				REGULAR				BUENO				MUY BUENO				EXCELENTE			
			5 - 20				25 - 40				45 - 60				65 - 80				85 - 100			
			5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1	Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado																			X	
2	Objetividad	Está expresado en conductas observables																		X		
3	Actualidad	Está acorde a los portales recientes en la disciplina de estudio																			X	
4	Organización	Hay una organización lógica																		X		
5	Suficiencia	Comprende las dimensiones de la investigación en cantidad y calidad																		X		
6	Intencionalidad	Es adecuado para valorar la variable adicionada																		X		
7	Consistencia	Está basado en aspectos teóricos y científicos																			X	
8	Coherencia	Hay relación entre indicadores, dimensiones y variables																			X	
9	Metodología	El instrumento de relaciona con el método planteado en la investigación																		X		
10	Aplicabilidad	El instrumento es de fácil aplicación																			X	

III. PROMEDIO DE VALIDACIÓN: 92.50

### IV. OPINIÓN DE VALIDACIÓN

DEFICIENTE	REGULAR	BUENO	MUY BUENO	EXCELENTE
------------	---------	-------	-----------	-----------

Nombre y Apellidos	C.P.C. SINA MARIGEL CASTILLO HUAMAN
DNI N°	07726374
Título profesional	CONTADOR PUBLICO
Grado académico	MAGISTER - TITULADO
Maestría	CONTABILIDAD
Mención	AUDITORIA
Lugar y fecha	29-05-2025
Firma	



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN CRISTÓBAL DE HUAMANGA  
 FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES  
 ESCUELA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

FICHA DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

**I. DATOS GENERALES**

Título de la investigación: FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA, 2022

Nombre de los instrumentos motivo de validación: Matriz de consistencia y el cuestionario.

**II. ASPECTOS DE LA VALIDACIÓN**

N°	INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				REGULAR				BUENO				MUY BUENO				EXCELENTE			
			5 - 20				25 - 40				45 - 60				65 - 80				85 - 100			
			5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1	Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado															X					
2	Objetividad	Está expresado en conductas observables																	X			
3	Actualidad	Está acorde a los portes recientes en la disciplina de estudio																	X			
4	Organización	Hay una organización lógica																		X		
5	Suficiencia	Comprende las dimensiones de la investigación en cantidad y calidad																		X		
6	Intencionalidad	Es adecuado para valorar la variable adicionada																		X		
7	Consistencia	Está basado en aspectos teóricos y científicos																		X		
8	Coherencia	Hay relación entre indicadores, dimensiones y variables																		X		
9	Metodología	El instrumento se relaciona con el método planteado en la investigación																		X		
10	Aplicabilidad	El instrumento es de fácil aplicación																			X	

III. PROMEDIO DE VALIDACION: 87.50

**IV. OPINIÓN DE VALIDACIÓN**

DEFICIENTE	REGULAR	BUENO	MUY BUENO	EXCELENTE
------------	---------	-------	-----------	-----------

Nombres y Apellidos	CPC. CARLOS ALBERTO NIÑO VILCHAZ
DNI N°	00250682
Título profesional	CONTADOR PÚBLICO
Grado académico	TÍTULO
Maestría	
Mención	
Lugar y fecha	26-05-2025
Firma	



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN CRISTÓBAL DE HUAMANGA  
 FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES  
 ESCUELA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

FICHA DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

I. DATOS GENERALES

Título de la investigación: FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA, 2022

Nombre de los instrumentos motivo de validación: Matriz de consistencia y el cuestionario.

II. ASPECTOS DE LA VALIDACIÓN

N°	INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				REGULAR				BUENO				MUY BUENO				EXCELENTE			
			5 - 20				25 - 40				45 - 60				65 - 80				85 - 100			
			5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1	Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado																X				
2	Objetividad	Está expresado en conductas observables																X				
3	Actualidad	Está acorde a los portos recientes en la disciplina de estudio																	X			
4	Organización	Hay una organización lógica																		X		
5	Suficiencia	Comprende las dimensiones de la investigación en cantidad y calidad																		X		
6	Intencionalidad	Es adecuado para valorar la variable adicionada																	X			
7	Consistencia	Está basado en aspectos teóricos y científicos																	X			
8	Coherencia	Hay relación entre indicadores, dimensiones y variables																		X		
9	Metodología	El instrumento de relaciona con el método planteado en la investigación																	X			
10	Aplicabilidad	El instrumento es de fácil aplicación																		X		

III. PROMEDIO DE VALIDACIÓN : 86.50

IV. OPINIÓN DE VALIDACIÓN

		DEFICIENTE	REGULAR	BUENO	MUY BUENO	EXCELENTE
Nombre y Apellidos	Carar Vladimir Leon Polo					X
DNI N°	06789748					
Título profesional	Contador Público					
Grado académico	Maestría					
Mención						
Lugar y fecha	06-06-2021					
Firma						

**Anexo 6: Solicitud presentada a la Municipalidad Distrital de San Juan  
Bautista**

**“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”**

Ayacucho, 5 de mayo del 2025

**Carta N J001-2025-UNSCH**

Lic.

Abel Mitma Huamani

**Jefe de la Subgerencia de Fiscalización Administrativa y Tributaria**

GERENCIA DE RECAUDACION Y ADMINISTRACION TRIBUTARIA



De nuestra mayor consideración:


Es grato dirigirme a usted, para presentarnos yo **Eder Quispe Medina**; identificado con DNI N°45471562, y **Jhony Núñez Conde**; con DNI N°44113921, egresados de la escuela profesional de Contabilidad y Auditoría de la Facultad de Ciencias Económicas Administrativas y Contables de la Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga, que en marco de la tesis conducente a la obtención del título profesional de Contador Público, venimos desarrollando el trabajo de investigación (tesis) titulado:

**Fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial de la Municipalidad  
Distrital de San Juan Bautista, 2022**

En ese sentido, solicitamos a su digna persona facilitar al acceso a su representada, a fin de poder obtener información en la institución que usted representa, y como investigador asumimos el compromiso de alcanzar los resultados de este estudio, luego de conducir con el desarrollo de la investigación (tesis).

Agradeciendo la atención que brinde al presente documento, hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de nuestra mayor consideración.

Atentamente,

  
Jhony Núñez Conde  
jhony286b@gmail.com  
DNI: 44113921  
cel: 949510669

  
Eder Quispe Medina Eder  
ederqu Medina03@gmail.com  
DNI: 45471562  
cel: 928132038

### Anexo 7: Resultado de encuesta Fiscalización Tributaria

ITEM	ESCALA VALORATIVA					Total
	1	2	3	4	5	
	NUNCA	POCAS VECES	ALGUNAS VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE	
<b>DIMENSIÓN: ORGANIZACIÓN DE LA FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA</b>						
1		1	7	9	8	25
2	2		10	13		25
3	1	4	5	8	7	25
4		4	4	8	9	25
5	2	4	5	10	4	25
6	2	2	11	7	3	25
7	3	2	8	9	3	25
8	4	4	4	9	4	25
9	4	5	8	5	3	25
10		5	4	12	4	25
11		4	5	12	4	25
12	2	3	9	9	2	25
<b>DIMENSIÓN: ASPECTOS OPERATIVOS DE LA FISCALIZACIÓN</b>						
13		4	7	10	4	25
14	2	3	6	11	3	25
15	1	3	7	7	7	25
16	1	2	8	9	5	25
17	2	4	5	9	5	25
18		3	4	11	7	25
19		5	3	13	4	25
20	1	3	3	14	4	25
21	2	2	4	14	3	25
22		4	6	13	2	25
<b>DIMENSIÓN: DETERMINACIÓN DE LA DEUDA</b>						
23	1	1	9	11	3	25
24	1	7	5	4	8	25
25		4	8	11	2	25
26	1		6	14	4	25
27	1	3	5	12	4	25

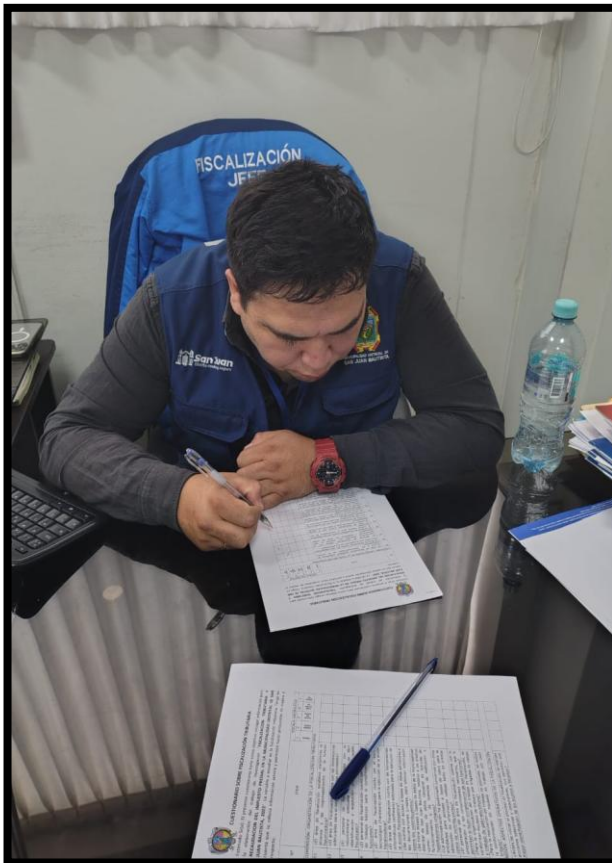
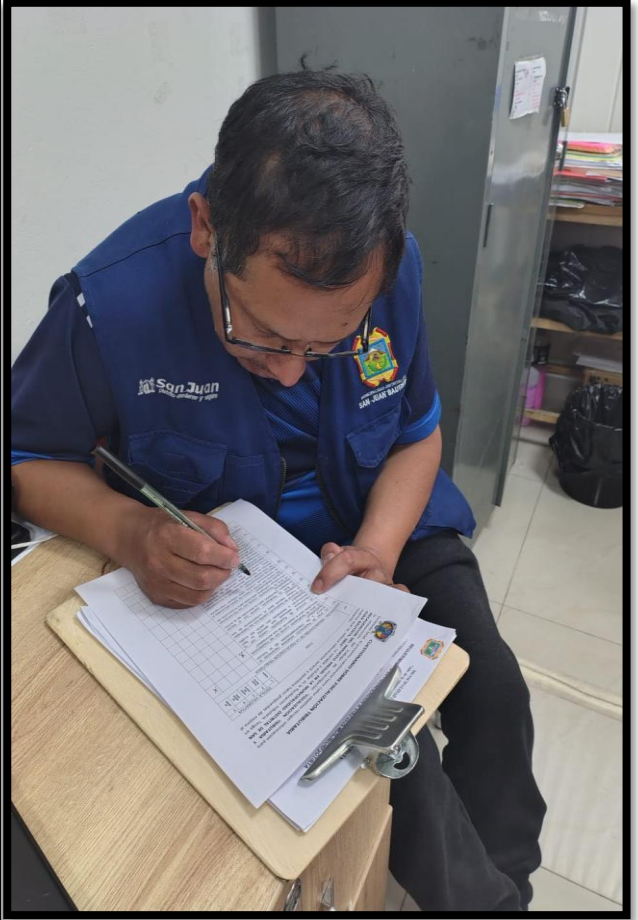
### Anexo 8: Resultado de encuesta Impuesto Predial

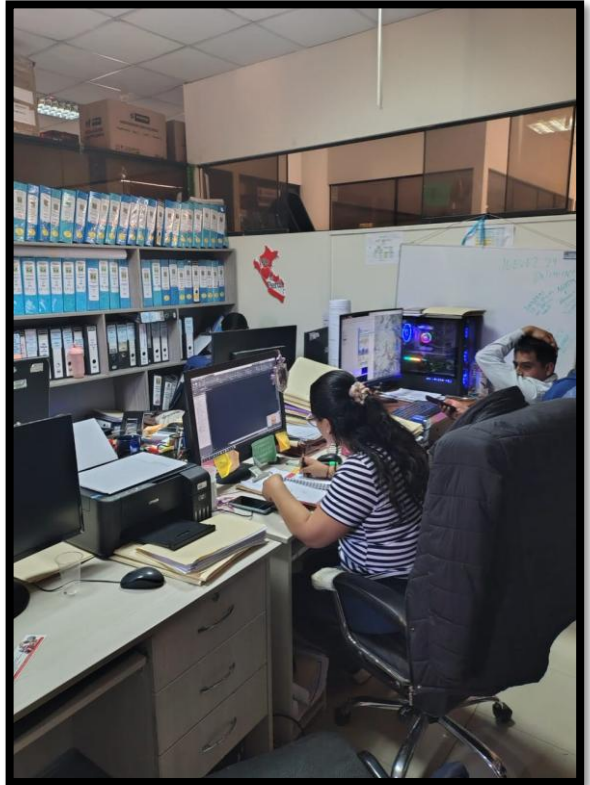
ITEM	ESCALA VALORATIVA					TOTAL
	1	2	3	4	5	
	NUNCA	POCAS VECES	ALGUNAS VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE	
<b>DIMENSIÓN: HECHO IMPONIBLE</b>						
1		2	7	10	6	25
2		6	8	7	4	25
3	3	2	10	7	3	25
4		4	9	10	2	25
5	1	3	8	10	3	25
6		3	8	12	2	25
<b>DIMENSIÓN: SUJETO PASIVO</b>						
7	1	5	8	6	5	25
8	1	2	8	11	3	25
<b>DIMENSIÓN: BASE IMPONIBLE</b>						
9		2	8	8	7	25
10		3	6	10	6	25
11	1		7	10	7	25
12		1	5	12	7	25

Anexo 9: Encuesta y toma de muestras - trabajo de campo



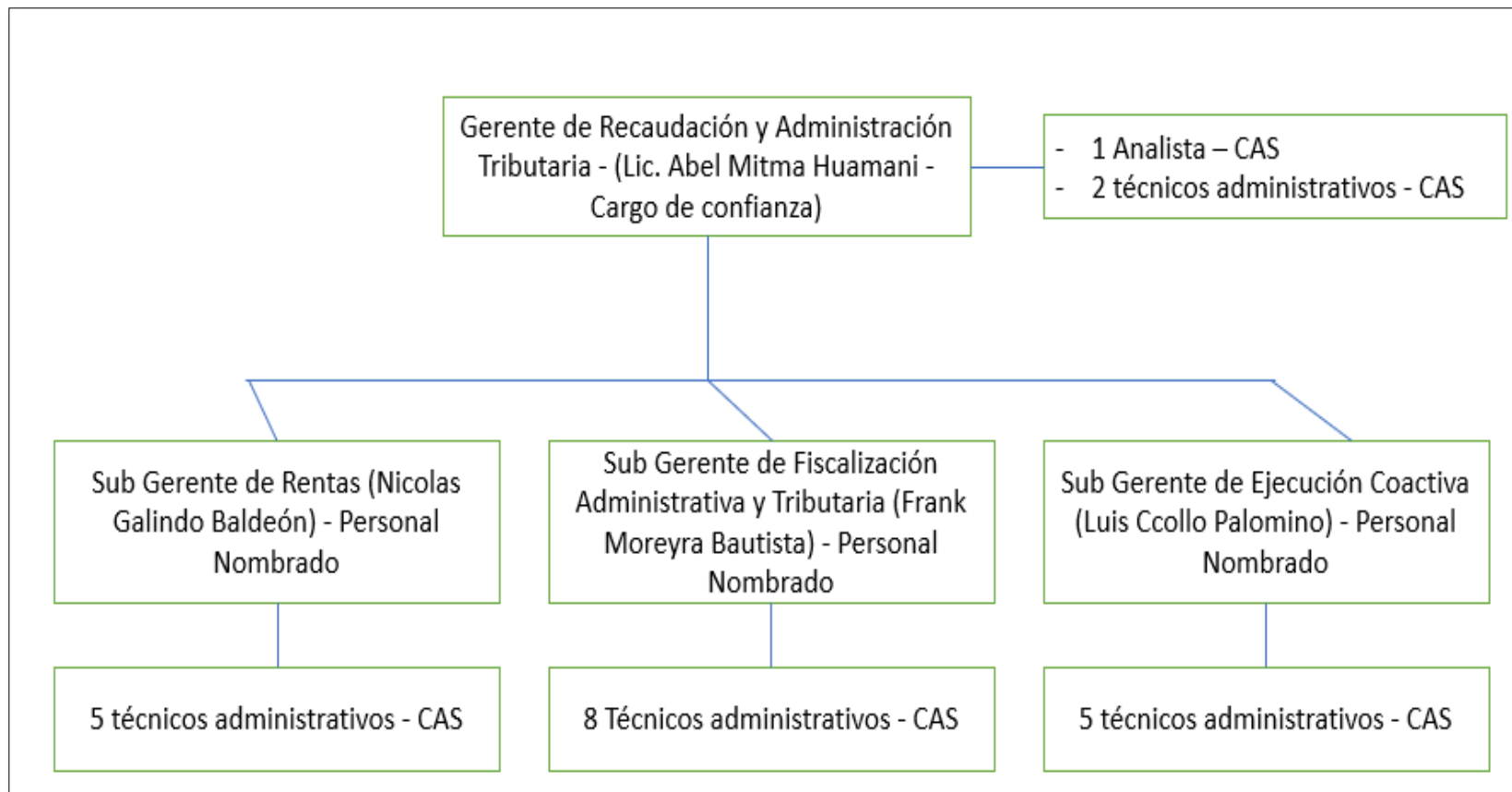






### Anexo 10: Personal encuestado

#### PERSONAL SEGÚN ORGANIGRAMA DE LA GERENCIA DE RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



### Anexo 11: Guía de revisión documental

GUÍA DE REVISIÓN DOCUMENTAL
Título de la investigación:
<b>FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA, 2022</b>
<b>FECHA DE APLICACIÓN:</b> 04 de julio del 2025
Detalle de la guía de revisión documental: <b>Autor</b> : Ministerio de Economía y Finanzas <b>Año</b> : Abril 2015 <b>Titulo</b> : MANUAL N°3 FISCALIZACIÓN: MANUALES PARA LA MEJORA DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. GUÍA PARA EL REGISTRO Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL <b>Diseño:</b> Investigación descriptiva <b>Instrumento:</b> Análisis documentos de fiscalización tributaria, recaudación del impuesto predial. Lugar: Municipalidad Distrital de San Juan Bautista Organización: Sector Público Aspectos estudiados: Dimensión de variables objeto de estudios

Reconocimiento para la aplicación del Análisis Documental.

Para lograr un análisis profundo y completo de los documentos, serán revisados la información y recabadas por medio del siguiente formato donde se incluirán los siguientes aspectos:

Se han recado documentos como evidencias para la sustentación en análisis documental en los expedientes de la fiscalización tributaria en la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, para ello se detalla lo siguiente:

### Anexo 12: Procedimiento Operativo de Fiscalización Tributaria

CATEGORÍA DOCUMENTAL	CLASIFICACION	ACTIVIDAD	EVIDENCIAS
Expediente de fiscalización Tributaria	Levantamiento de información selectivo que se desarrolla a partir de la identificación de un universo fiscalizable	Manzaneo	Tomas fotográficas ( <b>Anexo 12</b> )
		Cruce informático	
		Sistemas de Información Geográfica (SIG o GI)	
	Segmentación de cartera	Predios omisos	Informe del fiscalizador
		Predios subvaluados	
	Inspección	Programar inspecciones	<b>Requerimiento de fiscalización</b> , DJ Autoevaluó, acta de inspección predial (Realizada o no realizada), DJ Autoevaluó (Actualización), Acta de acuerdo y toma de medidas perimétricas y fotografías ( <b>Anexo 14, 13, 14</b> )
		Emitir y notificar requerimientos	
		Levantar información en campo	
		Trabajo de gabinete	
	Presentación de resultados al contribuyente	Ficha de fiscalización	
Determinación de la deuda	Valoración de la edificación	Cuadro de valores oficiales de edificación para la sierra ( <b>Anexo 15</b> )	

Elaboración: Propia.

## PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA - MDSJB

El proceso de fiscalización tributaria de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista se rige bajo los lineamientos del Código Tributario y las guías técnicas del MEF, estructurándose en las siguientes etapas operativas:

Etapas de Planificación y Selección (Gabinete):

- **Identificación del Universo:** Se realiza el "manzaneo" y cruce de información con bases de datos externas (RENIEC, SUNARP, DISTRILUZ) para detectar predios omisos o subvaluados.
- **Segmentación:** Clasificación de la cartera de contribuyentes según el riesgo fiscal y potencial recaudatorio.

Etapas de Ejecución (Campo):

- **Notificación del Requerimiento:** Acto formal donde se solicita al contribuyente la exhibición de documentos y se programa la inspección técnica.
- **Inspección Predial:** Levantamiento de información *in situ* para verificar el uso del predio, materiales de construcción, áreas techadas y acabados. Se formaliza mediante el Acta de Inspección Predial.
- **Toma de Evidencias:** Registro fotográfico de la fachada e interiores (según anexo de fotografías) para sustentar la variación del valor del predio.

Etapas de Determinación y Resultados (Gabinete):

- **Valoración:** Aplicación del Cuadro de Valores Oficiales de Edificación y Aranceles de Terrenos vigentes para el ejercicio fiscal correspondiente.
- **Emisión de Valores:** Elaboración de la Ficha de Fiscalización y posterior emisión de la Resolución de Determinación (RD) o Resolución de Multa (RM), según corresponda.



## Anexo 14: Requerimiento de Fiscalización



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**  
**“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”**

### REQUERIMIENTO DE FISCALIZACION N°0177-2025-MDSJB/GRAT/SGFAYT/RTA

CONTRIBUYENTE: ORE QUISPE, URBANO Y JANAMPA JIMENEZ MARIA ANTONIA

DNI / RUC N°: 29096974  
 DIRECCIÓN: AV. SAN FRANCISCO NRO. 5/N MZ E-2  
 LTE 05  
 CÓDIGO SIAT: 5025

DECLARADO: 1L.   150 - 2

CONSTATADO: 2L.  



Señor (a) contribuyente

Dentro de la facultad de fiscalización y verificación de las obligaciones tributarias, regulada en los artículos 61 y 62 del TUO del Código Tributario, Decreto Supremo N° 133-2013-EF y normas modificatorias se le requiere que presente y/o exhiba la documentación e información siguiente: correspondiente a los periodos no prescritos.

- 57 Documento que acredite la propiedad (compraventa, minuta, testimonio, copia literal y/o certificado de posesión)
- 58 Licencia de Construcción.
- 59 Licencia de funcionamiento y/o contrato de arrendamiento (si es que fuera el caso).
- 60 Acceso a sus predios a efectos de realizar la inspección y el levantamiento de las características, usos y estados.

Los documentos e informaciones requeridas deberán ser exhibidos en original y adjuntar copia de dichos documentos según corresponda, contados a partir del tercer día hábil siguiente de notificado el presente requerimiento, serán presentados al momento de la inspección que se encontrará a cargo del Técnico en Tributación RUBEL TENORIO ALANYA identificado con DNI N° 43073936 en caso de duda o consulta comunicarse al CEL. N° 900086517, al amparo del Art. 87 numeral 5 del TUO del Código Tributario y normas modificatorias. En su defecto apersonarse a la Unidad de Registro, Fiscalización y Orientación Tributaria.

La inspección es con el objeto a realizar el levantamiento de las características, áreas, usos, estados de construcción, otras instalaciones y obras complementarias del (los) predio (s), se llevará a cabo dentro del proceso de fiscalización el día **07 JULIO del 2025** a horas **11:30 AM** La inspección se iniciará por el predio ubicado en **AV. SAN FRANCISCO NRO. 5/N MZ E-2 LTE 05.**

luego sus otros predios si fuera el caso.  
 En caso de incumplimiento serán de aplicación las acciones contempladas en los Artículos 63°, 64°, 82°, 141°, 172° y 180° del TUO del Código Tributario y normas modificatorias, según sea el caso. No se admitirá como medio probatorio, bajo responsabilidad, el que, habiendo sido requerido por la Administración Tributaria durante el proceso de fiscalización, no hubiera sido presentado y/o exhibido, salvo que el deudor tributario pruebe que la omisión no se generó por su causa o acredite la cancelación del monto reclamado actualizado a la fecha de pago (Art. 141° del TUO del Código Tributario y normas modificatorias).

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA  
 OFICINA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
  
 Frank Tenorio Alanya  
 TÉCNICO EN TRIBUTACIÓN

14-40  
 10-0  
 1401

FECHA: 02/07/25

HORA: 11:30 a

DOMICILIO CERRADO  2. PERSONA NO CAPAZ ( ) 3. NEGACIÓN DE RECEPCIÓN ( )

El (los) documento(s) detallado(s) se dejó (aron), bajo la puerta en el domicilio fiscal

RECEPTOR DNI N°: _____ NOMBRE: _____	INVOICADOR DNI N°: _____ NOMBRE: <b>RUBEL TENORIO ALANYA</b> DNI 43073936 FISCALIZADOR	N° DE SUMINISTRO: 6533514 CANT. WATS: _____ N° DE NIVELES: 22 PUERTA: Blanca COLOR DE FACHADA: Amarilla
--	--	---

Nota: El presente requerimiento no constituye acto administrativo reclamable

### Anexo 15: Declaración Jurada de Autoavaloúo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA  
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

**PU**

(PREDIO URBANO)

ANEXO 1 de 1

### DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO AÑO 2025

LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL - DECRETO SUPREMO N° 776

ART. 14° INCISO a) y b)

CONTRIBUYENTE : ORE QUISPE, URBANO Y JANAMPA JIMENEZ MARIA ANTONIA		Doc. Identidad : 29096974	CODIGO 0005025	COD. PREDIO 050250002	CARPETA : 98-O					
		Doc. Identidad :								
UBICACIÓN DEL PREDIO	PROVINCIA HUAMANGA	DISTRITO SAN JUAN BAUTISTA	ZONA ASOC. LOS OLIVOS	VIA SAN FRANCISCO DE ASIS		NÚMERO	DPTO	MANZANA	LOTE	SUB LOTE
CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD SOCIEDAD CONYUGAL		ESTADO DEL PREDIO TERMINADO		USO DEL PREDIO CASA HABITACION - PERIFERIA SERV. LIMP. PUBLICA				SUM. LUZ	SUM. AGUA	

#### DETERMINACIÓN DE AUTOVALUO

Nivel	Sec.	Tipo Const.	Año	CI	Mp	Estado	Categoría					Valor Unitario	Incremento 5%	Depreciación %	Depreciación S/.	Valor Unitario Depreciación	Area Construida	Area Común Construida	Valor de la Construcción			
							Mc	Tc	Pi	Pv	Rv	Ba	In									
001		Piso	2014	1	Ladrillo	Regular	C	C	H	F	F	E	F		745.81	0.00	26.00	193.91	551.90	120.00	0.00	66,228.00
001		Piso	2008	1	Adobe,	Regular	E	F	G	F	G	G	G		448.79	0.00	45.00	201.96	246.83	30.00	0.00	7,404.90
Área de Terreno : 200.00 M <sup>2</sup> Area Común de Terreno : 0.00    Arancel : 111.00																						
Valor Total de la Construcción: 73,632.90 Valor de Otras Instalaciones: 0.00 Valor Total del Terreno: 22,200.00																						

Valor Total del Predio	95,832.90
------------------------	-----------

Fecha de Recepción	Usuario/Fecha de impresión
	RENTAS1/RTENORIO
	03/07/2025

Firma del propietario o Representante  
D.N.I. \_\_\_\_\_

**Anexo 16: Acta de inspección no realizada**



GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA  
SUBGERENCIA DE REGISTRO Y FISCALIZACION TRIBUTARIA  
SAN JUAN BAUTISTA - HUAMANGA - AYACUCHO

**ACTA DE INSPECCION NO REALIZADA**

Conste por el presente documento que siendo las 9:30 horas del día 07/07/25  
Que quien suscribe Rubel Tenorio Alasego, identificado con DNI N° ..... Inspector de  
Fiscalización de la Subgerencia de Registro y Fiscalización Tributaria de la Municipalidad Distrital San Juan Bautista se apersono al  
predio ubicado en Car. Olivos Mza D2 Al 05.  
A fin de efectuar la inspección del predio(s) del contribuyente, en merito al requerimiento N° 173-2025

Inspección que no pudo llevarse a cabo por el siguiente motivo:

- Predio cerrado
- No hubo persona capaz
- Oposición del Propietario



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA  
RUBEL TENORIO ALASEGO  
DNI 43073936  
FISCALIZADOR

Otro: .....

Con lo que concluye el presente acto, siendo las 9:40 horas del día 07/07/25, firmando

**CONTRIBUYENTE**

**INSPECTOR DE FISCALIZACION**

Nombre y Apellidos: .....

DNI/RUC: .....

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA  
RUBEL TENORIO ALASEGO  
DNI 43073936  
FISCALIZADOR

Firma

SEÑOR CONTRIBUYENTE  
EN ESTE ACTO SE LE COMUNICA QUE DEBERA APERSONARSE ESQ. Jr. ESPAÑA N° 110 Ur. M. BELLIDO N° 224 EN EL  
PLAZO DE 03 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE NOTIFICADO EL PRESENTE DOCUMENTO A  
FIN DE SOLICITAR LA REPROGRAMACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE ESTE PREDIO CASO CONTRARIO LA  
ADMINISTRACION TRIBUTARIA PROCEDERA A EMITIR LA RESPECTIVA RESOLUCIÓN DE MULTA POR NO PERMITIR  
LA INSPECCIÓN LA CUAL ASCIENDE AL 10% DE LA UIT LA MULTA SERÁ ACTUALIZADA DESDE EL DÍA SIGUIENTE DE  
ACURRIDIDAD LA INFRACCION.  
BASE LEGAL: NUMERAL 16 ARTICULO 177 DEL TEXTO UNICO ORDENADO DEL CODIGO TRIBUTARIO DECRETO  
SUPREMO N° 135-89-EF Y NORMAS MODIFICATORIAS

**CARGO DE NOTIFICACION**

FECHA ..... HORA ..... TELEFONO .....

RECIBIDO POR ..... DNI .....

RELACION CON EL ADMINISTRADO ..... EXHIBE DNI SI ( ) NO ( )

ACTA

- 1. NEGACION DE RECEPCION ( )
- 3. NEGATIVA LA FIRMA ( )
- 2. NEGATIVA LA IDENTIFICACION ( )

( ) El/los documento(s) se

levanta la presente acta de notificación en fecha y hora indicadas en líneas para certificar la negativa detallada en la  
presente sección en cumplimiento al Art. 104 del Código Tributario o el artículo 21 numerales 21 3 21 4 y 21 5 de la Ley de Procedimiento  
Administrativo (Ley 27444) dejándose constancia de la entrega del/los documento(s) detallado(s) en el presente CARGO DE NOTIFICACION  
Firma del notificador que da fe del acto

<p>RECEPTOR</p> <p>DNI N°</p>	<p>MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA</p> <p>NOTIFICACION</p> <p>RUBEL TENORIO ALASEGO</p> <p>DNI 43073936</p> <p>FISCALIZADOR</p>	<p>N° DE SUMINISTRO <u>65391329</u></p> <p>CANT. VENTAS</p> <p>N° DE NIVELES <u>4L</u></p> <p>PUERTA <u>puerta</u></p> <p>COLOR DE FACHADA <u>T. x verde</u></p>
-------------------------------	--	--

*Nota: El presente requerimiento no constituye acto administrativo*

## Anexo 17: Cuadro de valores oficiales de edificación para la sierra

### CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIÓN PARA LA SIERRA AL 31 DE OCTUBRE DE 2021

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTI- MIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
<b>A</b>	ESTRUCTURAS LAMINA- RES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS,	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNA- MENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LUJO IMPORTADO CON	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA,
	QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2	DE 6 M. CON SOBRE- CARGA MAYOR A 300 KG/M2	PORCELANATO.		ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE. (5) TELÉFONO.
	603.35	313.72	222.60	238.13	300.49	106.57	379.76
<b>B</b>	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRA- TADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA.
		358.95	215.68	185.61	210.72	240.00	76.13
<b>C</b>	PLACAS DE CONCRETO E- 10 A 15 CM. ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHembrada TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO. (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
		188.84	46.91	81.45	68.88	126.40	14.91
<b>E</b>	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA.PARCIAL.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
		117.76	37.48	66.52	53.27	75.37	12.67
<b>F</b>	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) DRY WALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLA- CADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUER- TAS MATERIAL MDF o HDF. VIDRIO SIMPLE TRANS- PARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA TELÉFONO
		69.38	0.00	49.76	31.38	55.99	8.71
<b>G</b>	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	SIN TECHO	LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO. TAPIZÓN.	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da, FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
		.....	.....	26.88	15.69	22.40	0.00
<b>H</b>			CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELECTRICA NI SANITARIA.
		.....	.....	5.91	0.00	0.00	.....
<b>I</b>			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		
		.....	.....	5.91	0.00	0.00	.....

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

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACION DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO, DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACION TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACIÓN DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN LA FAJA LONGITUDINAL DEL TERRITORIO LIMITADA, AL NORTE POR LA FRONTERA CON ECUADOR, AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE Y BOLIVIA. AL OESTE POR LA CURVA DE NIVEL DE 2000 m s.n.m. QUE LA SEPARA DE LA COSTA ESTE, POR UNA CURVA DE NIVEL QUE LA SEPARA DE LA SELVA, QUE PARTIENDO DE LA FRONTERA CON EL ECUADOR, CONTINUA HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RÍO NOVA, AFLUENTE DEL SAN ALEJANDRO, EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2000 Y CONTINUA POR ESTA HACIA EL SUR HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RÍO SANABENI, AFLUENTE DEL ENE, DE ESTE PUNTO BAJA HASTA LA COTA 1500 Y CONTINUA HASTA LA FRONTERA CON BOLIVIA.

(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

(2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.

(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISIÓN DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES SUBTERRÁNEAS (CISTERNAS, TANQUES SÉPTICOS) Y AÉREAS (TANQUES ELEVADOS) QUE FORMAN PARTE. INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN (6) PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA N° 2 (7) SE CONSIDERA COMO MÍNIMO LAVATORIO, INODORO Y DUCHA O TINA.





## TRANSCRIPCIÓN DE ACTA DE SUSTENTACIÓN

En la ciudad de Ayacucho, el día 19 de marzo de 2026, a las 11:00 am horas, en el Auditorium de la Escuela Profesional de Contabilidad y Auditoría de la Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables, se reunieron los miembros de la Comisión del Jurado Evaluador, conformado por los profesores; CPC. Yon Ciro Ezcurra Ramírez, CPC. Richard Sulca Guillen, CPC. Sixto Susano Pretel Eslava y C.P.C. Toño Fredy Rojas Palpan (Asesor), bajo la presidencia del Dr. Pelayo Hilario Valenzuela de la Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables, en el acto académico de la sustentación de tesis y actuando como secretario el CPC. Ronald Prado Ramos.

El secretario da lectura de la Resolución Decanal N° 045-2026-UNSCH-FCEAC-D, de fecha 13 de marzo del 2026, el cual declara expedito a los bachilleres: JHONY NUÑEZ CONDE y EDER QUISPE MEDINA; para la sustentación de la Tesis: **Fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022**; para optar el título profesional de Contador Público.

Acto seguido el presidente de los jurados invita a los sustentantes a dar inicio a la exposición de la mencionada tesis en un tiempo aproximado de cuarenta y cinco (45) minutos. Concluida la sustentación el presidente solicita a los miembros del jurado evaluador formular las preguntas y repreguntas necesarias para lo cual disponen de cuarenta y cinco (45) minutos, las mismas que fueron absueltas satisfactoriamente.

Concluida la sustentación, el presidente de los jurados invita a los sustentantes y público asistente abandonar el Auditorium con la finalidad de deliberar y emitir la calificación correspondiente, con el siguiente resultado:

Jurado 1	14
Jurado 2	13
Jurado 3	10

Resultando aprobados por mayoría el calificativo de DOCE (12)

Siendo las 12:30 p.m. horas del mismo día, se dio por concluido el acto académico y en fe de lo actuado firman al pie del presente los profesores: Dr. Pelayo Hilario Valenzuela (Presidente), CPC. Yon Ciro Ezcurra Ramírez, CPC. Richard Sulca Guillen, CPC. Sixto Susano Pretel Eslava, CPC. Toño Fredy Rojas Palpan (Asesor) y como secretario CPC. Ronald Prado Ramos.

Libro N° 05, con folio N° 300

Ayacucho, 07 de mayo del 2026



Prof. Sixto Susano Pretel Eslava  
Secretario Docente



**UNSCH**

**FACULTAD DE  
CIENCIAS ECONÓMICAS,  
ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES**

DECANATO

## CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD CON DEPOSITO

**N° 007-2026-EPCA/FCEAC/UNSCH**

1.- Nombres y Apellidos de los Investigadores

**JHONY NUÑEZ CONDE**

**EDER QUISPE MEDINA**

2.- Escuela Profesional **Contabilidad y Auditoría**

3.- Facultad de Ciencias **Económicas, Administrativas y Contables**

4.- Tipo de trabajo académico evaluado: **TESIS**

5.- Título del trabajo académico:

**Fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial de la  
Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022**

6.- Software de similitud: **TURNITIN**

7.- Fecha de recepción: 28 de abril de 2026

8.- Fecha de evaluación: 28 de abril de 2026

9.- Evaluación de originalidad:

Porcentaje de similitud	Resultado
* <b>24% (Veinticuatro)</b>	** <b>APROBADO</b>

\* Consignar el porcentaje de similitud

\*\* Consignar **APROBADO** si se encuentra dentro del rango de porcentaje establecido subsanar las observaciones o **DESAPROBADO** si excede el porcentaje permisible de similitud.

Ayacucho, 28 de abril de 2026



cc.  
Archivo  
TFRP

# Fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022

*por* Jhony Nuñez Conde Y Eder Quispe Medina

---

**Fecha de entrega:** 28-abr-2026 03:18p. m. (UTC-0500)

**Identificador de la entrega:** 2946985957

**Nombre del archivo:** 007\_2026\_Jhony\_NU\_EZ\_CONDE\_y\_Eder\_QUISPE\_MEDINA.docx (7.6M)

**Total de palabras:** 27365

**Total de caracteres:** 159002

# Fiscalización tributaria y recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, 2022

## INFORME DE ORIGINALIDAD

24%

INDICE DE SIMILITUD

24%

FUENTES DE INTERNET

9%

PUBLICACIONES

18%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="https://repositorio.uncp.edu.pe">repositorio.uncp.edu.pe</a> Fuente de Internet	7%
2	Submitted to Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga Trabajo del estudiante	5%
3	<a href="https://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	4%
4	<a href="https://repositorio.unsch.edu.pe">repositorio.unsch.edu.pe</a> Fuente de Internet	2%
5	Submitted to Universidad Tecnológica de los Andes Trabajo del estudiante	1%
6	<a href="https://repositorio.upla.edu.pe">repositorio.upla.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="https://repositorio.utea.edu.pe">repositorio.utea.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%
8	<a href="https://repositorio.unaaa.edu.pe">repositorio.unaaa.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%

9	idoc.pub Fuente de Internet	<1 %
10	Submitted to Universidad Nacional de Cajamarca Trabajo del estudiante	<1 %
11	repositorio.upao.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
12	Rios Gil, Josefa Alegria. "Factores que influyeron en la implementacion del Programa de Municipalizacion de la Educacion en el distrito de San Juan Bautista de Loreto durante los anos 2007 – 2011.", Pontificia Universidad Catolica del Peru - CENTRUM Catolica (Peru), 2020 Publicación	<1 %
13	"Estudios regionales: análisis y propuestas de desarrollo económico y social", Universidad del Pacifico, 2021 Publicación	<1 %
14	Submitted to Universidad Alas Peruanas Trabajo del estudiante	<1 %
15	Valencia Padilla, Mery Julith. "Desafío en el Rol Rector del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento Para el Cumplimiento de las Obligaciones Ambientales en Materia de Saneamiento por	<1 %

# Parte de los Prestadores de Servicio de Saneamiento del Ámbito Municipal", Pontificia Universidad Católica del Perú (Peru)

Publicación

16

Submitted to Universidad Nacional del Centro del Peru

<1 %

Trabajo del estudiante

17

Pandia Humpire, Fabricio Pablo. "El sistema de contrataciones del estado en la gestión municipal en la región Puno", Universidad Nacional del Altiplano de Puno (Peru)

<1 %

Publicación

18

repositorio.ucv.edu.pe

Fuente de Internet

<1 %

19

apirepositorio.unh.edu.pe

Fuente de Internet

<1 %

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 30 words

Excluir bibliografía

Activo