



ECA Sinergia  
ISSN: 2528-7869  
revistaecasinergia@gmail.com  
Universidad Técnica de Manabí  
Ecuador

Romero Carazas, Rafael; Soria Díaz, Magali Esther; del  
Castillo Gómez, Widmer; Colmenares de Zavala, Yesenia  
El Estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú  
ECA Sinergia, vol. 12, núm. 3, 2021, Septiembre-Diciembre, pp. 124-134  
Universidad Técnica de Manabí  
Ecuador

DOL: [https://doi.org/10.33936/eca\\_sinergia.v12i3.3583](https://doi.org/10.33936/eca_sinergia.v12i3.3583)

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=588569107009>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica Redalyc  
Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso  
abierto



## ESTUDIO DEL IMPUESTO PREDIAL EN GOBIERNOS LOCALES DEL PERÚ

### STUDY OF PROPERTY TAX IN LOCAL GOVERNMENTS OF PERU

Rafael Romero Carazas<sup>1</sup>, Magali Esther Soria Diaz<sup>1</sup>,  
Widmer del Castillo Gómez<sup>1</sup>, Yesenia Colmenares de Zavala<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Universidad Peruana Unión, Perú

<sup>2</sup>Universidad de los Andes, Venezuela

mail: [rafael.romero@upeu.edu.pe](mailto:rafael.romero@upeu.edu.pe) [magalisoria@upeu.edu.pe](mailto:magalisoria@upeu.edu.pe);  
[widmer.delcastillo@upeu.edu.pe](mailto:widmer.delcastillo@upeu.edu.pe); [ysnacolzav@gmail.com](mailto:ysnacolzav@gmail.com)

**Recibido:** 2021-06-25

**Aceptado:** 2021-09-16

**Código Clasificación JEL:** D89, M41, H71

#### RESUMEN

El presente análisis se identifica por estudiar el impuesto predial en gobiernos locales del Perú, revisando exhaustivamente la bibliografía encontrada sobre el tema para determinar el nivel de su alcance desde el espacio local, nacional e internacional. Se aplicó una metodología para la revisión bibliográfica, no experimental, documental y descriptiva. Se realizó exploración de 35 artículos científicos, referidos al tema de las variables, usando la técnica de observación. Los resultados en porcentaje ascienden a un 75 por ciento de los casos que aseguran que el país sufre de bajas tasas de recaudos de impuestos, falta de cultura tributaria y urgente actualización de herramientas tecnológicas en casi todas las municipalidades del Estado. Se concluyó que se necesita reforzar las acciones de dichos recaudos, mejorando los basamentos legales para el bien común. Establecer normas más justas y equitativas para que los contribuyentes asuman sus responsabilidades con el fisco, creando una conciencia de pagos y promoviendo una buena cultura tributaria.

**Palabras clave:** Impuesto predial, gobiernos locales, contribuyentes, Perú.

#### ABSTRACT

The present analysis is identified by studying the property tax in local governments of Peru, exhaustively reviewing the bibliographies found on the subject to determine the level of its scope from the local, national and international space. It used Non-experimental methodology, documentary and descriptive bibliographic review. Exploration of 35 scientific articles, referring to the topic of variables, using the observation technique. Results The resulting percentages amount to 75% of the cases that ensure that the country suffers from low tax collection rates, lack of tax culture and urgent updating of technological tools in almost all municipalities of the State. It was concluded that the actions of said collections need to be reinforced, improving the legal bases for the common good. Establish fairer and more equitable rules where taxpayers assume their tax responsibilities, creating an awareness of payments and thus strengthening a good tax culture.

**Keywords:** Property tax, local governments, taxpayers, Peru.



## INTRODUCCIÓN

Según el DRAE (2020) Diccionario de la Lengua Española la imposición es “algo que se le obliga a alguien a cumplir, aguantar o admitir”. En ámbitos monetarios ésta surgió por la necesidad de los gobiernos de administrar un Estado, teniendo sus inicios en tiempos antiguos, inclusive, casi desde el origen de las sociedades. Desde las antiguas civilizaciones hasta Europa, pasando por distintos países llegando a América Latina, los tributos son un tema común hasta la actualidad en todas las naciones. Así, se tiene que el impuesto es el pago de dinero que se efectúa en una Administración Pública para contribuir al bien de un Estado. Pese a este concepto, por ser una imposición para algunos contribuyentes, este pago resulta tedioso más que innecesario.

Por su parte, el predio se entiende como una posesión de tierra, el cual debe dar cuenta del lugar que ocupa, ya que a su propietario se le asignan, además de sus linderos, un gravamen que debe cancelar regularmente por motivo de su posesión. A todo esto, se refiere el Impuesto Predial, que es un pago de tributo al Estado, calculado por un gobierno local donde se encuentra la propiedad y pagado por el dueño de la misma. Según Durán & Mejía (2015) impuesto predial se define como una obligación monetaria de orden anual, de una la propiedad de predios o terrenos urbanos o rústicos a efecto de su valor, determinado en un tiempo definido.

Así, se entiende que el impuesto de predios se refiere a un recaudo por año que tiene el valor de los terrenos en las zonas rurales y citadinas. Este es un pago obligatorio dado a los gobiernos locales, en tanto exista un propietario o dueño de un terreno o bien inmueble (Chujutalli & Ormeño, 2020). Este tipo de impuesto generalmente es descentralizado, en beneficio de los municipios y provincias, como se concibe en algunos países de América Latina, sin embargo, para otros países esta descentralización aún no es una realidad. Según Cantú (2016) el impuesto predial es un tributo universal aplicado desde épocas antiguas que grava las edificaciones y los terrenos. El alcance o evolución de este impuesto difiere de acuerdo al país, cuyos factores también varían de acuerdo a la cultura y el gobierno: descentralización, recaudación exitosa o complicada, entre otros.

Ahora bien, la condición del incumplimiento de pago por cuenta de los ciudadanos también varía, ya que es un problema de factor común en la administración pública de cualquier Estado. Según Segura (2017) este tributo es considerado como un gravamen cuya educación ha sido deficiente por parte de sus administradores y que se debe orientar a los contribuyentes sobre el tema, creando conciencia en ellos para un exitoso financiamiento fiscal. Por ello, el recaudo del predio tributario tiene un lugar preponderante en los recursos administrativos de los gobiernos locales.

Tomando en cuenta estas definiciones sobre impuesto predial, es necesario mencionar dónde se lleva a cabo la tributación del mismo, y es en las municipalidades que son entes primarios de orden territorial del Gobierno y conductos de colaboración en cuestiones públicas, las cuales gestionan los intereses de las poblaciones o comunidades con autonomía. Tienen carácter autónomo ya que gestionan propiamente sus actividades tributarias, con escasas excepciones, siendo sus partes esenciales las localidades, el territorio y el gobierno local. Según Ruiz (2017) “Los gobiernos locales poseen dos orígenes de presupuesto, que son los capitales recaudados directamente por medio de las normas e impuestos municipales; y los caudales originarios de trasposos del Tesoro Público”(p. 50).

En Perú los gobiernos locales respecto a la recaudación de impuestos han demostrado ser uno de los más bajos del sector andino, con alta insuficiencia en sus recaudos (Durán & Mejía, 2015). En esta nación no se regulan de manera formal algunos impuestos, ya que existe una aparente pasividad fiscal y en lugar de proponer estrategias nuevas para acrecentar la concientización en sus contribuyentes, optan por seguir recibiendo transferencias del gobierno central, teniendo como consecuencia una fluctuación financiera con el pasar del tiempo hasta el día de hoy. A pesar de querer

implementar varios mecanismos legales de recaudación de tributos, estas herramientas legales se han descentralizado a los diferentes niveles de gobierno, pero que aún hasta ahora, se observan muchos desatinos en dichos recaudos (Idrogo, 2018). Por otro lado, al hablar de porcentajes, según medios informativos, Perú se encuentra en un 16.9%, siendo el de lo más bajos de Latinoamérica, respecto de 23.2% del promedio regional con una recaudación de US\$ 13,000 millones anuales en comparación a sus países vecinos.

Debido a todo lo antes expuesto, el presente análisis persigue estudiar los impuestos prediales en gobiernos locales del Perú, para verificar la importancia de este pago en la administración del Estado, revisando exhaustivamente las bibliografías encontradas sobre el tema por medio de la observación de documentos sobre impuestos prediales. En Perú la recaudación de estos impuestos son de suma importancia, ya que son recursos muy valiosos para el Estado, pues los organismos de este gobierno utilizan los impuestos evaluados para financiar las mejoras de los bienes y servicios de las comunidades mismas, proporcionando bienestar a la localidad y sus habitantes, pese a este hecho, en el proceso de dichos cobros se presentan muchos inconvenientes por distintos factores que impiden la prosperidad del mismo, por ello se hace necesario que servicio de administración tributaria mejore sus tácticas de cobranzas y garantice el buen funcionamiento del mismo (Rengifo et al, 2021).

Según Espinosa & Martell (2018) “Uno de estos factores es la condición de igualdad en el procedimiento de precios del padrón municipal” (p. 390). Así, con el presente estudio se pretende contribuir a demostrar los problemas existentes en el recaudo del impuesto predial en gobiernos locales por medio de una revisión documental y según los análisis previos de investigaciones realizadas hasta a la fecha respecto a este tema, exponiendo algunas propuestas para incrementar esta recaudación tributaria a mediano plazo en todas estas entidades gubernamentales.

## **Revisión Teórica**

### **Impuestos**

Imponer es una palabra que designa obligación o sometimiento de alguien a algo, por ello se realiza de manera involuntaria. El origen de la palabra impuesto se remota a los tiempos bíblicos cuando el pueblo hebreo ofrecía sus sacrificios en un culto a su Creador, ofrenda exigida por el mismo Creador en apariciones de teofanía. Luego los Reyes que gobernaban desde el principio, comenzaron a cobrar tributo o rentas impuestas por causa de su administración sobre la tierra. Más adelante, con el correr del tiempo, este tributo se extendió hasta el antiguo Egipto, la antigua Grecia y Roma, los cuales eran los imperios dominantes para la época. En la suma de los procesos obligatorios tributarios gubernamentales se perciben los impuestos, la contribución espacial y las tasas para dar cuenta de las posesiones de los individuos.

De la misma manera, el significado de tributo ha sido muy variado en tiempos anteriores, a diferencia de estos continentes mencionados, en América desde antes de la conquista, el impuesto tenía otra connotación. Según Saavedra & Delgado (2020) “las culturas prehispánicas como la Azteca, la Chibcha y la Inca, recaudaban sus impuestos de manera justa y proporcional, a través de un régimen de contribuciones bien organizados”(p.3). Los tributos se ganaban en batallas y se exigía un botín en favor de los vencedores los cuales eran cosechas, animales y bienes varios. Al llegar los europeos a este continente americano, el impuesto tomó el significado que conocemos hoy que es “un gravamen que se demanda en empleo de la obtención económica de un pago obligado” (DRAE, 2020). En fin, el impuesto es el activo que se paga al Estado de manera obligatoria, tanto para personas jurídicas como naturales.

Actualmente el impuesto se define como un pago obligatorio por el cual se espera algún

beneficio indirecto. En todos los países se deben pagar impuestos con el propósito de administrar las actividades financieras y recibir beneficios en cuanto a bienes o valores por medio de los entes gubernamentales. Consecuentemente, el Estado persigue que los impuestos sean pagados de la manera más equitativa para el bien común. Es por ello que su principal objetivo es financiar el gasto público: construcción de infraestructuras, carreteras, peajes, servicios de salud, educación, fiscalía, protección social y otros. De alguna manera el pago de impuestos es necesario para administrar una nación, costear los gastos de la misma y mantener las crisis a raya. Por este motivo se pueden distinguir distintos tipos de impuestos dependiendo de la acción y el lugar donde se efectúen sus recaudos.

### **Tipos de impuestos en Perú**

Los Tributos pueden clasificarse de varias formas por asignación del Estado. Dependiendo de la actividad que se realice, el impuesto se establece en la regulación que presente cada régimen de tributos. El Sistema Tributario Nacional se compone por un conjunto de (contribuciones, impuestos y tasas) repartidos entre tres niveles de gobiernos, cuya estructura se basa en criterios de equidad, eficiencia y suficiencia. Este sistema comprende dos vertientes: Gobierno Central (especial a la minería, impuesto general a las ventas, sobre la renta, selectivo al consumo, aportaciones al seguro social y tasas de prestación de servicios públicos, entre otros) y Gobiernos Locales, éstos que constituyen el “germen de la democracia” (Castillo, 1999).

Ahora bien, el Sistema Tributario Municipal comprende la Legislación: Ley de Tributación Municipal, Código Tributario y Constitución Política del Perú. Los Tributos que son de impuestos: Predial, de apuestas, de alcabala, de patrimonio vehicular y otros. Tasas compuestas de arbitrios, licencia de apertura, transporte público y estacionamiento vehicular, entre otras, subordinaciones públicas y finalmente las Entidades: Municipalidades Provinciales y Municipalidades Distritales (Barrios, 2019). Según Reátegui (2015) los impuestos prediales se encuentran entre los gravámenes que recaudan las municipalidades y es el encargado de recoger impuestos de propiedades rústicas y urbanas respectivamente.

### **Impuesto predial en Perú**

El análisis histórico del Impuesto Predial señala que éste se puede situar, antes y después de la llegada de los españoles, donde su significado siempre ha sido el de recaudar bienes monetarios para la administración pública del mismo Estado, tanto en el mundo andino como en el occidental, el tributo es un desembolso de dinero o productos a autoridades mayores. La habilidad de recaudar tributos y dar cuenta a la ciudadanía de una manera clara y precisa es tarea del gobierno (Belmonte, 2013). Por su lado, Rodríguez (2018) apunta que “los gravámenes se aprovechan para cumplir con los servicios del pueblo”, para una exitosa gestión administrativa, esto que es vigilado por el Ministerio de Economía y Finanzas por medio de sistemas automatizados, trazándose metas de cada año de mejorar.

En Perú se sigue también los estándares internacionales para el recaudo de tributos, en base a mandatos y ordenanzas gubernamentales. Actualmente desde la Constitución de 1823 el Sistema de Tributación se rige por parámetros legales bien establecidos, tratando de instituir un tributo único para toda la ciudadanía. El propósito de estos impuestos se basa en proveer al Gobierno de los activos necesarios para la protección del mismo, el mantenimiento del orden público y la gerencia de sus servicios (Reátegui, 2015).

Según Durán & Mejía (2015) los impuestos prediales de los gobiernos locales referente a las finanzas públicas, tienen su recaudación en las municipalidades y, aunque no se le ha valorado como un instrumento valioso dentro de este ámbito tributario, sigue siendo de mucha importancia a efectos de cobros y financiamiento local. Pese a este valor del impuesto predial para el Estado, no se le ha otorgado el derecho de su administración por completo a las municipalidades provinciales, ya que algunas transferencias tributarias aún se realizan por medio de la SUNAT “Superintendencia

Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria”, por tal motivo es recomendable dar un voto de confianza a las administraciones locales en cuanto a sistema de recaudación para obtener mayor experiencia y tecnología.

En Perú el impuesto predial representa un 72% de los ingresos tributarios municipales, por ello se debe crear una “cultura tributaria” pertinente para su exitosa recaudación. Según la evasión tributaria existe cuando los contribuyentes no reportan todos sus ingresos de negocios u otra actividad de aspecto tributaria. Además, debe existir educación tributaria en toda localidad o nación ya que de ello depende la correcta recaudación de todos los impuestos para el bien de todos recíprocamente. Muy a pesar de que se han hecho muchos esfuerzos para incrementar los recaudos tributarios en el Perú, aún sigue siendo un problema sin resolver. “El tema de impuestos prediales, es de menor relevancia para la mayoría de la población”( Quispe et al., 2019, p.67). Además, es sabido que la mayoría de las municipalidades dependen de lo transferido del gobierno central y sus entidades tributarias. También, Acosta et al., (2013) señalan que este impuesto tiene singularidad titular jurídica y que, además sus actividades dependen del gobierno central por la Administración Tributaria Nacional, lo que ocasiona que los gobiernos locales no presionen los pagos desde sus dependencias.

Existen muchos factores que influyen en los impagos de impuestos en el Perú uno de ellos es la “falta de interconexión con gobiernos centrales”, además las municipalidades en contexto de modernización, han dejado el tema de lado, no fiscalizan debidamente el proceso tributario para recuperar las carteras morosas, es decir, en cuanto a Gestión de Cobranzas se visualizan muy deficientes. En lo que respecta, estos gobiernos locales tienen resultados pésimos en su administración tributaria (Idrogo, 2018). Aspecto éste que debería ser contrario, pues los impuestos particulares o dependientes de las municipalidades, se rigen por beneficiar solo a sus contribuyentes locales. Este hecho es suficiente demostración para que cada gobierno local administre sus propios recaudos para el bien de la comunidad que preside (Acosta & Montenegro, 2016).

Cantú (2016) señala que los impuestos municipales deben contar con suficientes recursos para manejar eficientemente los ingresos tributarios y cubrir las necesidades básicas de las localidades, así como tener mayor responsabilidad en los procesos de cobranzas y recaudos de impuestos. En el caso de Perú las municipalidades no cuentan con un suficiente nivel para cumplir dichas expectativas, se espera que con el pasar del tiempo se mejore. Por otro lado, según Reátegui (2015) no se debe descuidar la recaudación tributaria, pues de esta depende el éxito administrativo del país y sus entes y así propiciar un mejor desarrollo económico.

Una de las funciones tributarias municipales más importantes es recaudar los impuestos prediales, más aún cuando el proceso no resulta tan fácil para convencer a los contribuyentes de lo beneficioso que resulta para el bien común, cumplir con este requisito del Estado. (Chujutalli & Ormeño , 2020). Los recaudos de impuestos prediales ocupan un puesto significativo en los ingresos feudatarios de las municipalidades de todo el mundo. Por ejemplo para Cantú (2016) la recaudación de impuestos resulta una tarea ardua y el causal que trae esta situación también es variado, por eso es necesario mejorar el índice de eficiencia de estos impuestos y que además los municipios se sirvan de herramientas tecnológicas para dicha misión para contar con mecanismos eficaces de cobranzas y seguimientos y así evitar la evasión fiscal.

Por otro lado, Saavedra & Delgado (2020) señala que actualmente es necesario aumentar la recaudación de tributos, para optimizar la calidad de acciones en bien de la comunidad. Por ello, el objetivo de este estudio fue conocer las peculiaridades de la recaudación tributaria municipal y mejorar dichos recaudos para aumentar sus ingresos. El éxito económico de una nación se refleja en la recaudación de sus impuestos, fuente vital monetaria para la mayoría de los gobiernos. Los bienes y servicios de un estado solo pueden administrarse desde este procedimiento tributario y aunque estas



rentas no son utilizadas automáticamente en los servicios locales, a largo plazo puede apreciarse el avance del mismo. Es importante el cumplimiento de estos recaudos en las municipalidades, ya que es la principal forma de ingresos para poder invertir en mejores servicios públicos y proyectos (Chujutalli & Ormeño, 2020).

En definitiva, para obtener una buena cultura de pagos de impuestos se debe transformar el sistema tributario actual, cambiando algunas leyes y aprobando otras. Según Reátegui (2015) “La cultura tributaria es el sostenimiento para el recaudo y la prosperidad del país” (p.75). En consecuencia, la concientización de los pagos tributarios creará un organismo próspero en el país y con ocasión de mejoras, por tal motivo, el evadir los impuestos se debe atacar a toda costa. La cobranza de tributos es uno de los primordiales medios para obtener ingresos a través de los gobiernos locales (Quispe et al., 2019).

### **Impuesto predial a nivel internacional**

Las acciones tributarias son las más importantes fuentes de entrada de recursos monetarios en diferentes gobiernos del mundo. En Colombia, por ejemplo, los impuestos prediales establecen una de las vitales fuentes de tributos del país, luego de la industria y el comercio. Sin embargo, al igual que en muchos países de Latinoamérica este recaudo es de difícil obtención. “Los capitales en el progreso de las zonas locales de gobierno que demuestran como resultado el aumento en sus ingresos, en ámbito nacional, son consecuencias del recaudo de impuestos prediales y, para variar también éstos resultan escasos”(Tobón & Muñoz, 2013, p. 177).

Por otro lado, en México los recaudos de impuestos prediales son un tanto mínimos y, aunque esto parezca paradójico, pues México se ubica en uno de los más prósperos económicamente respecto al resto de otros países de Latinoamérica, es una dura realidad que enfrenta este país. El causal de este asunto es que sus gobiernos centrales controlan las bases fiscales más dinámicas y productivas del país, y donde los trasposos intergubernamentales son las primordiales fuentes de ingresos en sus municipalidades, esto hace que sus tasas de recaudas sean las más bajas (Espinosa & Martell, 2018).

En España, por su parte, tratan el tema de impuestos de manera ordenada y como en todo lugar tratan de atacar un factor común en todas partes del mundo: la corrupción. Es por ello que Canales & Romero (2017) afirman que la transparencia en los gobiernos le proporcionará a cualquier Estado la buena gobernanza, ya que la corrupción no solo afecta el ámbito socio- político de un país, sino también el económico. Las Gerencias Públicas modernas deben estar orientadas actualmente a satisfacer las peticiones de la sociedad civil, legalizando sus acciones siempre en pro del bien común. Una buena gestión pública debe caracterizarse por la legalidad, la eficacia y de calidad democrática.

En Estados Unidos, el recaudo de impuestos se regula de manera ordenada. Los colaboradores tienden a pagar de manera usual y en consecuencia la tasa de morosidad en este país es una de las más bajas de su región. Según Johnson (2010) si los contribuyentes saben que el gobierno utiliza bien el recaudo de sus impuestos y que los ciudadanos son tratados de manera justa y equitativa, cumplirán fielmente con sus pagos, ya que las personas al notar que los servicios gubernamentales son deficientes, no se sentirán motivados a pagar, en consecuencia, según los estudios en este país, un 62% paga sus impuestos por temor a ser sancionados, pero un 96% de los contribuyentes pagan sus impuestos por placer y por patriotismo.

### **METODOLOGÍA**

El presente estudio fue de revisión bibliográfica, no experimental, documental y descriptivo. Según Ramos (2018) el propósito de las revisiones es sintetizar las singularidades de grupos o individuos para calcular o recolectar información autónoma vinculada a las variables referentes a un tema.

Asimismo, el diseño fue no experimental, para lo cual Hernández et al., (2010) expresa que es aquel en el cual no se relacionan las variables, ya que no se busca saber el resultado que tiene una sobre otra, solamente se observan y estudian los cambios. También fue documental que según Hernández et al., (2010) consiste en obtener información sobre el tema a tratar, en este caso, impuesto predial en gobiernos locales del Perú. Finalmente, descriptivo porque se mencionó el caso de recaudación del impuesto predial observando sus variables y estudiando los documentos necesarios (Ramos, 2018).

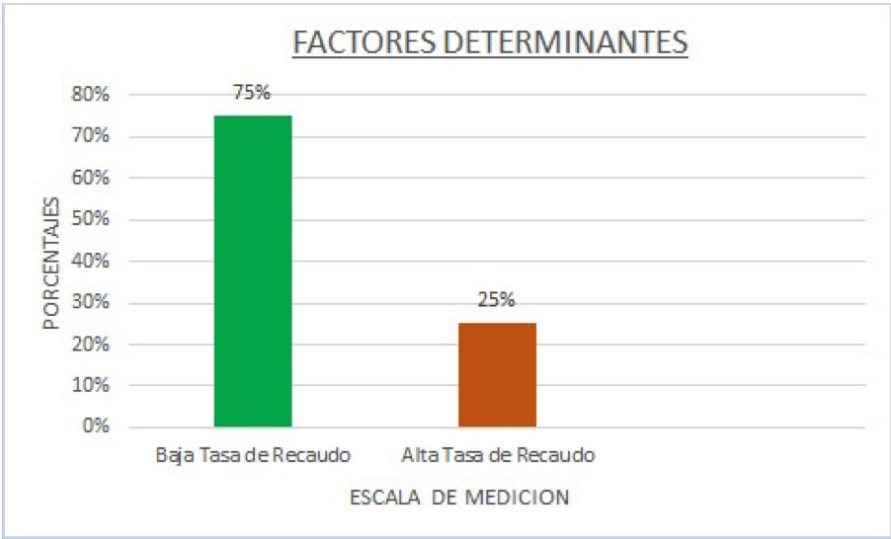
De esta manera, se han revisado y analizado investigaciones de índole internacional y nacional de artículos científicos, referidos al tema de la variable impuesto predial y gobiernos locales. Se consultaron 35 documentos para seleccionar solo 20 para el estudio total del presente análisis. La selección final para este estudio se basó con algunos criterios de selección como lo fueron: los más relacionados y cercanos al tema que se trata en cuestión, antecedentes actualizados con 10 años de antigüedad como mínimo y pertinencia metodológica de cada artículo.

Por su parte, las revisiones bibliográficas se efectuaron desde una recolección de datos minuciosas y según el estudio de los documentos encontrados con el nivel de evidencia o pertinencia del mismo, excluyéndose los menos relevantes. Así también, se utilizó la técnica de revisión metódica y la observación para el análisis de cada artículo, haciendo una comparación de semejanzas entre ellos para extraer los resultados de la investigación. Además, de acuerdo a juicios expertos pre establecidos, se realizó la interpretación de cada artículo con visión crítica y analítica, determinando la calidad de los mismos con sus respectivas recomendaciones y conclusiones.

RESULTADOS

Al llevar a cabo la revisión bibliográfica respectiva ajustada para este trabajo, se han analizado los resultados obtenidos los cuales coincidieron con la mayoría de los casos estudiados en la presente investigación, recurriendo a fuentes primarias o directas de primera mano tales como los documentos de cada gobierno local peruano respectivamente, asimismo como de fuentes secundarias adscritas en este análisis y reflejadas en el apartado teórico del mismo, por medio de la técnica de la observación.

Figura 1. Determinantes que demuestran que Perú sufre de bajas tasas de recaudos  
de impuestos prediales (75%) respecto a las altas tasas de recaudos (25%)





### **Fuente: Elaborado por autores.**

De esta manera se ha efectuado el diagnóstico del nivel de recaudación de impuesto predial, así como las tasas de morosidad, la cultura tributaria, la problemática, causas y consecuencias, aunado a las recomendaciones y posibles soluciones en cada caso. Así, el recaudo de impuestos prediales en el Perú, basado en el presente estudio, pudo arrojar más datos significativos para seguir analizando esta problemática dentro del territorio local y nacional. Los porcentajes resultantes ascendieron a un 75% de los casos que aseguraron que Perú sufre de bajas tasas de recaudos de impuestos prediales, falta de cultura tributaria y urgente actualización de herramientas tecnológicas en casi todas las municipalidades del Estado.

Asimismo, se ha evidenciado con este estudio de impuesto predial en gobiernos locales del Perú que la economía de este país es inestable en tanto la recaudación tributaria se encuentra en condiciones de riesgo, a pesar de que se han intentado implementar estrategias, programas o planes para contrarrestar la problemática, la dificultad sigue latente desde hace varios años hasta la actualidad. Por tal motivo, en varias ocasiones se han realizado estudios dirigidos a implementar técnicas de administración financiera del Estado en diferentes entidades gubernamentales que trabajan para el bienestar de toda la comunidad peruana.

## **DISCUSIÓN**

De los resultados obtenidos, se puede decir que el impuesto predial en los gobiernos locales del Perú tiene un factor común y es que, en la mayoría de estas entidades, la morosidad y la falta de cultura de pago es evidente, como lo es el caso específico de la Municipalidad de Moyobamba, donde el índice de morosidad alcanza hasta un 80% (Segura, 2017), de la misma manera distrito de Lince, según Ruiz (2017), Municipalidad de Chota donde refleja que su personal encargado tiene falta de conocimiento tributario y no orientan debidamente a los contribuyentes de la región (Idrogo, 2018). Sumado a ello, existen más gobiernos locales peruanos con problemas similares (Rengifo et al., 2021), (Barrios, 2019). La recaudación de impuestos prediales en este país es una de las más bajas respecto a los demás países de Latinoamérica (Durán & Mejía, 2015).

Por otro lado, existen factores determinantes en esta situación de baja de recaudación y falta de pago, como la transparencia en la administración de estos impuestos, siendo esto reflejado las obras públicas que son evidentes a la vista de los contribuyentes, los cuales se niegan a pagar por no ver frutos de dicha administración, por este motivo algunos investigadores recomiendan, entre las posibles soluciones fortalecer los métodos sistematizados de catastro en las municipalidades así como entrenar al personal involucrado eficaz y debidamente (Quispe et al., 2019), (Chujutalli & Ormeño, 2020), así como mejorar sus métodos tecnológicos para dicho fin, siendo un problema latente, no solo en Perú, sino en otros países latinoamericanos (Cantú, 2016), (Espinosa & Martell, 2018), (Saavedra & Delgado, 2020)

Por su parte para Reátegui (2015) la cultura tributaria es la base para recaudar tributos y el mantenimiento de una nación. Siendo el gobierno local un fundamento esencial en el desarrollo del Estado y el bienestar del contribuyente (Belmonte, 2013), (Rodríguez, 2018) y (Canales & Romero, 2017). También, (Acosta et al., 2013) y (Acosta & Montenegro, 2016) en el ámbito jurídico financiero estudian la difícil descentralización fiscal en cuanto al sistema tributario peruano, tema tan relevante en los impuestos prediales de toda nación, como los estudiados anteriormente.

## **CONCLUSIONES**

Luego de analizar el impuesto predial tanto a nivel internacional como nacional, específicamente en Perú. Se puede concluir que hoy día se necesitan reforzar las acciones de recaudos

de impuestos, ya que se debe garantizar la mejora en servicios públicos para realzar las circunstancias existenciales de los pobladores. Para esta labor se deben implementar estrategias que involucren a todos, mejorar los estamentos legales para el bien común y establecer las normas más justas y equitativas para que las personas asuman sus responsabilidades creando una conciencia de pagos y fortalecer una buena cultura tributaria, así se demanda una mediación de grandes ajustes legislativos sobre los precios de los impuestos. Los gobernantes también deben implementar medidas drásticas al respecto para aplicar estrategias efectivas que combatan los factores negativos que inciden en personas que incumplen con sus compromisos feudatarios.

La presencia de las estructuras tecnológicas es de suma importancia para establecer una óptima modernización de la administración fiscal en el Perú, específicamente en la Provincias, donde las municipalidades necesitan más dependencia. Uno de los principales factores que incitan al impago es el desconocimiento de los individuos sobre el destino de sus pagos, se necesita valer de las plataformas sistematizadas donde se le haga llegar la información a cada uno de manera rápida y efectiva.

De esta manera, se pudo determinar que, en la mayoría de los artículos estudiados, existe una relación entre la complejidad en los recaudos de impuestos prediales, que hay inconvenientes en el próspero funcionamiento de la Administración Pública y que la falta de educación tributaria y posible corrupción, origina un efecto dominó en todos sus sistemas: una evasión aparente de impuestos. Este hecho, al igual que en los países explorados, es comprobado también en los gobiernos locales del Perú.

Considerando lo anterior, para obtener un éxito y fortalecer el Sistema Tributario del Perú, recaudando felizmente sus impuestos prediales sin inconvenientes, se deben aplicar mecanismos efectivos que involucren tanto al Estado, como a los contribuyentes, entre ellos se puede considerar el realizar periódicamente innovaciones catastrales, crear conductos de comunicación entre gobiernos locales y los pobladores de los mismos, realizar programas de incentivos y legislación de predios o propiedades, ser claros entregando facturaciones a sus contribuyentes y finalmente tener informada constantemente a la comunidad de los movimientos que realizan los gobiernos y sus administraciones para el bien común y el destino futuro del recaudo de sus impuestos.

Finalmente, las cobranzas de impuestos prediales muy importante para el Estado y de gran ayuda para la Administración Pública, por ello, se deben reforzar las acciones de recaudos tributarios, mejorando los basamentos legales para el bien común. Establecer normas más justas y equitativas donde los contribuyentes asuman sus responsabilidades tributarias, creando una conciencia de pagos y fortaleciendo así una buena cultura tributaria.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Acosta Bernedo, O.A. & Montenegro Monteza, F. (2016). El impuesto predial y la inversión inmobiliaria en el Perú. *Thēmis-Revista de Derecho*, (69), 243-249. <file:///C:/Users/HOME/Downloads/DialnetElImpuestoPredialYLaInversionInmobiliariaEnElPeru-5989818.pdf>

Acosta, O.; Tapia, A. & Wong, C. (2013). El impuesto predial y su impacto en las finanzas públicas. *Thēmis-Revista de Derecho*, (64), 157-172. <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9579/9983>.

Barrios, V. (2019). La recaudación del impuesto predial para optimizar la administración financiera de los gobiernos locales de la Región Arequipa caso: Municipalidad Distrital de Yanahuara Períodos 2016-2018. Tesis para optar el título profesional de Contadora Pública. Universidad Nacional de

San Agustín de Arequipa. <http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/10955/CPbarovp.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

Belmonte, I. (2013). La Gestión tributaria local en España: Algunas propuestas solidarias del estado del bienestar ante la crisis global. *Barataria-Revista Castellano-Manchega de Ciencias Sociales*, 2, (15), 39-53. <https://revistabarataria.es/web/index.php/rb/artic>

Canales, J. & Tarín, A. (2017). Algunas consideraciones sobre la transparencia pública y el buen gobierno. *Revista Española de la Transparencia*, (5), 115-127. <https://core.ac.uk/download/pdf/154829354.pdf>

Cantú, N. (2016). Determinantes en la recaudación del impuesto predial: Nuevo León, México. *Innovaciones de Negocios*, 13, (26), 166-190. <http://revistainnovaciones.uanl.mx/index.php/revin/article/view/73/68>.

Castillo, J. (1999). Reingeniería y Gestión Municipal. *Gestión en el Tercer Milenio*, 2, (3), 27-35. <https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/administrativas/article/view/10043/9087>.

Chujutalli, J. & Ormeño, C. (2020). Estrategias para incrementar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital del Rímac. Trabajo de Investigación presentado para optar al Grado Académico de Magíster en Gestión Pública. Universidad del Pacífico. [https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2736/ChujutalliJhor\\_Tesis\\_maestria\\_2020.pdf?sequence=1](https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2736/ChujutalliJhor_Tesis_maestria_2020.pdf?sequence=1).

DRAE. (2020). Diccionario de la Lengua Española. Asociación de Academias de la Lengua Española. Recuperado de: <https://dle.rae.es/>

Durán Rojo, L. & Mejía Acosta, M. (2015). El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales. *Contabilidad y Negocios*, 10, (19), 43-66. <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/contabilidadNegocios/article/view/14087/14855>.

Espinosa, J. & Martell, C. (2018). ¿Por qué algunos municipios en México son mejores recaudadores de impuesto predial que otros? *Gestión y Política Pública*, 27, (2), 375-395. <http://www.scielo.org.mx/pdf/gpp/v27n2/1405-1079-gpp-27-02-375.pdf>.

Hernández, R.; Collado, C. & Baptista M. (2010). Metodología de la Investigación. 5ta edición. México: Mc Graw Hill. [http://jbposgrado.org/material\\_seminarios/HSAMPIERI/MetodologiaSampieri5aedicion.pdf](http://jbposgrado.org/material_seminarios/HSAMPIERI/MetodologiaSampieri5aedicion.pdf).

Idrogo, M. (2018). Estrategias para mejorar la recaudación tributaria en la Municipalidad Provincial de Chota. *Revista Ciencia Norandina*, 1, (2), 104-111. <http://unach.edu.pe/rcnorandina/index.php/ciencianorandina/article/view/108/73>

Johnson, K. (2010). Tax Collection Methods: Understanding business tax collection and the psyche of evasion. *UKnowledge*, 1-28. [https://uknowledge.uky.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1118&context=mpampp\\_etds](https://uknowledge.uky.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1118&context=mpampp_etds)

Quispe, J.; Mamani, M.; Cano, D. & Tuesta, Y. (2019). Determinantes del incumplimiento de pago impuesto predial de los pobladores del Barrio Bellavista de la ciudad de Puno, Perú-2018. *Revista Académica Gente Clave*, 3, (2), 65- 88. <https://revistas.ulatina.edu.pa/index.php/genteclave/article/view/99/117>.

Ramos, E. (2018). Métodos y Técnicas de Investigación.

Reátegui, M. (2015). Importancia de la cultura tributaria en el Perú. *Revista Accounting Power for Business*, 1, (1), 73-90. [https://revistas.upeu.edu.pe/index.php/ri\\_apfb/article/view/898#:~:text=La cultura tributaria es la,o anule la evasión tributaria](https://revistas.upeu.edu.pe/index.php/ri_apfb/article/view/898#:~:text=La cultura tributaria es la,o anule la evasión tributaria).

Rengifo, R.; Torres, W.; Silva, C. & Seijas, J. (2021). Gestión de la unidad de cobranza y su relación con la recaudación del impuesto predial del servicio de administración tributaria. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 5, (1), 601-610. [file:///C:/Users/HOME/Downloads/261-Texto del artículo-957-1-10-20210220 \(1\).pdf](file:///C:/Users/HOME/Downloads/261-Texto del artículo-957-1-10-20210220 (1).pdf).

Rodríguez, V. (2018). Sistema automatizado de control tributario, en los gobiernos locales. *Revista Quipuramayoc*, 26, (50), 23-31. [file:///C:/Users/HOME/Downloads/Sistema\\_automatizado\\_de\\_control\\_tributario\\_en\\_los\\_\(1\).pdf](file:///C:/Users/HOME/Downloads/Sistema_automatizado_de_control_tributario_en_los_(1).pdf).

Ruiz, J. (2017). La cultura tributaria y la gestión municipal. *Revista Quipukamayoc*, 25, (48), 49-60. <https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/quipu/article/view/13992/1238>

Saavedra, R. & Delgado J. (2020). La recaudación tributaria municipal 2020. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 4, (2), 720-737. <https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/109>

Segura, M. & Caya, M. (2017). Causas que generan la morosidad del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Moyobamba en el año 2016. Tesis presentada para optar al título profesional de Contador Público. Universidad Peruana Unión. [https://repositorio.upeu.edu.pe/bitstream/handle/UPEU/926/Marlith\\_y\\_Miriam\\_Tesis\\_Bachiller\\_2017.pdf?sequence=5&isAllowed=y](https://repositorio.upeu.edu.pe/bitstream/handle/UPEU/926/Marlith_y_Miriam_Tesis_Bachiller_2017.pdf?sequence=5&isAllowed=y)

Tobón, S. & Muñoz, J. (2013). Impuesto predial y desarrollo económico. Aproximación a la Relación entre el Impuesto Predial y la Inversión de los Municipios de Antioquia. *Ecos de Economía*, 17, (36), 173-199. <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4421104>