



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



TESIS

**“CATASTRO URBANO COMO FACTOR DETERMINANTE EN LA
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE URUBAMBA - CUSCO 2016”**

Presentado por:

Bach. Daza Zapata, Frank

Bach. Champi Huillca, Evert Adolfo

Para optar al título de Contador Público

Asesor:

Mg. Rodríguez Calderón, Juan Rubén

CUSCO – PERÚ

2018



Presentación

Dr.: Fortunato Endara Mamani, decano de la facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables de la Universidad Andina del Cusco.

Señores docentes miembros del jurado.

En cumplimiento a los dispositivos señalados por el reglamento de grados y títulos vigente de la carrera profesional de Contabilidad de la Universidad Andina del Cusco, con el fin de optar al título profesional de Contador Público, presentamos ante la facultad la presente tesis titulada: **“CATASTRO URBANO COMO FACTOR DETERMINANTE EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA - CUSCO 2016.”** Cuyo objetivo principal es describir de qué manera el catastro urbano como factor determinante contribuye en la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Administración Tributaria con el fin de que exista un alto nivel de recaudación de este impuesto y esto beneficie económicamente a la Municipalidad Provincial de Urubamba.

El catastro urbano como factor determinante en la recaudación del impuesto predial esta adecuado en el planteamiento y desarrollo efectivo; este aspecto es muy relevante para incentivar el espíritu crítico, perfeccionar las habilidades de investigación y sobre todo contribuir en la solución de la problemática en términos de eficiencia, eficacia y efectividad.

Los Autores.



Agradecimiento

A Dios quien nos supo guiar por el buen camino y darnos las fuerzas para seguir siempre adelante y no desfallecer en los problemas que se nos presentaron, enseñándonos así a encarar las adversidades de la vida.

Con mucho afecto cariño y amor para nuestros padres que nos dieron la vida, familiares, amigos y compañeros de la Universidad que siempre estuvieron a nuestro lado en los momentos difíciles.

A nuestro asesor Mg. Juan Rubén Rodríguez Calderón por la orientación y ayuda que nos ha brindado para la realización y culminación de nuestra tesis así mismo a todos los profesores de la escuela profesional de contabilidad, quienes con su sapiencia, sabiduría y enseñanza han hecho de nosotros unos excelentes profesionales.

Los Autores.



Dedicatoria

A Dios todo poderoso, al señor de CHOQUEKILLKA por brindarme la oportunidad y la dicha de la vida, al darme los recursos necesarios para lograr este objetivo, siendo un pilar fundamental para mí.

A mis padres queridos, PABLO DAZA OBANDO Y ROSA ZAPATA PEREZ por darme la vida y por el apoyo incondicional, consejos, valores, principios, comprensión, amor y por ayudarme con los recursos necesarios para estudiar y culminar mi carrera profesional.

A Mi hermana SANDRA DAZA ZAPATA por apoyarme en todo momento y por estar siempre conmigo en los momentos más difíciles.

FRANK DAZA ZAPATA



Dedicatoria

A Dios todo poderoso, al Señor de Qoyllur Riti quien siempre ha estado a mi lado guiándome e iluminándome en cada paso que doy y por regalarme una familia inigualable e incomparable donde a través de ella me ha permitido conocer y sentir su gracia renovadora guiándome por el buen camino y enseñándome a luchar para alcanzar mis metas.

A mis padres NICOMEDES CHAMPI CATUNTA, JULIANA HUILLCA CALLO, mis hermanos, por ser personas maravillosas que siempre me han apoyado. Sus esfuerzos y sacrificios hoy tienen sus frutos por que donde hay amor hay confianza, nunca hay derrota.

A mi Srta. Enamorada por estar a mi lado como símbolo de amor y darme ánimos en los momentos difíciles ayudándome a levantarme y seguir adelante. Deseo que también alcance sus metas y se hagan realidad sus sueños.

EVERT ADOLFO CHAMPI HUILLCA



Índice

Presentación II

Agradecimiento..... III

Dedicatoria..... IV

ÍNDICE DE TABLAS X

Resumen..... XI

Abstract.....XII

CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN 1

1.1. Planteamiento del Problema..... 1

1.2. Formulación de Problemas 3

 1.2.1. Problema General..... 3

 1.2.2. Problemas Específicos 3

1.3. Objetivos de Investigación..... 3

 1.3.1. Objetivo General 3

 1.3.2. Objetivos Específicos..... 3

1.4. Justificación de la Investigación 4

 1.4.1. Relevancia Social 4

 1.4.2. Implicancias Prácticas 4

 1.4.3. Valor Teórico 5



1.4.4. Utilidad Metodológica 5

1.4.5. Viabilidad o Factibilidad..... 5

1.5. Delimitación de la Investigación 5

1.5.1. Delimitación Temporal 5

1.5.2. Delimitación Espacial 5

1.5.3. Delimitación Conceptual..... 6

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO 7

2.1. Antecedentes de la Investigación..... 7

2.1.1. Antecedentes Internacionales..... 7

2.1.2. Antecedentes Nacionales 9

2.1.3. Antecedentes Locales..... 11

2.2 Bases Legales..... 12

2.2.1. Ley N° 28294 ley que crea el sistema nacional integrado de catastro urbano y su vinculación con el registro de predios 12

2.3. Bases Teóricas 31

2.3.1. El Catastro..... 31

2.3.2. Fichas Catastrales..... 45

2.3.3. Sistema Tributario Municipal 47

2.4. Marco Conceptual..... 60

2.4.1. Definición de Términos Básicos 60



2.5. Formulación de Hipótesis 63

 2.5.1. Hipótesis General..... 63

2.6. Variables 63

 2.6.1. Identificación de las Variables..... 63

 2.6.2. Conceptualización de la Variable (S)..... 64

 2.6.3. Operacionalizacion de Variables 65

CAPÍTULO III: MÉTODO DE INVESTIGACIÓN 66

3.1. Tipo de Investigación..... 66

3.2. Enfoque de Investigación..... 66

3.3. Diseño de Investigación..... 66

3.4. Alcance de la Investigación 66

3.5. Población y Muestra 67

 3.5.1. Población..... 67

 3.5.2. Muestra..... 67

3.6. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos 67

 3.6.1. Técnicas 67

 3.6.2. Instrumentos..... 68

3.7. Procesamiento de Datos..... 68

CAPITULO IV: RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN..... 69

CAPITULO V: DISCUSION 85



5.1. Descripción de los Hallazgos más Relevantes y Significativos 85

5.2. Limitaciones del Estudio..... 88

5.3. Comparación Crítica con la Literatura Existente..... 89

5.4. Implicancias del Estudio 90

CONCLUSIONES 91

RECOMENDACIONES..... 92

BIBLIOGRAFÍA 93

ANEXOS 96



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Fichas utilizadas en catastro urbano46

Tabla 2 Deudor del impuesto predial53

Tabla 3 Tasas del impuesto predial56

Tabla 4 Resumen de indicadores al objetivo general69

Tabla 5 Resumen de indicadores al objetivo específico número uno.....71

Tabla 6 Resumen de indicadores al objetivo específico numero dos72

Tabla 7 Resultados de verificación en campo74

Tabla 8 Declaración jurada 2016.....78

Tabla 9 Determinación del impuesto predial 2016.....79

Tabla 10 Valor de construcción según la tabla de valores unitarios en la ficha catastral
verificado en campo.....80

Tabla 11 Declaración jurada del contribuyente según la ficha catastral verificada en campo ..81

Tabla 12 Determinación del impuesto predial de acuerdo a la ficha catastral verificada en
campo82

Tabla 13 Comparación del impuesto predial de la declaración jurada 2016 con la ficha
catastral verificada en campo82

Tabla 14 Datos obtenidos de la gerencia de administración tributaria.....83

Tabla 15 Evasión del impuesto de la revisión y contrastación de las carpetas prediales83

Tabla 16 Ingreso recaudado del impuesto predial de los últimos años84



Resumen

El presente estudio titulado “**CATASTRO URBANO COMO FACTOR DETERMINANTE EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA - CUSCO 2016**”. Tiene como objetivo general describir de qué manera el catastro urbano como factor determinante contribuye a la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba periodo 2016.

El presente estudio tiene el siguiente alcance: Descriptivo con diseño no experimental y enfoque cuantitativo, el tamaño de la población y muestra para la investigación son las carpetas prediales de los contribuyentes de la Municipalidad Provincial de Urubamba.

Las técnicas de recolección de datos, es el análisis documental y tabulación de cuadros.

El presente estudio consta de cinco capítulos: El capítulo I Introducción está orientada al planteamiento del problema, justificación, objetivos de la investigación y delimitación de la investigación. El capítulo II Marco teórico, encierra: antecedentes de la investigación, bases teóricas, marco conceptual, formulación de la hipótesis y variables del estudio. El capítulo III Método de la Investigación, que contiene: Tipo de la investigación, enfoque de la investigación, diseño de la investigación, alcance de la investigación, población y muestra de la investigación, técnicas e instrumentos de recolección y procesamiento de datos. El capítulo IV Resultados que contiene: las Tablas con las respectivas interpretaciones. El capítulo V Discusión: Descripción de los hallazgos más relevantes y significativos, limitaciones del estudio, comparación crítica con la literatura existente e implicancias del estudio, la presentación de conclusiones, recomendaciones y las referencias bibliográficas.

Palabras Clave: catastro urbano; impuesto predial; registro catastral; fichas catastrales.

Los Autores.



Abstract

The present study entitled “**URBAN CATASTRO AS A DETERMINING FACTOR IN THE COLLECTION OF THE PREDIAL TAX OF THE PROVINCIAL MUNICIPALITY OF URUBAMBA - CUSCO 2016**”. Its general objective is to describe how the urban cadastre as a determining factor contributes to the collection of the property tax in the tax administration management of the Municipality of Urubamba, 2016.

The present study has the following scope: Descriptive with non-experimental design and quantitative approach, the size of the population and sample for the investigation are the property folders of the taxpayers of the Provincial Municipality of Urubamba.

The techniques of data collection, is the documentary analysis and tabulation of tables.

The present study consists of five chapters: Chapter I Introduction is oriented to the approach of the problem, justification, objectives of the investigation and delimitation of the investigation. Chapter II Theoretical framework, contains: background of the research, theoretical basis, conceptual framework, formulation of the hypothesis and study variables. Chapter III Research Method, which contains: Type of research, research approach, design of research, scope of research, population and sample of research, techniques and instruments of data collection and processing. Chapter IV Results that it contains: The Tables with the respective interpretations. Chapter V Discussion: Description of the most relevant and significant findings, limitations of the study, critical comparison with the existing literature and implications of the study, the presentation of conclusions, recommendations and bibliographic references.

Keywords: urban cadastre; property tax; cadastral registry; cadastral files.

The Authors.



CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN

1.1. Planteamiento del Problema

El Catastro urbano es una herramienta fundamental mediante el cual se puede ordenar, orientar e instrumentar el ordenamiento territorial de una jurisdicción ya sea esta nacional, regional o local; puesto que en la Municipalidad Provincial de Urubamba no existe la capacidad suficiente para la toma de decisiones basada en información real, precisa e integrada acerca del catastro urbano, así mismo carece de una unidad productora del servicio de información predial urbana en la Gerencia de Administración tributaria.

Actualmente la Municipalidad Provincial de Urubamba cuenta con un catastro urbano poca actualizada, por la cual carece de información cartográfica, escasa información alfanumérica de las unidades (predio) que comprende el área urbana, como son: identificación de titulares catastrales, características de la titularidad, descripción y usos del predio, servicios básicos, construcciones, obras complementarias y situación físico legal; ésta información es necesaria para determinar la zonificación del suelo y del valor catastral con fines de fiscalización y mejorar la recaudación del impuesto predial.

Cabe indicar que, al no contar con información catastral actualizada, no se tiene los valores catastrales de los inmuebles urbanos reales, teniendo sólo información de un porcentaje de contribuyentes que hacen la declaración jurada de sus predios en la Oficina de Administración



Tributaria y que no necesariamente la información es fidedigna, asimismo no se conoce si existe evasión de impuestos prediales.

El área de Rentas desarrolla un trabajo limitado de recaudación por que no cuentan con la información verídica de los datos y registros catastrales que proporciona la Gerencia de desarrollo urbano ya que el catastro urbano se encuentra desactualizada, este instrumento les sirve para la actualización de la base de datos de los contribuyentes, modificación de datos en edificaciones, fiscalización, identificación de propiedades y actualización de aranceles; este aspecto perjudicial para la gestión municipal; también lo es para la población puesto que desconocen si sus predios están inscritos o no, como también el valor real de sus respectivos predios generando así incertidumbre y especulación sobre la propiedad y comercialización de predios sea por plusvalía o minusvalía afectando directamente a los usuarios y población en general.

Frente al diagnóstico de la problemática, se pretende describir de qué manera el catastro urbano contribuye en la recaudación del impuesto predial en el área de administración tributaria de la Municipalidad provincial de Urubamba Cusco periodo 2016, tomando en consideración que el catastro urbano es el inventario de los inmuebles que conforman el territorio de un municipio, así como de la infraestructura y equipamiento de los mismos, estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a la identificación, descripción, registro, cartografía y valuación masiva de estos para fines fiscales usos multifinalitarios, procurando la actualización permanente de las características cualitativas y cuantitativas de la tierra y las construcciones que en ella se ascienden.



1.2. Formulación de Problemas

1.2.1. Problema General

¿De qué manera el catastro urbano como factor determinante contribuye en la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba - Cusco periodo 2016?

1.2.2. Problemas Específicos

- a) ¿Cuál es la situación del catastro urbano en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba Cusco periodo 2016?
- b) ¿Cuál es el nivel de recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba Cusco periodo 2016?

1.3. Objetivos de Investigación

1.3.1. Objetivo General

Describir de qué manera el catastro urbano como factor determinante contribuye a la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba periodo 2016.

1.3.2. Objetivos Específicos

- a) Identificar la situación del catastro urbano en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba Cusco periodo 2016.



- b) Determinar el nivel de recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba Cusco periodo 2016.

1.4. Justificación de la Investigación

1.4.1. Relevancia Social

Son beneficios sociales del correcto uso del catastro urbano municipal:

- La población tenga información actualizada y detallada de sus respectivos predios.
- A través del catastro urbano se tendrá un diseño de ordenamiento territorial para el beneficio de la población.
- La población tenga conocimiento de zonas de riesgo y vulnerables.
- La población tenga conocimiento del valor de sus predios para fines de venta de terrenos.
- La población tendrá conocimiento de la planificación de uso de suelo (urbano y rural)

1.4.2. Implicancias Prácticas

El presente estudio será de utilidad para la Municipalidad Provincial de Urubamba, tenga conocimiento sobre el beneficio de tener el catastro actualizado, aplicando las leyes de normatividad y teniendo el equipo técnico calificado se podrá mejorar sustancialmente la recaudación del impuesto predial.



1.4.3. Valor Teórico

Con los resultados de la presente investigación se pretende dejar como antecedente para contribuir a próximas investigaciones que a futuro será considerado como marco de referencias de otros estudios similares con referencia al catastro urbano.

1.4.4. Utilidad Metodológica

El desarrollo del presente trabajo, permitirá construir, validar y aplicar instrumentos de recolección de datos como los indicadores en forma adecuada, de tal manera que permitan medir las variables formuladas mediante los indicadores con precisión como: catastro urbano y niveles de recaudación del impuesto predial.

1.4.5. Viabilidad o Factibilidad

Para realizar esta investigación contamos con la información suficiente y necesaria que nos proporciona la Municipalidad Provincial de Urubamba así mismo los libros físicos, libros virtuales y revistas etc.

1.5. Delimitación de la Investigación

1.5.1. Delimitación Temporal

El presente trabajo de investigación se desarrolla del periodo 2016

1.5.2. Delimitación Espacial

El presente trabajo de investigación se desarrolla en la Municipalidad Provincial de Urubamba.



1.5.3. Delimitación Conceptual

En la actualidad se encuentran muchos libros basados en el tema de investigación lo cual ayuda a expandir mucho más, el internet y libros donde se encuentran las teorías fundamentadas apoya eficientemente a la culminación de mi proyecto de investigación.

Los conceptos mencionados a continuación, son todos aquellos que tenemos que tener presente a lo largo de todo el proyecto de tesis.

- Catastro urbano
- Carpetas prediales
- Impuesto predial



CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la Investigación

2.1.1. Antecedentes Internacionales

Título, “IMPUESTO PREDIAL Y FINANCIAMIENTO AL DESARROLLO URBANO EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ” Autor: UNIV. JOSE IVAN USNAYO RAMIREZ. **Universidad**, Universidad Mayor de San Andrés. Año, 2016. **Objetivo General**, Evaluar la incidencia de la recaudación por impuesto a la propiedad de bienes inmuebles sobre el desarrollo económico social del Municipio de La Paz. **Objetivos específicos**, (i) Identificar los factores que propician el crecimiento de la ciudad. (ii) Identificar la dinámica y características de la recaudación impositiva por impuesto predial. (iii) Caracterizar la asignación de recursos por impuesto predial en los sectores estratégicos del desarrollo humano. (iiii) Evaluar el impacto del gasto público financiado por recaudación de impuesto predial sobre el desarrollo humano. **Conclusiones**, El análisis anteriormente realizado, corresponde a una evaluación de impacto de manera general. Se obtuvieron resultados sumamente importantes en relación con la incidencia del gasto financiado con recursos de impuesto a la propiedad y a las transferencias de bienes inmuebles. Conforme lo anterior, queda claro que la mayor recaudación por estos conceptos, afecta favorablemente la mejora en el indicador de desarrollo humano.



Pero ¿Cómo se explica esta incidencia? Al menos dos factores determinan la eficiencia del gasto sobre la mejora en el desarrollo humano: i) mayores niveles de recaudación permiten mayor independencia fiscal, y ii) niveles elevados de recaudación por recursos propios, permiten mejor planificación de largo plazo.

En el primer caso, se ha encontrado que en promedio el 42% del total de recursos de los cuales dispone el GAMLP (Gobierno Autónomo Municipal de la Paz), para su funcionamiento, provienen de recursos propios, de estos, el mayor porcentaje corresponde a recaudación por impuesto predial. En este sentido, a diferencia de otras entidades sub-nacionales, esta administración, dispone de mayor libertad para encarar inversiones importantes, algunos ejemplos de esto, tienen que ver con: hospitales de segundo nivel, Inversiones en hospitales móviles, hospitales de atención dental, construcción de infraestructura educativa, provisión de material educativo como la mochila escolar y el material didáctico y de lectura complementario que se entrega anualmente a los estudiantes de unidades educativas fiscales, asimismo, más recientemente se financió el 65% de la compra de los 141 buses de transporte municipal; proyectos que de otra manera hubieran estado ligados a la disponibilidad de recursos de transferencia desde el nivel central.

Por otra parte, la política de desarrollo, a diferencia de otras instancias, ha seguido los lineamientos del plan de desarrollo municipal “La Paz 2040” y de los planes anteriores, prueba de ello, es la organización de los resultados de gestión, clasificado según las líneas de acción de dicho plan. Cada entidad dependiente del GAMLP (Gobierno Autónomo Municipal de la Paz), tiene la obligación anualmente de formular el POA (Plan Operativo Anual), en función del cumplimiento de las recomendaciones y de la visión 2040 del PDM (Plan de Desarrollo Municipal), y se garantiza el monitoreo a través de los sistemas de supervisión a la ejecución del presupuesto, como el Sistema de Inversión Municipal (SIM V2) muy similar al SIGMA



(Sistema Integrado de Gestión y Modernización Administrativa) nacional. En este sentido, los datos sobre inversión y sobre la participación de los recursos propios son absolutamente confiables y este impacto es el que permite que el indicador de desarrollo humano se incremente en las proporciones estimadas por el modelo econométrico (Usnayo, 2016).

2.1.2. Antecedentes Nacionales

Título, “LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y LAS FINANZAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL VALLE EN EL PERÍODO 2015” Autor C.P.C DERLY INDIRA MARTIN PONCE. **Universidad,** Universidad De Huánuco. Año, 2016. **Objetivo General,** Describir de qué manera la recaudación del impuesto predial influye en las finanzas de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle en el período 2015. **Objetivos específicos,** (i) Describir de qué manera las estrategias de recaudación del impuesto predial influye en las finanzas de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle en el período 2015. (ii) Describir de qué manera la morosidad en los pagos del impuesto predial influye en las finanzas de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle en el período 2015. (iii) Describir de qué manera el valor del predio influye en las finanzas de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle en el período 2015. **Conclusiones,** (i) Se determina que la recaudación del impuesto predial influye en las finanzas de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle en el período 2015; explicándose en el grafico N° 08 que el 56% considera que el haber utilizado diversas técnicas para recaudar el impuesto predial como el ordenamiento y clasificación de las declaraciones juradas por contribuyente, la actualización de los registros de contribuyentes según sus tributos, entre otros; mejorando de esa manera los ingresos propios de la entidad para el período 2015 como se muestra en el cuadro N° 04, a diferencia del año 2014 como se muestra en el cuadro N° 03, que se encuentran en los anexos.



(ii) Se determina que las estrategias de recaudación del Impuesto predial si influye en las finanzas de la Municipalidad Distrital de Santa María del valle en el período 2015; explicándose en el grafico N° 01 donde el 78% de los encuestados manifestó que con una mejor difusión a los contribuyentes del beneficio que brinda el pago del impuesto predial a la localidad se mejora la recaudación del impuesto predial impulsándolos a informarse más; así también nos muestra el grafico N° 02 que el 67% manifiesta que el brindar la prorrogas a los contribuyentes para el pago fraccionado de su impuesto en un período determinado, beneficiaria a los ingresos propios de la entidad. (iii) Se determina que la morosidad en los pagos del impuesto predial si influye en las finanzas de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle en el período 2015; explicándolo el grafico N° 03 donde el 78% de los encuestados manifiesta que la morosidad en el pago del impuesto predial a principios del período 2015, no ha permitido que la entidad desarrolle sus objetivos previstos; así como el accionar en el control eficiente de los ingresos y gastos, mantener niveles de liquidez apropiados, disponer de financiamiento oportuno y necesario para los programas y proyectos. Así mismo el grafico N° 04 nos muestra que el 89% considera que es fundamental que el área de tributación actualicé constantemente el registro de contribuyentes del impuesto predial en el Sistema de Recaudación Tributaria Municipal, para disminuir la cantidad de contribuyentes morosos. (iiii) Se determina que el valor del predio si influye en las finanzas de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle en el período 2015; explicando el grafico N° 05 que el 67% de los encuestados considera que una adecuada determinación del valor del predio, sin objetar ningún dato de las tablas que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mejoraría la recaudación del impuesto predial; evidenciándose mediante fiscalización del personal de las áreas encargadas



que se han estado omitiendo datos que no mostraban el valor real del predio, pagando los contribuyentes montos menores a lo establecido (Martin Ponce, 2016).

2.1.3. Antecedentes Locales

Título, “IMPLEMENTACIÓN DE MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE FISCALIZACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL Y LA INCIDENCIA EN LA GESTIÓN DE LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO CUSCO PERIODO 2011- 2012”, Autor: CPC. GARCÍA FUENTES FERMÍN. **Universidad**, Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco. Año 2013.

Objetivo General, Constituir un diagnóstico general de la situación real sobre la vigencia y la optimización en la recaudación del Impuesto predial en la Municipalidad distrital de Santiago Cusco periodo 2011- 2012. **Conclusiones**, Se sostiene que la implementación de un manual de procedimientos de fiscalización del impuesto predial influye efectivamente en la gestión eficiente de la Gerencia de administración Tributaria de la Municipalidad distrital de Santiago Cusco periodo 2011-201, conforme se evidencia en la tabla y grafico No 21 que el 100.00% de los funcionarios y personal administrativo de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad de Santiago Cusco, manifiestan que sí, influye en la gestión eficiente. Asimismo los contribuyentes del impuesto predial en la jurisdicción de la Municipalidad distrital de Santiago Cusco, indican que los procesos de fiscalización sobre las obligaciones tributarias influyen en la mayor recaudación del impuesto, conforme se aprecia en la tabla y grafico No 9, que el 71.40% de los contribuyentes encuestados manifiestan que sí, el 12.90% indican que no y el 15.70% no opina no sabe sobre el tema (Garcia Fuentes, 2013).



2.2 Bases Legales

2.2.1. Ley N° 28294 ley que crea el sistema nacional integrado de catastro urbano y su vinculación con el registro de predios

Artículo 1.- OBJETO DE LA LEY

Créase el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país.

Artículo 15.- GENERACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL

- Las Municipalidades son los organismos generadores de catastro, las que se interconectan con el Registro de Predios enviándoles la información gráfica y alfanumérica de cada predio para la inscripción del Código Único Catastral.
- Las Municipalidades en uso de sus facultades, pueden encargar el levantamiento catastral a otras entidades públicas, privadas, personas jurídicas o naturales de acuerdo a los criterios técnicos que apruebe el Sistema.
- Las Municipalidades otorgan el Código Único Catastral en aquellos casos en que no se ha asignado por programas de titulación rural o urbana.

Artículo 17.- INSCRIPCIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL DE PREDIOS OBJETO DE PROGRAMAS DE TITULACIÓN.

El registro de predios verifica a través de la calificación registral, la asignación del código único Catastral e inscribe aquellos predios titulados a través de programas de titulación en el registro de predios, relacionando al predio con su titular y demás derechos y cargas que pueden recaer sobre éste.



Artículo 18.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL REGISTRO DE PREDIOS

- El Registro de Predios contiene información que otorga fe pública registral y garantía de seguridad jurídica a todos los titulares de los predios inscritos.
- El Registro de Predios utiliza el Código Único Catastral para identificar el predio.
- La información sobre predios en el Registro, está respaldada por la información catastral.

Artículo 21.- OBLIGATORIEDAD DEL REGISTRO.

- El Registro de Predios para proceder a inscribir definitivamente cualquier derecho, debe exigir la inscripción del Código Único Catastral.
- En caso de que el predio sobre el cual se solicite la inscripción del acto jurídico no cuente con el Código Único Catastral, el registro procederá a la anotación preventiva del acto cuya inscripción se solicita, hasta que se presenten los planos debidamente georeferenciados, con las coordenadas en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial vigente y el Código único Catastral del predio.
- En tanto se presenten los planos y el Código Único Catastral a que se refiere el párrafo anterior, se mantendrá vigente la anotación preventiva, que es aplicable a todos los títulos que tengan defectos subsanables.

Artículo 22.- INTERCONEXIÓN DE ENTIDADES QUE EJECUTAN PROGRAMAS DE TITULACIÓN.

Las entidades públicas que ejecutan catastro de predios dentro de los programas de titulación deben interconectarse con el registro de predios y transmitir la información en tiempo inmediato, para verificación e inscripción del código único catastral. (Diario El Peruano, 2004)



**2.2.2. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097 -2013-
SUNARP/SN Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP**

Artículo 11.-INFORMES DE LAS ÁREAS DE CATASTRO DE LA SUNARP

Los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción de un acto o derecho que importe la incorporación de un predio al Registro o su modificación física, se inscribirán previo informe técnico del área de Catastro. La SUNARP podrá determinar los casos de modificación física que no requieran dicho informe, en atención a la capacidad operativa de las áreas de Catastro.

El área de Catastro verificará los datos técnicos del plano presentado, de conformidad con la normativa vigente sobre la materia, emitiendo un informe referido a aspectos estrictamente técnicos donde se determine la existencia o no de superposición de partidas, así como otros aspectos relevantes, si los hubiere. Dicho informe se realizará sobre la base de la información gráfica con la que cuente el área de catastro, actualizada a la fecha de emisión del informe técnico, bajo responsabilidad.

El informe del área de Catastro es vinculante para el Registrador. En su caso, en la esquila de observación o tacha se consignará únicamente los defectos u obstáculos técnicos advertidos por el área de catastro. No obstante, el Registrador no tomará en cuenta aspectos contenidos en el informe de Catastro que no se ciñan a lo establecido en el párrafo anterior.

Inscritos los actos a que se refiere el primer párrafo, haya o no mediado informe técnico, se comunicará al área de Catastro a fin de que ésta actualice su base de datos. (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 2014)



2.2.3. Directiva N° 03 -2014-SUNARP-SN la cual precisa los actos inscribibles en el registro de predios y en otros registros que requerirán informe previo del área de catastro para acceder a su inscripción.

La presente Directiva tiene por objetivo lo siguiente:

- Precisar los actos inscribibles en el Registro de Predios y otros registros que requieren informe previo del área de catastro para acceder a su inscripción.
- Establecer los requisitos técnicos que deben contener los planos y memorias descriptivas que se presenten al Registro para sustentar la inscripción de los actos respectivos, salvo que se encuentren regulados por normas especiales y en ellos se fijen dichos requisitos. (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 2014)

2.2.4 Resolución N°01-2010-SNCP/CNC que aprueba la Guía del Código Único Catastral - CUC como Norma Complementaria a la Directiva N°001-2006-SNCP/CNC

Finalidad. - Establecer los procedimientos técnicos de asignación, administración y uso del Código Único Catastral - CUC, en la gestión del catastro predial por parte de las Entidades Generadoras de Catastro, los Verificadores Catastrales y los Registradores Públicos del Registro de Predios de acuerdo a la normatividad vigente.

Alcance.- La presente Resolución que aprueba la Guía del Código Único Catastral – CUC, es de alcance nacional y de uso obligatorio por parte de las Entidades Generadores de Catastro, los Verificadores Catastrales y los Registradores Públicos del Registro de Predios de acuerdo a sus competencias. (Ministerio de Justicia, 2010)



2.2.5. Políticas Catastrales del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial SNCP

Principios del sistema nacional integrado de información Catastral predial – SNCP

- 1) **Principio de Integración de la información catastral:** Todas las entidades tengan incorporados sus respectivos catastros, con el fin de evitar desigualdades producidas por la falta de información y/o de los servicios que suministran.
- 2) **Principio de Exclusividad:** El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, es el encargado de normar, estandarizar y supervisar la información del catastro predial a nivel nacional.
- 3) **Principio de acceso a la información catastral:** Todas las Entidades miembros del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial y terceros tengan acceso a la información catastral predial conforme a lo dispuesto en las normas vigentes.
- 4) **Principio de Veracidad:** Se presume que la información gráfica y alfanumérica que expiden los entes generadores de catastro representa la realidad física del predio.
- 5) **Principio de identidad:** Los entes generadores de catastro identifican al predio en el espacio geográfico, independientemente del dominio o posesión.
- 6) **Principio de Ubicación Geográfica:** Toda información gráfica catastral esta geo referenciada de acuerdo al marco geodésico vigente.
- 7) **Principio de Desarrollo Multidisciplinario:** El catastro se desarrolla con la participación de especialistas de las distintas disciplinas de ciencias de la tierra y afines, utilizando las tecnologías de la información y comunicaciones.
- 8) **Principio de Socialización:** La información catastral sirve para el desarrollo social, la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el fortalecimiento institucional (Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial Peru, 2008)



2.2.6. Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales-Registrales”

FINALIDAD: Establecer los rangos de tolerancia en las mediciones de áreas en los predios urbanos y rurales, efectuadas por los diferentes métodos que ofrece la Geomatica, a fin de tener un catastro preciso y ordenado para la inscripción de actos de transferencia y gravamen en el registro de predios.

CONTENIDO: La presente directiva se aplica en todos los procesos de levantamiento catastral efectuados por las entidades generadoras de catastro, y por el registro de predios en los siguientes casos.

- Caso 1: cuando el resultado de levantamiento catastral no coincida con su correspondiente habilitación urbana
- Caso 2: cuando la información gráfica catastral no coincida con la información gráfica registral y/o título de predio.
- Caso 3: cuando en el título de transferencia de dominio o gravamen describe al predio de manera diferente a la partida registral. (Superintendencia Nacional de Registros Públicos, 2010)

2.2.7. Directiva N° 001-2007-SNCP/CNC “Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales”

Objetivo: Aprobar los formatos e instructivo de las fichas catastrales para el levantamiento de la información catastral, que se utilizaran como base por todas las entidades generadoras del catastro.

Alcance: La directiva es de aplicación para las municipalidades distritales y provinciales en su jurisdicción, y para las demás entidades generadoras de catastro, así como para los



verificadores catastrales o que se refiere los literales f) y s) del artículo 3° del decreto supremo N°005-2006-jus.

Contenido:

- Formato de ficha catastral urbana individual
- Formato de ficha catastral urbana cotitularidad
- Formato de ficha catastral urbana bienes comunes
- Formato de ficha catastral urbana actividad económica
- Formato de ficha catastral bienes culturales
- Formato de ficha catastral rural. (Diario el Peruano, 2007)

2.2.8. Resolución N° 04-2012-SNCP/CNC del 26 de diciembre de 2012 aprueba la elaboración del manual de levantamiento catastral elaborado por el sistema nacional integrado de información catastral predial

El protocolo de actuación en el levantamiento catastral tiene como objetivo la identificación de todos los procesos y subprocesos detectados en un proceso de levantamiento catastral, tanto de naturaleza urbana, como rural. Además de definir las pautas de gestión para llevar a cabo dicho levantamiento catastral.

El presente documento buscará identificar los procesos y subprocesos necesarios para abordar con éxito un levantamiento catastral, y serán documentos complementarios a éste, los Manuales de Levantamiento Catastral Urbano y Rural, el Manual de Mantenimiento Catastral, el Manual de Actualización Catastral y el Manual de Estándares Cartográficos.

El presente documento se plantea bajo el siguiente escenario:

- 1) La existencia de una voluntad política unánime en todo el Perú para abordar el catastro nacional.



- 2) Excepto en aquellos lugares donde la realización de vuelos fotogramétricos o la adquisición de imágenes satelitales sea imposible por factores meteorológicos, se plantea la realización de levantamientos catastrales por el método directo, por razones de economía de recursos y de tiempo.
- 3) Excepto aquellas Municipalidades con gran capacidad de medios humanos, se plantea la externalización de los trabajos por parte de las Municipalidades, licitando los trabajos de levantamiento catastral en empresas especializadas en ellos. Es fácil imaginar la incapacidad de muchas Municipalidades para hacerse con la infraestructura humana necesaria para realizar trabajos de esta envergadura. (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 2012)

2.2.9. Estructura de datos gráficos de la base de datos catastral urbana del sistema nacional integrado de la información catastral predial-SNCP

FINALIDAD: La presente directiva tiene por finalidad aprobar la estructura de datos gráficos de la base de datos catastral urbana del sistema nacional integrado de información catastral predial-SNCP, a fin de estandarizar y homogenizar los datos que permiten intercambiar y almacenar la información catastral de los predios y su vinculación con el registro de predios.

ALCANCE: La presente directiva es de aplicación obligatoria para todas las entidades generadoras de catastro (Superintendencia Nacional de Registros Públicos, 2010)

2.2.10. Directiva N° 01-2010-SNCP/CNC del Reglamento del Índice del Verificador Catastral.

FINALIDAD: El presente reglamento regula y establece las normas y procedimientos para:



- Los requisitos y el procedimiento de incorporación y renovación de los profesionales en el índice del verificador catastral.
- Los procedimientos de fiscalización y control de las funciones y obligaciones del verificador inscritos en el presente índice.
- Las funciones, obligaciones y sanciones aplicables a los verificadores catastrales incorporados al índice.

Concepto y administración del índice del verificador catastral:

El índice del verificador catastral es un registro administrativo de información de las profesionales autorizadas para realizar el levantamiento catastral, la validación de la información de la ficha catastral de conformidad al literal b) del artículo 5 de la presente directiva y demás actos facultados conforme a la ley N°28294, su reglamento y demás normas conexas.

El índice del verificador catastral se administrara mediante un sistema denominado “índice del verificador catastral” el cual estará a cargo de la SUNARP (Superintendencia Nacional de Registros Públicos, 2010)

2.2.11. Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el reglamento de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación

Artículo 1.- OBJETO

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en adelante el Reglamento, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley.



Artículo 6.- OBLIGACIONES DE LAS MUNICIPALIDADES

Para efectos del Reglamento, bajo responsabilidad, la Municipalidad tiene las siguientes obligaciones:

- Abstenerse de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos, la realización de trámites, el suministro de información o la realización de pagos, no previstos en la Ley y el Reglamento con excepción de las Zonas de Reglamentación Especial.
- Velar que las áreas que constituyan aportes reglamentarios para cualquiera de las modalidades de Habilitación Urbana, establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, sean utilizadas conforme al uso para el cual fueron aportadas.
- Poner a disposición del público, en un ambiente de fácil y libre acceso y/o en el portal web de la Municipalidad, el texto de la Ley, del Reglamento y de la normativa complementaria, así como toda la información que pudiera ser útil para el procesamiento de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, pudiendo ser: Formulario Único, planos de zonificación, índices de uso, parámetros urbanísticos y edificatorios, las áreas de aporte mencionadas en el numeral precedente, entre otros. De igual forma, el Texto Único de Procedimientos Administrativos.
- En los trámites para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Edificación, de Recepción de Obra o de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, verificar que los proyectos cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios; comprobar que los profesionales que participan están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y del Registro de Predios, respectivamente.



- Notificar a la administrada copia del Acta de Verificación y Dictamen, dentro del día hábil siguiente de haberse emitido.

Artículo 16.- HABILITACIÓN URBANA

Es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Artículo 48.- CONDICIONES DE LOS PREDIOS MATERIA DE ACTUALIZACIÓN REGISTRAL

Los predios producto de una habilitación semi rústica, para ser actualizados registralmente como urbanos, deben cumplir las siguientes condiciones:

- Hayan sido autorizadas por cualquiera de los reglamentos señalados en la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1225, modificado por la Ley N° 30494.
- Se ubiquen en zona urbana consolidada, la cual está constituida por servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, que tengan redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público.
- Se ubiquen frente a una vía pública. (Diario el Peruano, 2017)



2.2.12. Manuales para la Mejora de la Recaudación del Impuesto Predial Marco Normativo.

Hecho gravado. - De acuerdo con el artículo 8° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, el impuesto predial 2 grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Se considera predios a los terrenos, incluyendo los ganados al mar, los ríos y otros espejos de agua, y a las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que son parte de los terrenos y que no pueden ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

Es importante destacar que la ley peruana se orienta a gravar el valor total de los predios, lo que comprende no solo el valor del suelo, sino también el de las edificaciones y construcciones que se levanten sobre él. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2015)

2.2.13. Manual de Levantamiento Catastral Urbano

Objetivos.-La estandarización de las metodologías y procedimientos del levantamiento catastral urbano municipal, referidas a las captura de información catastral en campo, de manera que la administración municipal o cualquier otro entidad generadora de catastro pueda obtener información territorial georreferencia de los predios, usos, destinos y características constructivas con el fin de obtener una herramienta eficaz en la planificación del desarrollo y reordenamiento urbano, la regulación del derecho de propiedad, la tributación municipal y la administración de los bienes y servicios.

Como objetivos específicos, se detectan:

- Ayudar a las diferentes municipalidades o entidades generadoras de catastro a emprender las tareas de toma de datos catastrales en zonas urbanas para la determinación física-jurídica de los límites prediales.



- Elaborar un documento estándar de aplicación en las diferentes realidades distritales del Perú.
- Proponer una metodología y procedimientos comunes para todas las municipales o entidades generadoras de catastro del Perú.
- Estandarizar criterios técnicos de levantamiento catastral urbano de acuerdo a la realidad peruana.
- Definir procedimientos de levantamiento catastral urbano.
- La determinación física de los límites prediales.
- La elaboración de planos catastrales y padrón catastral, que permita a las municipalidades la elaboración de planos temáticos, estadísticas y otros productos derivados de la información catastral, así como la fijación de los avalúos catastrales, de acuerdo a las normas establecidas, que optimicen, la recaudación del impuesto predial y sirvan de base para el tributo inmobiliario.
- Elaborar un documento que forme parte de los planes de capacitación nacional (Servicio de Administración tributaria, 2007).

2.2.14. Ley Orgánica de Municipalidades, LEY N° 27972

Artículo 69.- RENTAS MUNICIPALES

- 1) Los tributos creados por ley a su favor.
- 2) Las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, multas y derechos creados por su concejo municipal, los que constituyen sus ingresos propios.
- 3) Los recursos asignados del Fondo de Compensación Municipal (FONCOMUN).
- 4) Las asignaciones y transferencias presupuestales del gobierno nacional.



- 5) Los recursos asignados por concepto de canon y renta de aduana, conforme a ley.
- 6) Las asignaciones y transferencias específicas establecidas en la Ley Anual de Presupuesto, para atender los servicios descentralizados de su jurisdicción.
- 7) Los recursos provenientes de sus operaciones de endeudamiento, concertadas con cargo a su patrimonio propio, y con aval o garantía del Estado y la aprobación del Ministerio de Economía y Finanzas cuando se trate de endeudamientos externos, conforme a ley.
- 8) Los recursos derivados de la concesión de sus bienes inmuebles y los nuevos proyectos, obras o servicios entregados en concesión.
- 9) Los derechos por la extracción de materiales de construcción ubicados en los álveos y cauces de los ríos, y canteras localizadas en su jurisdicción, conforme a ley.
- 10) El íntegro de los recursos provenientes de la privatización de sus empresas municipales.
- 11) El peaje que se cobre por el uso de la infraestructura vial de su competencia.
- 12) Los dividendos provenientes de sus acciones.
- 13) Las demás que determine la ley.

Artículo 70.- SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL 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.

Artículo 89.- DESTINO DE SUELOS URBANOS Las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación



aprobada por la municipalidad provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Construcciones.

Todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin, de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal.

(Diario el Peruano, 2003)

2.2.15. Ley de Tributación Municipal, Decreto Legislativo N° 776

Artículo 3.- LAS MUNICIPALIDADES PERCIBEN INGRESOS TRIBUTARIOS POR LAS SIGUIENTES FUENTES:

- a) Los impuestos municipales creados y regulados por las disposiciones del Título II.
- b) Las contribuciones y tasas que determinen los Concejos Municipales, en el marco de los límites establecidos por el Título III.
- c) Los impuestos nacionales creados en favor de las Municipalidades y recaudados por el Gobierno Central, conforme a las normas establecidas en el Título IV.
- d) Los contemplados en las normas que rigen el Fondo de Compensación Municipal.

Artículo 6.- LOS IMPUESTOS MUNICIPALES SON, EXCLUSIVAMENTE, LOS SIGUIENTES:

- a) Impuesto Predial.
- b) Impuesto de Alcabala.
- c) Impuesto al Patrimonio Automotriz.
- d) Impuesto al Patrimonio Vehicular.
- e) Impuesto a las Apuestas.
- f) Impuesto a los Juegos.
- g) Impuesto a los Espectáculos Públicos.



Artículo 8.- IMPUESTO PREDIAL

El impuesto predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos, de propiedad de personas naturales o jurídicas.

Para este efecto, 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 físicas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. La recaudación, administrativa y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio.

Artículo 11.- LA BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital. A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones- CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

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

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



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

Artículo 14.- LOS CONTRIBUYENTES ESTÁN OBLIGADOS A PRESENTAR DECLARACIÓN JURADA:

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

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

Artículo 17.- Están inafectos al pago del impuesto los predios de propiedad de:

- a) El gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales; excepto los predios que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM,



Texto Único Ordenado de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios sobre los mismos, durante el tiempo de vigencia del contrato.

- b) Los gobiernos extranjeros, en condición de reciprocidad, siempre que el predio se destine a residencia de sus representantes diplomáticos o al funcionamiento de oficinas dependientes de sus embajadas, legaciones o consulados, así como los predios de propiedad de los organismos internacionales reconocidos por el Gobierno que les sirvan de sede.
- c) Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
- d) Las entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
- e) Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.
- f) El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.
- g) Las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.
- h) Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución. (Diario Oficial el Peruano, 2004)



2.2.16. Decreto Supremo N° 133-2013-EF Texto Único Ordenado del Código Tributario

Artículo 1.- CONCEPTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

La obligación tributaria, que es de derecho público, 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.

Artículo 2.- NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

La obligación tributaria nace cuando se realiza el hecho previsto en la ley, como generador de dicha obligación.

Artículo 3.- EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

La obligación tributaria es exigible:

- 1) Cuando deba ser determinada por el deudor tributario, desde el día siguiente al vencimiento del plazo fijado por Ley o reglamento y, a falta de este plazo, a partir del décimo sexto día del mes siguiente al nacimiento de la obligación.
- 2) Cuando deba ser determinada por la Administración Tributaria, desde el día siguiente al vencimiento del plazo para el pago que figure en la resolución que contenga la determinación de la deuda tributaria. A falta de este plazo, a partir del décimo sexto día siguiente al de su notificación.

Artículo 7.- DEUDOR TRIBUTARIO

Deudor tributario es la persona obligada al cumplimiento de la prestación tributaria como contribuyente o responsable. (Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, 2013)



2.3. Bases Teóricas

2.3.1. El Catastro

2.3.1.1. Reseña Histórica del Catastro en el Perú

Definición y orígenes del catastro Si bien para occidente las referencias formales más antiguas del catastro apuntan hacia las anotaciones, registros y representaciones de actividades de agrimensura y pagos encontrados en la decoración de tumbas hacia el año 3,000 AC en Egipto; de acuerdo al Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española la palabra “catastro” proviene del griego *KατάσΤΙΧΟV*, que significa “registro”; haciendo este referencia al control administrativo en el que se registraba la riqueza de un territorio en general, y no sólo la riqueza relativa a los bienes inmuebles rústicos o urbanos. Así, la palabra catastro refería dos conceptos principales:

- Censo y padrón estadístico de las fincas rústicas y urbanas.
- Contribución real que pagaban nobles y plebeyos, que era impuesta sobre todas las rentas fijas y posesiones que producían frutos anuales, fijos o eventuales, como los censos, las hierbas, las bellotas, los molinos, las casas, los ganados, entre otros.

Evolución general del catastro con el pasar del tiempo las administraciones territoriales, en sus diversas formas, encontraron en el catastro aplicaciones de mayor trascendencia que las fiscales: las relativas a la propiedad privada; y lo organizaron como un registro de inmuebles con la finalidad de asegurar el tráfico inmobiliario, constituyéndose así el Catastro Jurídico. Posteriormente, quedó evidenciado que el catastro, además, podía aportar datos sociales y ambientales de los inmuebles y de las personas, y de las actividades que lo comparten, ampliándose así sus aplicaciones iniciales hacia el soporte de actividades relativas a la



planificación y el desarrollo. Así, la visión multifinanciar del catastro se inicia con mayor amplitud a mediados del siglo pasado, consolidándose a fines de la década del 90 con el llamado Catastro 2014(2) que prevé los retos del catastro para los próximos 20 años basándose en seis afirmaciones centrales sobre el catastro para el futuro: un catastro estructurado a partir de objetos territoriales con derechos y restricciones(i) dentro de mapas y registros vinculados o integrados (ii) como modelos catastrales(iii) digitales(iv) a partir de la cooperación público-privado pero con carácter mayoritariamente privado(v) capaz de permitir la recuperación de su inversión(vi); todo esto apuntando a evolucionar hacia una gran estructura digital de datos espaciales altamente tecnológica denominada “Catastro” (Tributacion Municipal, 2011)

2.3.1.2. Definiciones Del Catastro

El catastro.- En definitiva, es un padrón que desarrolla el Estado con la descripción de los inmuebles urbanos, rústicos y especiales. Este registro permite conocer la superficie de las fincas, dónde están ubicadas y cuál es su uso, datos que se utilizan para establecer los impuestos correspondientes según las características detalladas.

Estos padrones también brindan información de utilidad para la planificación urbana y la reestructuración del territorio, e incluso permiten proteger la seguridad jurídica vinculada al derecho de propiedad ya que constituyen el soporte de las escrituras de dominio y traslación (Perez Porto & Merino, 2016).

El Catastro es un registro público que contiene la delimitación de las parcelas individuales, los detalles relacionados a la tierra, información de propiedad y los derechos asociados a cada parcela. Es decir, es un censo y padrón estadístico de las fincas rústicas y urbanas de un territorio (municipio, provincia, estado, país, etc.)



Esta información es la base para la comprobación de la propiedad, la valoración de la propiedad y la fiscalidad. Los sistemas necesarios para hacer funcional todo lo anterior es lo que la OEA define como una infraestructura de derechos de propiedad. Esta infraestructura dispone entre otros beneficios la seguridad de los derechos de propiedad, una base equitativa y transparente de impuestos a la propiedad, el apoyo al desarrollo y manejo de la tierra, y la reducción de conflictos de propiedad. (Organización de los Estados Americanos, 2010)

El catastro es el elemento básico para la aplicación del impuesto predial y, en general, de todo tipo de contribuciones territoriales, ya que con base en él puede establecerse la correcta valoración de los inmuebles, que es uno de los problemas más significativos de la hacienda pública local. Según Viti di Marco el catastro puede definirse como “un sistema de libros y registros que contiene:

- a) La lista de propietarios contribuyentes.
- b) La correlativa de terceros ordenados por propietarios.
- c) El valor o producto de la finca gravada por el impuesto. (Gil Valdivia & Quintana Aceves, 2017)

2.3.1.3. Elementos Constitutivos Del Catastro

a. El objeto o unidad de inventario

Es el predio, urbano o regional, considerado como una porción de territorio, perfectamente delimitado, descrito e identificado bajo una denominación o codificación inequívoca, representativo de una función social capaz de ser fuente de riqueza y sobre el cual se pueden ejercer derechos, perfecta y legítimamente constituidos.



b. El sujeto o mular del dominio

Es el PROPIETARIO y/o POSEEDOR del inmueble, catalogado indistintamente en su condición de persona natural o jurídica, tanto del ámbito privado como del público.

Cada sujeto representa uno o más predios/inmuebles, y tiene la garantía sobre el ejercicio de derechos, así como, obligaciones registrales y catastrales, que le vinculan a la mejor administración de la riqueza predial. El sujeto goza de un conjunto de acciones, deberes y derechos que le vinculan con el inmueble, tanto desde el punto de vista de cooperación tributaria, como de los efectos de administración y control del espacio territorial.

El titular del predio está obligado a presentar ante el Catastro declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico que afecten a sus inmuebles.

c. El vínculo o relación

Es la relación existente entre el sujeto y el objeto, puede ser posesionario, propietario, no habido, precario, etc. El vínculo se especifica en la ficha catastral, documento que tiene carácter de declaración jurada. (Gutierrez Abtaca, 2004)

2.3.1.4. Objetivo Del Catastro

El catastro tiene los siguientes objetivos:

- Determinar y gestionar el cobro del impuesto predial
- Mantener actualizado los datos y registros catastrales
- Apoyar las acciones de planeación municipal y de desarrollo de la comunidad.
- Identificar y deslindar los bienes inmuebles
- Integrar, recoger y administrar la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles, con fines multipropósito



- Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles
- Aportar información pertinente para los procesos de toma de decisiones en tareas de: ordenamiento territorial, regulación del desarrollo urbano, entre otros. (Gutierrez Abtaca, 2004)

2.3.1.5. Funciones Del Catastro

Podemos resumir las funciones o finalidades del catastro, del siguiente modo:

a) La función fiscal

Consiste en el inventario y valoración de los bienes inmuebles urbanos y rurales, a fin de conocer la riqueza inmobiliaria con el objeto de someterla a tributación y facilitar la administración municipal.

b) La función jurídica

Consiste en la identificación precisa de los bienes inmuebles, a través del Registro de la Propiedad, para dotar de seguridad jurídica y transparencia al tráfico inmobiliario, con el objeto de promover un mercado de tierras

c) La función de banco de datos del territorio

Consiste en la administración de la información catastral como una fuente de información sobre el territorio y la propiedad, al servicio de la Administración Pública y de la sociedad. (Gutierrez Abtaca, 2004)

2.3.1.6. Importancia Del Catastro En La Gestión Municipal

Para el municipio, el catastro permite censar e identificar los bienes inmuebles asentados en su territorio, registrar los datos exactos relativos a sus características, determinar su valor y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus propietarios. Todo ello encaminado



principalmente a la captación de recursos a través del cobro de diferentes impuestos a la propiedad inmobiliaria.

Además, la elaboración de catastro comprende dos aspectos: el inventario de los inmuebles, ubicados en el municipio, y de sus propietarios a través de un estudio que implica su localización y registro. Y la determinación del valor de los inmuebles, con el fin de obtener el valor catastral para el cobro del impuesto predial. (Oriundo Arribasplata, 2014)

a. Recaudación de tributos

- Sirve de base para el cálculo de los impuestos inmobiliarios y mejor control en rentas.
- Permite administrar la recaudación fiscal y la justicia tributaria: El catastro actualizado, permite emplear un Valor Catastral actualizado como base del tributo, y por lo tanto hace ética la distribución del impuesto, es decir, la justicia tributaria.

b. Desarrollo urbano

- Análisis de establecimientos comerciales y actualización de los padrones de comerciantes.
- Coordinación de trabajos con empresas públicas y privadas (servicios eléctricos, agua, alcantarillado, telefonía, entre otros.), para evitar gastos innecesarios con trabajos rehechos por la municipalidad y por empresas privadas; como por ejemplo es común ver en muchos distritos pistas recién reparadas que vuelven a ser destruidas por trabajos de empresas privadas o estatales.
- Planificación Urbana y Ordenamiento territorial, ordenación de los asentamientos humanos irregulares y el impulso a programas de vivienda popular
- Control de Obras y planificación.



c. Seguridad jurídica y mercado de tierras

- Propicia el ingreso de la propiedad urbana y rural al ámbito de la formalidad y de la modernidad: La seguridad legal que se obtiene a través de los procesos de formalización permite garantizar que los derechos de propiedad sean incuestionables. El propietario que cuenta con un título de propiedad tiene la seguridad de no ser desalojado, que su propiedad puede ser dejada en herencia, independizada o transada en el sistema financiero y, por lo tanto, amplía sus fronteras de inversión. Asimismo, la propiedad formalizada puede ser utilizada para cumplir el requisito de garantías hipotecarias o, simplemente, el de garantía genérica e incluso el de domicilio, exigido en diferentes operaciones comerciales. La identificación de un domicilio estable que facilite la cobranza constituye un elemento básico para la provisión de créditos, lo que, sumado a información relativa a continuidad en los ingresos y comportamiento de pago, convierten a una persona en sujeto de crédito.

d. Transporte

- El Catastro permite proyectar construcciones de nuevas vialidades, Proyectos de líneas de transporte, Reordenamiento del tránsito, creación de programas de bacheo de las zonas más afectadas para evitar el congestionamiento vehicular: El congestionamiento vehicular genera retardo en el tráfico, lo cual eleva el tiempo y costo del viaje, así como el número de accidentes de tránsito.

e. Prevención de riesgos

- El catastro permite contar con información de zonificación, tipos de material de construcción, antigüedad, entre otros importantes datos para la evaluación de la



vulnerabilidad sísmica de las zonas. Con estos elementos es posible proponer estrategias de intervención que se adecuen a la incorporación de la Prevención de la población frente a la ocurrencia de sismos severos.

f. Agricultura

- En el caso de la agricultura el catastro permite conocer el tipo y variedad de cultivo, siendo un indicador de las variedades que se deberían cultivar en las regiones en función de su adaptación a sus requerimientos climáticos.
- También permite llevar un manejo estadístico de la producción para satisfacer la demanda nacional así como la migración hacia mercados internacionales. (Gutierrez Abtaca, 2004)

2.3.1.7. Aspectos Del Catastro

Se sabe que, a través del catastro, el municipio puede planificar sus obras de servicios y distribuir equitativamente las contribuciones que realizan de acuerdo a su valoración.

- a) **En lo físico.** - Consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones en los lotes, así como su descripción y clasificación. Comprende, asimismo, la identificación de los detalles topográficos circundantes a la manzana y al mobiliario urbano.
- b) **En lo jurídico.** - El catastro complementa el registro inmobiliario, proporcionando la constancia de la existencia real y estado de posesión de los inmuebles que es objeto de los actos jurídicos. También se podría decir que “El catastro bajo un adecuado ejercicio de su función jurídica se convierte en una herramienta relevante para que el Registro



de Predios pueda garantizar verdadera seguridad jurídica y, por ende, la fluidez y seguridad en el tráfico inmobiliario.

- c) **En lo fiscal.** - Consiste en utilizar la información catastral en la determinación de los tributos que generan los bienes inmuebles, haciendo la imposición más justa y equitativa. El valor de los avalúos catastrales de los predios se ajustará más a la realidad.
- d) **En lo económico.** Consiste en la determinación de los avalúos catastrales de los bienes inmuebles, ya que esta información permite ver la tendencia del desarrollo económico del distrito (Oriundo Arribasplata, 2014)

2.3.1.8. Actualización y Conservación Catastral

a. Actualización catastral

La Actualización Catastral es el procedimiento técnico y administrativo mediante el cual se pone al día la información catastral tanto gráfica como alfanumérica consignada en la base de datos catastrales y que ha sufrido variaciones durante un determinado periodo de tiempo, que en ningún caso debe de exceder de cinco años, en caso contrario el catastro debe considerarse obsoleto y levantarse nuevamente.

b. Conservación catastral

"La conservación catastral" es el procedimiento mediante el cual se registran en forma sistemática los cambios o alteraciones que afectan a los predios en cuanto al uso, dimensiones, titularidad de dominio, situación jurídica, etc. Y que deben registrarse en el momento en que dichos cambios se realizan, para disponer a diario de una información permanentemente actualizada.



c. Factores que originan la actualización y conservación del catastro

Los principales factores que originan la actualización y conservación en la información catastral y que implican cambios o modificaciones en los archivos gráficos, o base de datos o ambos son las siguientes:

c.1 Respecto a la cartografía:

- Modificación en la red vial o de riego
- Alteraciones del curso de los ríos
- Expansión urbana
- Cambios por desastres naturales (Fenómenos del Niño, terremotos, etc.)

c2. Respecto del catastro:

El objeto o unidad de inventario

- Fraccionamiento o sub división
- Realización de nuevas construcciones.
- Ampliación de construcciones existentes.
- Asignación de código o unidad catastral a predios en áreas catastradas o no catastradas.

El sujeto o titular del dominio:

El sujeto puede cambiar por:

- Transferencia
- Fallecimiento
- Matrimonio
- Fallo judicial
- Sucesión
- Intestada



El vínculo o relación:

- Cambio en el régimen de propiedad (inscrita / no inscrita)
- Propiedad o copropiedad
- Posesión Coposesión
- Litigio (Gutierrez Abtaca, 2004)

2.3.1.9. Clasificación Del Catastro

El Catastro en el Perú, según las normas legales como la Ley del catastro N° 28294 de fecha 20 julio del 2004 crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios se clasifican en:

2.3.1.9.1. Catastro urbano

Este tipo de catastro es el inventario físico de los bienes e inmuebles del estado (debidamente actualizado y clasificado). La información se registra en fichas catastrales de acuerdo a la realidad del desarrollo de la ciudad teniendo en cuenta la infraestructura urbana, el lindero y uso de suelo.

El Catastro urbano es el inventario de la propiedad inmueble, se constituyen como una base de datos, al servicio de la comunidad, gobierno Local y gobierno Central. En la base de datos catastral se describen los bienes inmuebles mediante un conjunto de características físicas (superficie, situación, linderos, representación gráfica, año de construcción uso entre otros aspectos), jurídicas (datos de la propiedad) y económicas (valor del suelo, valor de la construcción, usos) (Oriundo Arribasplata, 2014)



a. Funciones del catastro urbano

- Mantener actualizada la información catastral y desarrollar actividades que permitan el incremento de la base informativa del distrito, debiendo reportar sus incorporaciones de nueva información al Sistema de Información Distrital.
- Administrar la información catastral proporcionando información de las características físicas de los predios, el uso actual del suelo y las edificaciones e instalaciones, información que apoya el logro de objetivos de diversas áreas contenidas en el Plan de Desarrollo Municipal y en los programas a ejecutarse.
- Promocionar el potencial del Catastro Urbano como instrumento generador de recursos financieros, mediante el sinceramiento catastral con la base de datos prediales y como herramienta de apoyo en el Planeamiento Urbano de Distrito para el desarrollo de la comunidad.
- Administrar los recursos provenientes del impuesto predial, que tiene como etapa decisiva la valuación catastral. La administración del impuesto predial no se limita al cobro de las contribuciones respectivas, sino que comprende el registro de las propiedades, así como de los propietarios, datos que son anotados en un documento llamado ficha catastral. Esta ficha es la clave de entrada al sistema de procedimiento de datos que forman los registros catastrales, mediante el cual se genera el avalúo catastral y se notifica al propietario el valor catastral y el impuesto predial asignados a su propiedad, documento que servirá como comprobante de que el predio está inscrito en el catastro.



- Actualización de registros catastrales por lo cual los predios siempre se encuentran en cambio constante. Se transfieren los derechos de propiedad o se modifican las características físicas, por lo que es necesario registrar todos estos cambios. (Oriundo Arribasplata, 2014)

b. Finalidad del catastro urbano

El catastro urbano permite brindar información actualizada para:

- Facilitar la toma de decisiones de la autoridad municipal.
- Medir el potencial tributario de la jurisdicción y orientar los procesos de fiscalización tributaria.
- Administrar y controlar el desarrollo urbano de la jurisdicción y orientar los procesos de control urbano y de control de edificaciones.
- Administrar y controlar en toda la jurisdicción los servicios municipales.
- Diseñar, desarrollar y administrar el desarrollo urbano a través de planes urbanos.
- Controlar el desarrollo urbano, orientando el diseño urbano. (Oriundo Arribasplata, 2014)

c. La utilidad del catastro municipal está enfocado a tres aspectos:

c.1 Fiscal. - Hoy en día el catastro Municipal tiene una finalidad fiscal importante y fundamental, como proceso técnico para generar recursos financieros que apoyen distintos programas de desarrollo.

Como registro de la propiedad, evita posibles conflictos entre vecinos de la comunidad; además, es un apoyo técnico para planear las obras de desarrollo urbano, y en los casos de la instauración de los servicios públicos en las localidades del municipio.



El catastro municipal se encarga del cobro del impuesto predial a través de la Tesorería Municipal. La determinación de los montos que deben ser cubiertos por los causantes se establece con base en la valuación de los predios y construcciones, aplicando en cada caso en forma unitaria las tablas de valores que expide el gobierno estatal para la obtención de los valores catastrales.

c.2 Planeación Municipal. - La función de planeación que lleva a efecto la administración municipal tiene como propósito prever las necesidades futuras de la comunidad y en atención a ello, organizar la actividad pública. La planeación deberá atender prioridades esenciales, así como objetivos a corto y largo plazos.

Merece atención especial la planeación de los servicios públicos municipales, como en el caso del agua potable y alcantarillado, alumbrado público, limpia, mercados, panteones, centrales de abastos, rastros, calles, parques, jardines. En todos estos servicios, la disposición y delimitación de los bienes inmuebles es condición necesaria para la correcta localización de cada uno de ellos, para que no se generen espacios de marginación y tengan el efecto deseado.

c.3 Desarrollo Comunitario. - El catastro en los municipios rurales constituye un potencial para contribuir al desarrollo comunitario, básicamente:

Atendiendo problemas de límites de propiedad en concurrencia o apoyo de las autoridades que tengan facultad para ello.

Detectando y a su vez proponiendo diferentes formas de producción de la tierra, en colaboración o ayuda con los sectores productivos de la colectividad.

Prestando la asesoría y colaboración necesaria para la mejor ubicación de nuevas empresas o industrias familiares, agroindustrias rurales o zonas de producción. (Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal, 2014)



2.3.1.9.2. Catastro rural

Inventario físico de los bienes e inmuebles del estado y particulares. La información se registra en fichas catastrales teniendo en cuenta los tipos de cultivos, sistemas de riego, bosques y terrenos eriazos.

El catastro rural se orienta a la captación y sistematización de información sobre los predios rurales de los municipios, con dos propósitos:

- Detectar los usos productivos del suelo rural
- Ubicar a los propietarios de los predios rurales (Oriundo Arribasplata, 2014)

2.3.1.9.3. Catastro minero

Inventario físico de los bienes e inmuebles del estado y particulares. La información se registra en fichas catastrales teniendo en cuenta los tipos de explotación, de acuerdo a la ley minera. (Oriundo Arribasplata, 2014)

2.3.2. Fichas Catastrales

Formatos que se utiliza para recoger la información, de cada predio y de su titular catastral, durante el proceso de levantamiento catastral.

Tabla 1
Fichas utilizadas en catastro urbano

FICHA CATASTRAL URBANA INDIVIDUAL
FICHA CATASTRAL URBANA DE COTITULARIDAD
FICHA CATASTRAL URBANA BIENES COMUNES
FICHA CATASTRAL URBANA ACTIVIDAD ECONÓMICA
OTROS FINES
FICHA CATASTRAL BIENES CULTURALES:
MONUMENTO ARQUEOLÓGICO PREHISPÁNICO
MONUMENTO HISTÓRICO COLONIAL – REPUBLICANO
FICHA CATASTRAL RURAL

Fuente: (Oriundo Arribasplata, 2014)

2.3.2.1. Tipos:

Según Resolución N° 001-2007-SNCPNC, las Fichas catastrales se tiene:

a) **Ficha Catastral Urbana Individual**

Dicha ficha contiene información de cada predio catastral urbano, como la ubicación del predio, identificación del titular catastral, domicilio fiscal, características de la titularidad, descripción del predio, construcciones, obras complementarias u otras instalaciones.

b) **Ficha Catastral Urbana de Cotitularidad**

Contiene información de un predio catastral que pertenece a dos o más titulares. En este caso se consignará el mismo Código Único Catastral que corresponderá a la Ficha Catastral Urbana Individual, así como los datos de cada cotitular con su respectivo



porcentaje de participación consignado en el título de propiedad, cuya suma total debe ser el 100%.

c) **Ficha Catastral Urbana de Actividad Económica**

Se utiliza cuando se realizan actividades económicas en un predio catastral, por tal razón, esta ficha contendrá el mismo Código Único Catastral de la Ficha Catastral Urbana Individual, la información de la licencia de funcionamiento y la autorización de anuncio.

d) **Ficha Catastral Rural**

Contiene información de cada predio catastral rural, ubicación del predio, identificación del titular catastral, domicilio fiscal del titular en la provincia, características de la titularidad, descripción y uso del predio, construcciones, obras Complementarias u otras instalaciones. (Oriundo Arribasplata, 2014)

2.3.3. Sistema Tributario Municipal

Es el conjunto de tributos (impuestos, tasas contribuciones) cuya administración se encuentra a cargo de las municipalidades, sean éstas de ámbito provincial o distrital. Asimismo, forman parte de este sistema las normas tributarias municipales y las entidades municipales encargadas de administrar tales tributos. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2015)

2.3.3.1. El Tributo

Es una prestación de dinero que el Estado exige en el ejercicio de su poder de imperio sobre la base de la capacidad contributiva en virtud de una ley, y para cubrir los gastos que le demande el cumplimiento de sus fines (1).



El Código Tributario establece que el término TRIBUTO comprende impuestos, contribuciones y tasas (2)

- **Impuesto:** Es el tributo cuyo pago no origina por parte del Estado una contraprestación directa en favor del contribuyente. Tal es el caso del Impuesto a la Renta.
- **Contribución:** Es el tributo que tiene como hecho generador los beneficios derivados de la realización de obras públicas o de actividades estatales, como lo es el caso de la Contribución al SENCICO.
- **Tasa:** Es el tributo que se paga como consecuencia de la prestación efectiva de un servicio público, individualizado en el contribuyente, por parte del Estado. Por ejemplo, los derechos arancelarios de los Registros Públicos.

La ley establece la vigencia de los tributos cuya administración corresponde al Gobierno Central, los Gobiernos Locales y algunas entidades que los administran para fines específicos. Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por el Decreto Supremo N° 135-99-EF. (Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria, 2013)

2.3.3.2. Impuesto Municipal

Son Tributos establecidos y regulados por la Ley de Tributación Municipal y otras normas reglamentarias, a favor de los gobiernos locales sean distritales y/o provinciales, cuyo cumplimiento por el deudor tributario no origina una contraprestación directa de parte del gobierno local a favor del contribuyente.

Los impuestos municipales son, exclusivamente, los siguientes:

- a) Impuesto Predial.
- b) Impuesto de Alcabala.



- c) Impuesto al Patrimonio Automotriz.
- d) Impuesto a las Apuestas.
- e) Impuesto a los Juegos.
- f) Impuesto a los Espectáculos Públicos (Ley de Tributación Municipal, 1993)

2.3.3.3. Impuesto Predial

a. Reseña histórica del impuesto predial

El Impuesto predial. - Etimológicamente la voz predio, proviene del vocablo Latino PRAEDIUM, que significa finca o fondo y estas a su vez, provienen de PRAES, PRAEDIS que significa fiador, basado en la teoría que el predio, la tierra o la casa, constituía la finca que se otorgaba como dote, el cual constituía más o menos la fianza del matrimonio.

El impuesto predial: Es aquel impuesto anual, que grava los valores de las propiedades de los predios urbanos y rústicos que una persona pueda tener. También se le considera predio a aquel terreno ganado en el mar, en el río y también a la edificación fija y permanente, la cual no pueda ser separada, alterada, deteriorada o destruida (Ortega Castillo, 2013)

b. Definiciones del impuesto predial

- El Impuesto predial es un tributo que se impone al valor de los predios rústicos y urbanos. Cuando hablamos de predios nos referimos a terrenos, edificaciones e instalaciones tanto fijas como permanentes que forman parte de las edificaciones y no se puedan separar de él sin alterarlo o deteriorarlo.

De la recaudación del Impuesto predial y de administrarlo y fiscalizarlo se encarga la Municipalidad Distrital de donde se sitúa dicho predio (Catalan Brenda, 2014).



- El Impuesto predial grava el valor de propiedad de los predios urbanos y rústicos. Se consideran predios a los terrenos, las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyen parte integrante del mismo, que no pueden ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. Conforme al artículo 887° del código civil, son partes integrantes las que no pueden ser separadas sin destruir, deteriorar o alterar el bien. (Neyra Calderon, 2001)

c. Aspectos generales

Como aspectos esenciales del impuesto predial, se tratará qué grava este impuesto, quiénes son los deudores y quiénes los acreedores, cómo se determina su base imponible y qué alícuotas se deben aplicar, cuándo se deben presentar las declaraciones juradas, y quiénes se encuentran comprendidos en los beneficios de inafectación y deducción.

d. Hecho gravado

De acuerdo con el artículo 8° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, el impuesto predial grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Se considera predios a los terrenos, incluyendo los ganados al mar, los ríos y otros espejos de agua, y a las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que son parte de los terrenos y que no pueden ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

Es importante destacar que la ley peruana se orienta a gravar el valor total de los predios, lo que comprende no solo el valor del suelo, sino también el de las edificaciones y construcciones que se levanten sobre él.



e. Acreedor del impuesto predial

Debe precisarse que, si bien el TUO de la Ley de Tributación Municipal señala en forma expresa que la administración de este impuesto está a cargo de las municipalidades distritales, existe la posibilidad de que este tributo sea administrado por las municipalidades provinciales respecto de los predios ubicados en el territorio donde ejercen sus competencias de ámbito distrital, es decir, en los denominados “cercados” o “centros” de las provincias. En ese contexto, el sujeto activo o acreedor del impuesto predial es la municipalidad distrital donde se encuentra ubicado el predio. Esta municipalidad es la legitimada para recibir el pago del tributo.

Del mismo modo, es importante anotar que las municipalidades de los centros poblados menores no se encuentran facultadas para administrar el impuesto predial, conforme a los pronunciamientos emitidos por el Tribunal Fiscal y el Tribunal Constitucional que se detallan a continuación:

- Las municipalidades de centros poblados no tienen competencia para administrar el Impuesto Predial que corresponda a los predios que se encuentren ubicados dentro de su ámbito territorial, no obstante, la Municipalidad Provincial de la que forma parte, a través de una ordenanza, le haya otorgado dicha atribución, puesto que ello contraviene el ordenamiento jurídico nacional.
- La Ley Orgánica de Municipalidades en vigencia, no contempla ninguna posibilidad para que las Municipalidades Provinciales puedan delegar en las Municipalidades de los centros poblados menores la recaudación de los impuestos municipales, situación que sí es contemplada para el caso de los arbitrios municipales.



f. Deudor del impuesto predial

Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de los predios al 1° de enero de cada año son sujetos pasivos o deudores del impuesto predial, en calidad de contribuyentes. En ese sentido, cuando se adquiera un predio con posterioridad a la fecha citada, el adquirente no estará obligado a pagar el impuesto, lo que debe hacer sólo si mantiene la propiedad hasta el 1° de enero del año siguiente.

La norma también precisa que, cuando la existencia de los propietarios no pueda ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto los poseedores o tenedores cualquier título, pero en calidad de responsables. En este caso, los poseedores o tenedores tendrán el derecho de exigir al propietario el reintegro del tributo pagado. También se establece que, en forma excepcional, los titulares de las concesiones asumirán la calidad de obligados al pago respecto de los predios que se les hubiesen entregado en concesión y durante el tiempo de vigencia del contrato.

En relación con los predios sujetos a copropiedad, es decir, aquellos que pertenezcan a más de una persona, la norma dispone que todos los copropietarios son responsables solidarios por el pago del tributo, siendo exigible a cualquiera de ellos la totalidad del impuesto.

Por otro lado, también podrán constituirse en contribuyentes del impuesto predial, cuando sean propietarias de predios, las comunidades de bienes, los patrimonios, las sucesiones indivisas, los fideicomisos, las sociedades de hecho, las sociedades conyugales u otros entes colectivos, en virtud de la capacidad tributaria que les ha sido otorgada por el artículo 21. ° del TUO del Código Tributario.

A continuación, se señalan algunos supuestos prácticos que se presentan para determinar al sujeto deudor:

Tabla 2
Deudor del impuesto predial

Supuesto	Deudor
Contrato de venta con reserva de dominio o propiedad.	En este caso, como el vendedor sigue siendo propietario del inmueble en tanto no se realice la condición a la que se sujetó la transferencia, seguirá siendo obligado al pago del impuesto.
Trasferencias de predios sujetas a condición resolutive	En este caso, el adquirente tendrá la condición de propietario, situación que se mantendrá si no produce ninguna causal de resolución contractual; por lo tanto, al 1.º De enero será quien estará obligado a pagar el impuesto.
Fideicomiso	En este caso el fiduciario, si bien tiene las facultades inherentes a un propietario sobre los bienes que forman el patrimonio fideicometido, carece de la calidad de propietario, por lo que no estará obligado al pago del impuesto predial.

Fuente: MARCO NORMATIVO (Ministerio de Economía y Finanzas, 2015)

Asimismo, se presentan algunos pronunciamientos emitidos por el Tribunal Fiscal con respecto a casos relacionados con la determinación del obligado al pago del impuesto predial:

- La obligación de pagar el impuesto predial le corresponde al propietario y no al usufructuario, no obstante, lo establecido en el artículo 1010º del Código Civil, el cual dispone que el usufructuario es quien debe pagar los tributos que graven los bienes inmuebles, ya que dicha disposición solo obliga a las partes.
- En caso no se pueda determinar quién es el propietario del predio, la Administración puede dirigirse contra los poseedores o tenedores en calidad de responsables, mas no puede dirigirse a ellos en forma alternativa a los contribuyentes.



g. Base imponible del impuesto predial

La base imponible del impuesto predial, conforme al artículo 11. ° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, se encuentra constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital. Esto quiere decir que cuando un contribuyente debe pagar el tributo por varios predios, no se realiza una determinación individual por cada uno, sino que se toma en conjunto el valor de todos, y solo sobre la suma total obtenida se efectúa la liquidación del monto que ha de pagar. Sólo procede efectuar determinaciones individuales si cada uno de los predios se encuentra ubicado en distintas circunscripciones distritales.

Por otro lado, la administración tributaria municipal no cuenta con autonomía para cuantificar el valor de los predios, pues debe sujetarse a un marco normativo que es aprobado anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante MVCS). En este sentido, para determinar el valor de los predios es preciso aplicar los valores arancelarios de terrenos y los valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior, así como las tablas de depreciación por antigüedad, todas ellas aprobadas por el MVCS mediante resolución ministerial.

Cuando no se publiquen los aranceles de terrenos o los precios unitarios oficiales de construcción, por decreto supremo se actualiza el valor de la base imponible del año anterior como máximo, en el mismo porcentaje en que se incremente la unidad impositiva tributaria (en adelante UIT). Asimismo, en el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, se precisa que su valor será estimado por la municipalidad respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características.



En cuanto a los valores unitarios oficiales de edificación, debe resaltarse que, por lo general, la resolución que los aprueba diferencia las edificaciones levantadas en costa, sierra y selva, y establece las partidas por metro cuadrado de área techada para las estructuras (muros, columnas y techos), acabados (pisos, puertas y ventanas, revestimientos y baños) e instalaciones eléctricas y sanitarias.

Respecto de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes (como cercos, instalaciones de bombeo, cisternas, tanques elevados, instalaciones exteriores eléctricas y sanitarias, ascensores, instalaciones contra incendios, instalaciones de aire acondicionado, piscinas, muros de contención, subestación eléctrica, pozos para agua o desagüe, pavimentos y pisos exteriores, zonas de estacionamiento, zonas de recreación, entre otros), éstas serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo con la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones, y considerando una depreciación en función de su antigüedad y estado de conservación. Esta valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la municipalidad respectiva. De esta manera, todos los años, y hasta el 31 de octubre, el MVCS debe aprobar y poner en vigencia:

h. Tasas o alícuotas del impuesto predial

En lo que respecta a las tasas o alícuotas del impuesto predial, la legislación peruana ha optado por establecer una escala acumulativa y progresiva; es decir, por cada tramo de la base imponible se aplica una determinada tasa, que se va elevando conforme mayor sea el valor del tramo.

Esta forma de determinación del monto del tributo indica que se busca gravar más a aquellos contribuyentes cuyos predios tengan mayor valor, pues ese mayor valor sería un indicador de

una mayor capacidad contributiva. Conforme a lo señalado, las tasas del impuesto predial son las siguientes:

Tabla 3
Tasas del impuesto predial

Tramo de autoevaluó	Alícuota
Hasta (15 UIT)	0.20%
Más (De 15 UIT A 60 UIT)	0.60%
(Más de 60 UIT)	1.00%

Fuente: MARCO NORMATIVO (Ministerio de Economía y Finanzas, 2015)

Finalmente, la ley faculta a las municipalidades a establecer un monto mínimo que deben pagar por concepto del impuesto equivalente a 0,6% de la UIT vigente al 1° de enero del año al que corresponde el impuesto.

i. Presentaciones de declaraciones juradas

La presentación de la declaración jurada permite la emisión de órdenes de pago ante el incumplimiento del contribuyente, en la medida en que el propio contribuyente ha autoliquidado el monto de la deuda tributaria.

En cuanto a las obligaciones de tipo formal para el caso del impuesto predial, el TUO de la Ley de Tributación Municipal ha regulado la presentación de una declaración jurada por parte de los contribuyentes. Los supuestos y plazos son los siguientes:

- El primer supuesto tiene que ver con la presentación anual que se debe realizar. La norma señala que todos los años, y antes del último día hábil del mes de febrero, el contribuyente debe presentar una declaración jurada ante la administración tributaria municipal respecto de todos los predios por los cuales deba tributar. Para efectos del



cumplimiento de esta obligación, se contempla la posibilidad de que la administración tributaria municipal proceda a la emisión de declaraciones mecanizadas, que deben ser enviadas al domicilio de los contribuyentes. Si dentro del plazo que éste tiene para realizar el pago anual (hasta el último día hábil de febrero si no se ha aprobado ninguna prórroga), no realiza ninguna observación al contenido de la declaración mecanizada, se asume la ficción de que él mismo ha elaborado la declaración y la ha presentado ante la administración tributaria, por lo que ella pasa a tener el carácter de jurada.

- Otro supuesto de presentación de declaración jurada se presenta cuando se realiza cualquier transferencia de dominio del predio o se transfiere a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM6, o cuando la posesión de éstos revierta al Estado. El plazo para presentarla será el último día hábil del mes siguiente de los hechos.
- Se debe presentar declaración jurada cuando se modifiquen las características del predio por un valor que sobrepase las 5 UIT. Esto puede hacerse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.
- El último supuesto de presentación de declaración jurada se refiere a la posibilidad de la administración tributaria municipal de disponerlo así para la generalidad de los contribuyentes, y dentro del plazo que ella misma fije para tal fin. Usualmente se recurre a este supuesto cuando se carece de un registro actualizado de los predios afectos al impuesto predial; y puede ocurrir en cualquier momento del año.
- Debe indicarse que el incumplimiento de la presentación de la declaración jurada en tales supuestos traerá como consecuencia la comisión de una infracción sancionada con la imposición de una multa equivalente al 100% de la UIT en el caso de que el



contribuyente sea una persona jurídica, en tanto que la sanción equivaldrá al 50% de la UIT cuando se trate de personas naturales y sucesiones indivisas.

- Asimismo, la presentación de la declaración jurada faculta a la administración tributaria municipal para que pueda emitir las órdenes de pago correspondientes en el caso del no pago del impuesto, en la medida en que el monto del tributo ha sido autoliquidado por el propio contribuyente. Como bien se sabe, esto otorgará una mayor facilidad para el cobro de la deuda, pues las órdenes de pago tienen carácter ejecutivo; en ese sentido, una reclamación no podrá paralizar la cobranza coactiva ya iniciada.

j. Pago del impuesto predial

Para el pago del impuesto predial, la norma ha previsto la posibilidad de hacerlo al contado o en forma fraccionada. Si el contribuyente opta por la primera alternativa, deberá efectuar el desembolso hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año; en cambio, si se decide por la segunda alternativa, tendrá que pagar el equivalente al 25% del tributo total hasta el último día hábil de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre. En este último supuesto, los montos fraccionados deberán ser reajustados de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al por mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), por el periodo comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota hasta el mes precedente al pago.

Finalmente, cuando se produzca una transferencia del bien inmueble, el transferente deberá pagar la totalidad del impuesto pendiente de pago hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.



k. Inafectaciones al Impuesto Predial

En términos sencillos, estar inafecto al impuesto predial implica no estar obligado a pagarlo.

Con la inafectación, la norma libera de la obligación de pago del impuesto predial a determinados propietarios de predios.

Estas inafectaciones al impuesto predial están contempladas en el artículo 17. ° Del TUO de la Ley de Tributación Municipal. Allí se establecen los supuestos que se verán a continuación con su respectiva casuística:

- Supuesto: Los predios de propiedad del Gobierno Central, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, excepto los que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM antes citado, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios durante la vigencia del contrato.
- Las instituciones públicas descentralizadas no pueden considerarse parte integrante del “Gobierno Central”, debido a que el concepto de organismo público descentralizado se encuentra vinculado al proceso de descentralización funcional o administrativa de la Administración Pública, respondiendo a una definición administrativa, frente a la noción de gobierno central, que responde a un concepto político. En ese sentido, a este tipo de entidades no le alcanza ninguna inafectación del impuesto predial.
- Supuesto: Predios de gobiernos extranjeros, en condición de reciprocidad, siempre que el predio se destine a residencia de sus representantes diplomáticos o al funcionamiento de oficinas dependientes de sus embajadas, legaciones o consulados, así como los predios de propiedad de los organismos internacionales reconocidos por el gobierno que les sirvan de sede. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2015)



2.4. Marco Conceptual

2.4.1. Definición de Términos Básicos

- **Área techada.** - El área encerrada por el perímetro de la proyección de los techos con cualquier tipo de cobertura, sobre el plano del piso.

Incluye los muros, los aleros y los espacios con dobles o mayores alturas; y excluye la proyección de vigas, cornisas, jardineras y otros elementos arquitectónicos elevados que no constituyen techos. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)

- **Base de Datos Catastrales – BDC.-** Es el conjunto de datos gráficos y alfanuméricos que describen las características físicas, jurídicas y económicas de los predios catastrados. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)
- **Catastro.** - Inventario público, sistemáticamente organizado, gráfico y alfanumérico descriptivo de los bienes inmuebles urbanos, rurales y de características especiales de un país. Es el término empleado para designar una serie de registros que muestran la extensión, el valor y la propiedad (u otro fundamento del uso o de la ocupación) de la tierra. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)
- **Catastro rural.-** Es el que orienta a la captación y sistematización de información sobre los predios rurales de los municipios con dos propósitos: detectar los usos productivos del suelo rural y ubicar a sus propietarios. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)
- **Catastro urbano.-** Es el que tiene como propósito principal la ubicación y registro de bienes inmuebles que conforman el área urbana de un municipio. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)



- **Código Único Catastral – CUC.-** Es el código único de identificación predial, compuesto por doce (12) dígitos numéricos asignado a cada predio que vincula la información catastral con el Registro de Predios. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)
- **Contribuyente.-** Es aquél que realiza, o respecto del cual se produce el hecho generador de la obligación tributaria (Ministerio de Economía y Finanzas, s.f.)
- **Declaración jurada.-** Documento por medio el cual una persona declara como verdadero aspectos relacionados con su condición personal. (Ortiz Caceres, 2011)
- **Edificación.-** Es toda construcción fija y permanente o fábrica en general, que mantiene características de un mismo estilo y que conforma un conjunto arquitectónico armónico (Servicio de Administración tributaria, 2007)
- **Ficha Catastral.-** Documento oficial aprobado conjuntamente con su instructivo por el SNCP, que permite la recolección de datos de todos y cada uno de los predios u edificaciones en forma individual y en ella se registrará información de las variables que permitan conocer las características físicas, jurídicas, constructivas y que será llenado por el técnico de campo de acuerdo a la información que proporcione el titular u ocupante. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)
- **Impuesto predial.** - Es el Impuesto cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. (Servicio de Administración Tributaria, 2017)
- **Levantamiento catastral.-** Es un proceso consistente en medir y delinear las características naturales y artificiales de la tierra, (las observaciones, las mediciones y los cálculos, así como los mapas son el testimonio del conocimiento adquirido mediante los levantamientos). (Servicio de Administración Tributaria, 2007)



- **Predio.** - Área con o sin construcción, sujeta a un régimen de propiedad, cuya extensión y límites están reconocidos, en posesión y administrados por una sola entidad, ya sea de manera particular, colectiva, social o pública y es reconocida por la autoridad competente. Tiene ubicación geográfica definida y georreferenciada. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)
- **Predio rural.**- Aquel ubicado en una zona cuyos usos del suelo predominantes son: agrícola, ganadero, forestal, acuícola o contiene paisajes naturales. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)
- **Predio urbano.** - Aquél ubicado en una zona que cumple con todas las condiciones siguientes:
 - Continuidad en las construcciones.
 - Cuenta al menos con uno de los servicios básicos (electricidad, agua o drenaje).
 - Los usos de suelo predominantes son: habitacional, industrial, comercial o servicios. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)
- **Recaudación.**- El concepto de recaudación significa en términos generales el acto de juntar algo, recolectar elementos u objetos con un fin específico. (Bembibre, 2011)
- **Verificador Catastral.**- Son las personas naturales, profesionales colegiados y/o persona jurídicas competentes, inscritos, de existir, en el índice de verificadores a cargo de las Municipalidades y en el Índice de Verificadores de la SUNARP. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)
- **Zona Catastral.**- Ámbito geográfico que se encuentra en proceso de efectuar el levantamiento catastral. (Servicio de Administración Tributaria, 2007)



2.5. Formulación de Hipótesis

2.5.1. Hipótesis General

El catastro urbano como factor determinante en la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba - Cusco periodo 2016, es alto.

2.6. Variables

2.6.1. Identificación de las Variables

- a. **Variable 1** Catastro urbano
- b. **Variables 2** Impuesto predial

Dimensiones:

- Sistema administrativo de la gestión catastral
- Valor catastral y/o predial en la zona habitacional
- Valor real del inmueble
- Valor del predio
- Magnitud de la recaudación del impuesto predial
- Rendimiento del impuesto predial
- Estrategias de recaudación

Indicadores:

- Datos: (coordenadas, alturas, dimensiones, áreas, superficies, volumen, pendiente y textura del terreno)
- Valor del terreno
- Valor de áreas construidas



- Niveles de recaudación
- Control y evaluación de la declaración jurada
- Fiscalización
- Registro y determinación de la deuda

2.6.2. Conceptualización de la Variable (S)

- **Catastro urbano.** - El Catastro es el inventario de la propiedad inmueble, se constituyen como una base de datos, al servicio de la comunidad, gobierno local y gobierno central.

En la base de datos catastral se describen los bienes inmuebles mediante un conjunto de características físicas (superficie, situación, linderos, representación gráfica, año de construcción uso entre otros aspectos), jurídicas (datos de la propiedad) y económicas (valor del suelo, valor de la construcción, usos)

- **Recaudación del Impuesto predial.** - La cantidad en términos monetarios producto de la recaudación del impuesto predial en un gobierno local.

2.6.3. Operacionalización de Variables

Variables	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores
Variable 1 Catastro Urbano	<p>El Catastro es el inventario de la propiedad inmueble, se constituyen como una base de datos, al servicio de la comunidad, gobierno local y gobierno central. En la base de datos catastral se describen los bienes inmuebles mediante un conjunto de características físicas (superficie, situación, linderos, representación gráfica, año de construcción uso entre otros aspectos), jurídicas (datos de la propiedad) y económicas (valor del suelo, valor de la construcción, usos)</p>	<p>Es tener una información que relaciona las características de bienes inmuebles de una comunidad, región o país para un control adecuado del crecimiento de la Población entre otras características.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema administrativo de la gestión catastral - Valor catastral y/o predial en la zona habitacional - Valor real del inmueble 	<p>Datos: (coordenadas, alturas, dimensiones, áreas, superficies, volumen, pendiente y textura del terreno)</p>
Variable 2 Recaudación del Impuesto Predial	<p>Es la cantidad en términos monetarios producto de la recaudación del impuesto predial en un gobierno local.</p>	<p>Conjunto de estrategias tributarias para mejorar los gestión y recaudación del impuesto predial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Valor del predio - Magnitud de la recaudación del impuesto predial - Rendimiento del impuesto predial - Estrategias de recaudación - Cumplimiento en el pago del impuesto predial 	<ul style="list-style-type: none"> - Valor del terreno - Valor de áreas construidas - Niveles de recaudación - Control y evaluación de la declaración jurada - Fiscalización - Registro y determinación de la deuda



CAPÍTULO III: MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

3.1. Tipo de Investigación

Es **INDUCTIVO** porque la investigación permite ir al lugar de los hechos y poder observar la problemática.

3.2. Enfoque de Investigación

Es **CUANTITATIVO** por que se utiliza la recolección de datos para probar la hipótesis con base a la medición numérica y el análisis estadístico.

3.3. Diseño de Investigación

El estudio tiene un diseño **NO EXPERIMENTAL**, en vista de que no se manipularán las variables y los datos se obtendrán de un periodo.

3.4. Alcance de la Investigación

Descriptivo. - Desde el punto de vista cognoscitivo su finalidad es describir las circunstancias que ocurren dentro del ámbito del catastro urbano con referencia a la recaudación del impuesto de los predios en la Municipalidad Provincial de Urubamba-Cusco, por lo tanto, nos permitirá conocer a fondo, aspectos importantes de esta problemática.



3.5. Población y Muestra

3.5.1. Población

La población en la presente investigación está constituida por las 5,037 carpetas prediales de la Municipalidad provincial de Urubamba.

3.5.2. Muestra

No probabilístico : Esta técnica consiste en que la muestra es elegida intencionalmente y no al azar, es decir la cantidad, sus categorías, características de la población lo decide el investigador para realizar las pruebas respectivas para la investigación de este trabajo. (Hernandez Sampieri, 2015)

La muestra representativa comprende las 50 carpetas prediales de un total 5,037 carpetas prediales.

3.6. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

3.6.1. Técnicas

- **La técnica de la observación.** - Para verificar ocularmente los procesos y procedimientos de la gerencia de administración tributaria.
- **Análisis Documental.** - Se revisó las carpetas prediales donde se encuentran datos de información predial de los contribuyentes.



3.6.2. Instrumentos

a) Guía de análisis documental

- Análisis documental
- Tabulación de cuadros con cantidades y porcentajes

3.7. Procesamiento de Datos

En el presente trabajo de investigación se emplearon las siguientes técnicas con sus respectivos instrumentos:

- Análisis de documentos internos (observación, revisión física de documentos, visitas de inspección ocular)
- Los datos recogidos durante el trabajo de campo serán procesados y analizados con ayuda del programa Excel.

CAPITULO IV: RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

En este capítulo se tratará de los aspectos más importantes para el presente trabajo de investigación, realizando el diagnóstico y respectivo análisis a los resultados obtenidos de las técnicas de recolección de datos utilizados como la observación directa y la guía de análisis documental.

Los resultados obtenidos fueron procesados observando los alcances de los objetivos y de los indicadores que corresponden a las variables, sus dimensiones, los mismos que se exponen a través de tablas, necesarios para una presentación objetiva que facilite su comprensión.

Tabla 4
Resumen de indicadores al objetivo general

Nro.	INDICADORES	Resultados de verificación de carpetas prediales			
		SI		NO	
		Frec	%	Frec	%
1	Se está implementando el catastro urbano en la gerencia de administración tributaria			50	100%
2	El catastro urbano está contribuyendo a la recaudación del impuesto predial			50	100%
3	De la verificación de las carpetas prediales se encuentra actualizada la base de datos del registro de predios			50	100%
4	El catastro urbano proporciona información adicional en el pago del impuesto predial	5	10%	45	90%

Fuente: Elaboración propia



Interpretación:

De acuerdo a los datos de la tabla N° 4 donde se tienen los indicadores y los resultados obtenidos en la verificación de datos de 50 contribuyentes se tienen los resultados a base de documentación obtenida por los indicadores como sigue:

1.- Se está implementando el catastro urbano en la gerencia de administración tributaria.

El 100% de las carpetas revisadas muestran que no se está implementando el catastro urbano en la gerencia de administración tributaria tal como muestra la tabla N° 4 e indicador N° 1

2.- El catastro urbano está contribuyendo a la recaudación del impuesto predial.

El 100% de las carpetas revisadas muestran que el catastro urbano no está contribuyendo en la recaudación de dicho impuesto tal como muestra la tabla N° 4 e indicador N° 2

3.- De la verificación de las carpetas prediales se encuentra actualizada la base de datos del registro de predios.

El 100% indica que la base de datos del registro de predios se encuentra desactualizada tal como se muestra en la tabla N° 4 e indicador N° 3

4.- El catastro urbano proporciona información adicional en el pago del impuesto predial.

El 90% de las carpetas revisadas indican que no se encuentra información adicional por parte del catastro urbano, mientras en un porcentaje mínimo del 10% indica que si existe información adicional por parte del catastro urbano en el pago del impuesto predial tal como se muestra en la tabla N° 4 indicador N° 4.

Tabla 5
Resumen de indicadores al objetivo específico número uno

Nro.	INDICADORES	Resultados de verificación de carpetas prediales			
		Si		No	
		Frec	%	Frec	%
1	La propiedad está inscrita en el padrón de contribuyentes	43	86%	7	14%
2	En la carpeta predial existe el registro catastral del predio			50	100%
3	En la carpeta predial existe el certificado de los parámetros urbanísticos	11	22%	39	78%
4	En la carpeta predial existe la ficha de levantamiento catastral			50	100%
5	En la carpeta predial existe la ficha de contrastación del predio	20	40%	30	60%
6	En la carpeta predial existe la ficha de saneamiento catastral			50	100%

Fuente: Elaboración propia

Interpretación:

1.- La propiedad está inscrita en el padrón de contribuyentes.

El 86% de la revisión de las carpetas prediales dan a conocer que las propiedades, si están debidamente inscritas en el padrón de contribuyentes y el 14% no están inscritas en el padrón de contribuyentes tal cual se puede ver en la tabla N° 5 e indicador 1.

2.- En la carpeta predial existe el registro catastral de predio

De las carpetas revisadas el 100% no cuentan con el registro catastral esto nos da a conocer que el catastro urbano no está interviniendo en la gerencia de administración tributaria tal como se puede ver en la tabla N° 5 e indicador N° 2.

3.- En la carpeta predial existe el certificado de los parámetros urbanísticos.

El 78% de las carpetas prediales, si tienen su certificado de habilitación urbano mientras el 22% no cuentan con el certificado tal cómo se ve en la tabla N° 5 e indicador N° 3.

4.- En la carpeta predial existe la ficha de levantamiento catastral.

El 100% de las carpetas revisadas indica que no existe la ficha de levantamiento catastral, esto nos da a conocer que el catastro no está funcionando correctamente tal como se ve en la tabla N° 5 e indicador N° 4.

5.- En la carpeta predial existe la ficha de contrastación del predio

El 40% de las carpetas prediales indica que, si existe la ficha de contrastación en campo con referencia a las declaraciones juradas de los contribuyentes, mientras el 60% indica que no existe la ficha de contrastación en las carpetas prediales tal cual nos muestra la tabla N° 5 e indicador N° 5.

6.- En la carpeta predial existe la ficha de saneamiento catastral

El 100% de carpetas revisadas indican que no existe la ficha de saneamiento catastral por ende comprendemos que el catastro urbano no se está implementando en la gerencia de administración tributaria.

Tabla 6
Resumen de indicadores al objetivo específico numero dos

Nro.	INDICADORES	Resultados de verificación de carpetas prediales			
		Si		No	
		Frec	%	Frec	%
1	En las carpetas prediales existe la ficha catastral para el pago del impuesto predial			50	100%
2	En las carpetas prediales existe información adicional del catastro urbano para la recaudación del impuesto predial	5	10%	45	90%
3	En la carpeta predial existe la ficha catastral utilizada con acorde a las tablas de valores unitarios para el cobro del impuesto predial			50	100%
4	De la revisión de las carpetas prediales la recaudación del impuesto predial es deficiente			50	100%

Fuente: Elaboración propia



Interpretación:

1.- En las carpetas prediales existe la ficha catastral para el pago del impuesto predial.

El 100% de las carpetas prediales revisadas indica que no existe la ficha catastral para el pago del impuesto predial tal como se muestra en la tabla N° 6 indicador 1.

2.- En las carpetas prediales existe información adicional del catastro urbano para la recaudación del impuesto predial.

El 90% de las carpetas revisadas indica que no existe información adicional del catastro urbano para la recaudación del impuesto predial tal como se muestra en la tabla N° 6 e indicador N° 2.

3.- En la carpeta predial existe la ficha catastral utilizada con acorde a las tablas de valores unitarios para el pago del impuesto predial.

El 100% de las carpetas tomadas como muestra indica que no existen las fichas catastrales llenadas con acorde a los montos indicados por la tabla de valores unitarios tal cual se puede ver en la tabla N° 6 e indicador N° 3.

4.- De la revisión de las carpetas prediales la recaudación del impuesto predial es eficiente.

El 100% de las carpetas prediales muestran que la recaudación del impuesto predial no es eficiente tal como se ve en la tabla N° 6 e indicador N° 4.

Tabla 7
Resultados de verificación en campo

Nro.	INDICADORES	Resultados de verificación en campo			
		Si Frec	%	No Frec	%
1	Existe diferencia con la características declaradas de muros y columnas con las verificadas	40	80%	10	20%
2	Existe diferencias en las características declaradas de techos con las verificadas	35	70%	15	30%
3	Existe diferencias en las características declaradas de pisos con las verificadas	32	64%	18	36%
4	Existe diferencias en las características declaradas de puertas y ventanas con las verificadas	32	64%	18	36%
5	Existe diferencias en las características declaradas de revestimiento con las verificadas	30	60%	20	40%
6	Existe diferencias en las características declaradas de baños con las verificadas	43	86%	7	14%
7	Existe diferencias en las características declaradas de instalaciones eléctricas y sanitarias con las verificadas	47	94%	3	6%
8	Existe diferencias en las características declaradas de antigüedad de la construcción con las verificadas	33	66%	17	34%
9	Existe diferencias en las características declaradas de número de pisos con las verificadas	30	60%	20	40%

Fuente: Elaboración propia

Interpretación:

1.- Existe diferencia con las características declaradas de muros y columnas con las verificadas.

De acuerdo al cuadro de valores unitarios de edificación una de las características de la construcción viene a ser los muros y columnas, 80% de contribuyentes efectuaron su



declaración diferente a lo que físicamente consta en su construcción por lo tanto se valoriza en menor costo la construcción por lo tanto paga menos el impuesto predial, evadiendo de esta forma el contribuyente su pago del impuesto predial tal cual se puede ver en la tabla N° 7 e indicador 1.

2.- Existe diferencias en las características declaradas de techos con las verificadas.

De acuerdo al cuadro de valores unitarios de edificación una de las características de la construcción viene a ser los techos y en el 70% de contribuyentes existen diferencias lo que indica que las declaraciones efectuados por los contribuyentes no se ajustan a la verdad tal cual se muestra en la tabla N° 7 e indicador N° 2.

3.- Existe diferencias en las características declaradas de pisos con las verificadas.

De acuerdo al cuadro de valores unitarios de edificación una de las características de la construcción viene a ser los pisos y el 64% de contribuyentes efectuaron su declaración diferente a lo que físicamente consta en su construcción por lo tanto se valoriza en menor costo la construcción por lo tanto paga menos el impuesto predial tal cual se puede ver en la tabla N° 7 e indicador N° 3.

4.- Existe diferencias en las características declaradas de puertas y ventanas con las verificadas.

De acuerdo al cuadro de valores unitarios de edificación una de las características de la construcción viene a ser las puertas y ventanas y el 64% de contribuyentes efectuaron su declaración diferente a lo que físicamente consta en su construcción por lo tanto se valoriza en menor costo la construcción por lo tanto paga menos el impuesto predial tal cual se ve en la tabla N° 7 indicador N° 4.



5.- Existe diferencias en las características declaradas de revestimiento con las verificadas.

De acuerdo al cuadro de valores unitarios de edificación una de las características de la construcción viene a ser los revestimientos y el 60% de contribuyentes efectuaron su declaración diferente a lo que físicamente consta en su construcción por tanto este se valoriza en menor costo por tanto paga menos el impuesto predial tal cual se ve en la tabla N° 7 e indicador N° 5.

6.- Existe diferencias en las características declaradas de baños con las verificadas.

De acuerdo al cuadro de valores unitarios de edificación una de las características de la construcción viene a ser los baños y el 86% de contribuyentes efectuaron su declaración diferente a lo que físicamente consta en su construcción por lo tanto se valoriza en menor costo la construcción por lo tanto paga menos el impuesto predial tal cual se ve en la tabla N° 7 e indicador N° 6.

7.- Existe diferencias en las características declaradas de instalaciones eléctricas y sanitarias con las verificadas.

De acuerdo al cuadro de valores unitarios de edificación una de las características de la construcción viene a ser las instalaciones eléctricas y sanitarias y el 94% de contribuyentes efectuaron su declaración diferente a lo que físicamente consta en su construcción por lo tanto se valoriza en menor costo la construcción por lo tanto paga menos el impuesto predial tal se puede ver en la tabla N° 7 e indicador N° 7.

8.- Existe diferencias en las características declaradas de antigüedad de la construcción con las verificadas.

De acuerdo al cuadro de valores unitarios de edificación una de las características de la construcción viene a ser la antigüedad de la construcción y el 66% de contribuyentes



efectuaron su declaración diferente a lo que físicamente consta en su construcción por lo tanto se valoriza en menor costo la construcción tal cual indica los porcentajes en la tabla N° 7 e indicador N° 8.

9.- Existe diferencias en las características declaradas de número de pisos con las verificadas.

De acuerdo al cuadro de valores unitarios de edificación una de las características de la construcción viene a ser el número de pisos y el 60% de contribuyentes efectuaron su declaración diferente a lo que físicamente consta en su construcción por lo tanto se valoriza en menor costo la construcción por lo tanto paga menos el impuesto predial tal cual se puede ver en los porcentajes de la tabla N° 7 e indicador N° 9.



Tabla 8
Declaración jurada 2016

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA RUC: 20147567449						DECLARACION JURADA 2016 (PREDIO URBANO)						
CODIGO APELLIDOS Y NOMBRES Y/O RAZON SOCIAL CONYUGE												
07494 QUISPE PACHECO IRENE												
COD. PRED. UBICACIÓN DEL PREDIO CALLE Y/O AVENIDA												
07494 JIRON BELEN CUADRA 7M2QLTN°2												
Confor. Obra		Clasificación 1) Casa Habitación			Estado		1) Sin Contruir		Condición Propiedad		1) Propiet. Único	
Lic. Constr.		Material Predomin 1) Concreto			Tipo		1) Predio Indepen		REGIMEN		1) Afecto	
Decla. Fabr.		Estado de Conserv. 2) Bueno			Uso		1) Casa Habitación		Cód. Arancel		138	
PISO	AÑO ANTIG.	MTPPRBI CFIVFÑF	VALOR UNITARIO M2.	%DEP.	DEPRECIACION	VALOR UNIT. DEPRECIADO	AREA CONTR.	VALOR DE LA CONTRUCC.	E S	C L	TOTAL AREA CONTRUIDA	
1	5	CCDEIFF	s/522.93	8%	s/41.83	s/481.10	s/65.80	s/31,656.38	2	1	s/31,658.38	
2	5	CCDEIFF	s/522.93	8%	s/41.83	s/481.10	s/69.65	s/33,508.62	2	1	s/33,508.62	
AREA TERRENO 107.00 X ARANCEL M2 41.00							VALOR CONTRUCCION		s/65,165.00			
FECHA EMISION 12/05/2016							VALOR DEL TERRENO		s/4,387.00			
							VALOR OTRAS INSTAL.		0.00			
							TOATAL ATUAVALUO		s/69,552.00			

Fuente: Municipalidad Provincial de Urubamba

Interpretación:

En la tabla N° 8 se muestra la declaración jurada presentada por el contribuyente para su determinación del pago del impuesto predial 2016.



Tabla 9
Determinación del impuesto predial 2016

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA Ruc: 20147567449 PLAZA DE ARMAS S/N		HOJA DE RESUMEN 2016 IMPUESTO PREDIAL		HR Fecha emisión 17/03/2016. 12:08	
CODIGO APELLIDOS Y NOMBRES Y/O RAZON SOCIAL CONYUGE 07494 QUISPE PACHECO IRENE					
REGIMEN. 1) AFECTO				COD.CARP 06238	
TIPO COD.PRED. UBICACIÓN DEL PREDIO Cód. Aran. Condición Propiedad AUTOAVALUO					
PU	06550	JIRON ARICA CUADRA 7 CON JR.SAGRARIO	130	1) Propiet. Único	s/69,552.00
				BASE IMPONIBLE	s/69,552.00
				Impuesto anual	s/196.12
				Impuesto Trimestral	s/45.08

Fuente: Municipalidad Provincial de Urubamba

Interpretación:

En la tabla N° 9 nos muestra la determinación del monto pagado del impuesto predial en base a su declaración jurada presentada por el contribuyente del año 2016.



Tabla 10
Valor de construcción según la tabla de valores unitarios en la ficha catastral verificado en campo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA RUC: 20147567449 DECLARACION JURADA 2016 (PU) PREDIO																
CONTRUCCIONES																
N° PISO SOTANO MEZ ZANI ME	FECHA DE CONTRUCCION		M E P	E C S	E C C	CATEGORIAS							AREA CONTRUIDA		U C A	VALOR UNITARIO POR PISOS
	MES	AÑO				ESTRUCTURA		ACABADOS				INSTALACIONES ELECTRICAS SANITARIAS	DE CLARADA	VE RIFI CADA		
						MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVEST	BAÑOS					
1	27/01	2018	01	02	01	1C=209.11	2C=154.25	3E=58.93	4D=76.31	5C=154.91	6E=15.39	7E=57.76	SI	SI	04	s/726.66
2	27/01	2018	01	02	01	1C=209.11	2C=154.25	3E=58.93	4C=87.12	5D=118.86	6E=1539	7E=57.76				s/701.37
3	27/01	2018	01	02	01	1C=209.11	2D=97.91	3E=58.93	4C=87.12	5D=118.86	6E=15.39	7E=57.76				s/645.08
MEP: MATERIAL. ESTRUC. PREDOMINANTE			ECS: ESTADO DE CONSERVACION		ECC: ESTADO DE LA CONTRUCCION		UCA: UBICACIÓN DE CONTRUCCION ANTIRREGLAMENTARIA				% DE BIEN COMUN		TERRENOS		CONT RUC.	
01 CONCRETO			01 MUY BUENO		01 TERMINADO		01 EN RETIRO MUNICIPAL		05 ALTURA NO REGLAMENTARIA		LEGAL					
02 LADRILLO			02 BUENO		02 EN CONTRUCCION		02 EN JARDIN DE AISLAMIENTO		06 EN PARQUE							
03 ADOBE(QUINCHA, MADERA)			03 REGULAR		03 INCONCLUSA		03 EN VIA PUBLICA		07 EN BIEN COMUN		FISICO					
			04 MALO		04 EN RUINAS		04 EN LOTE COLINDANTE									

Fuente: Municipalidad Provincial de Urubamba

Interpretación:

En la tabla N° 10 nos muestra la verificación y determinación del valor unitario del predio según la tabla de valores unitarios 2016.



Tabla 11
Declaración jurada del contribuyente según la ficha catastral verificada en campo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA RUC: 20147567449							DECLARACION JURADA 2016 (PREDIO URBANO)				
CODIGO: APELLIDOS Y NOMBRES Y/O RAZON SOCIAL CONYUGE											
07494 QUISPE PACHECO IRENE											
COD. PRED. UBICACIÓN DEL PREDIO CALLE Y/O AVENIDA											
07494 JIRON BELEN CUADRA 7M2QLTN°2											
Confor. Obra		Clasificación 1) Casa Habitación			Estado		2) En Construcción		Condición Propiedad		1)Propiet. Único
Lic. Constr.		Material Predomin 1) Concreto			Tipo		1) Predio Independ		REGIEMN		1) Afecto
Decla. Fabr.		Estado de Conserv. 2) Bueno			Uso		1) Casa Habitación		Cód. Arancel		138
PISO	AÑO ANTIG.	MTPPRBI CFIVFÑF	VALOR UNITARIO M2.	% DEP.	DEPRECIACION	VALOR UNIT. DEPRECIADO	AREA CONSTR.	VALOR DE CONTRUCC.	ES	CL	TOTAL AREA CONTRUIDA
1	10	CCDEIFF	s/726.66	5%	s/36.33	s/690.33	70m2	s/48,323.10	3	1	s/48,323.10
2	10	CCDEIFF	s/701.37	5%	s/35.07	s/666.30	70m2	s/46,641.00	3	1	s/46,641.00
3	10	CCDEIFF	s/645.08	5%	s/32.25	s/612.83	70m2	s/42,898.10	3	1	s/42,898.10
AREA TERRENO 107.00 X ARANCEL M2 41.00							VALOR CONTRUCCION			s/137,862.20	
FECHA DE EMISION 12/05/2016							VALOR DEL TERRENO			s/4,387.00	
							VALOR OTRAS INSTAL			0.00	
							TOTAL AUTUAVALUO			s/142,249.20	

Fuente: Municipalidad Provincial de Urubamba

Interpretación:

En la tabla N° 11 nos muestra la determinación del monto total de la base imponible o autoevaluó de la contribuyente una vez hecha la verificación en campo con la ficha catastral donde se pudo ver que existió diferencia con respecto a su declaración jurada presentada por el contribuyente.



Tabla 12

Determinación del impuesto predial de acuerdo a la ficha catastral verificada en campo

MUNICIPALIDAD DE PROVINCIAL URUBAMBA Ruc: 20147567449 PLAZA DE ARMAS S/N		HOJA DE RESUMEN 2016 IMPUESTO PREDIAL		HR Fecha emisión 17/03/2016. 12:08	
CODIGO APELLIDOS Y NOMBRES Y/O RAZON SOCIAL CONYUGE 07494 QUISPE PACHECO IRENE					
REGIMEN. 1) AFECTO			COD.CARP 06238		
TIPO COD.PRED. UBICACIÓN DEL PREDIO Cód. Aran. Condición Propiedad AUTOAVALUO					
PU	06650	JIRON ARICA CUADRA 7 CON JR.SAGRARIO	130	1) Propiet. Unico	s/142,249.20
			BASE IMPONIBLE		s/142,249.20
			Impuesto Anual		s/853.50
			Impuesto Trimestral		s/213.37

Fuente: Municipalidad Provincial de Urubamba

Interpretación:

En la tabla N° 12 nos muestra la determinación de la base imponible, impuesto anual e impuesto trimestral con la verificación hecha en campo según la ficha catastral.

Tabla 13

Comparación del impuesto predial de la declaración jurada 2016 con la ficha catastral verificada en campo

PREDIO	BASE IMPONIBLE	IMPUESTO ANUAL (*0.6%)	IMPUESTO TRIMESTRAL
Declarado	s/69,552.00	s/196.12	s/45.08
Reales	s/142,249.20	s/853.50	s/213.37
Diferencia del monto evadido	s/72,697.20	s/657.38	s/168.29

Fuente: Municipalidad Provincial de Urubamba

Interpretación:

En la tabla comparativa N° 13 se puede ver el monto pagado del impuesto predial de 196.12 soles por el contribuyente con su respectiva declaración jurada y una vez hecha la respectiva



verificación en campo con las fichas catastrales se determinó que debería pagar 853.50 soles de tal manera existe una evasión de impuesto de un monto de 657.38 soles.

Tabla 14
Datos obtenidos de la gerencia de administración tributaria

DATOS	MONTOS
Número de contribuyentes según la Gerencia de administración tributaria	s/5,037.00
Monto total de recaudación del impuesto predial año 2016	s/987,856.44
Monto promedio a pagar por contribuyente	s/196.12

Fuente: Municipalidad Provincial de Urubamba

Interpretación:

La tabla N° 14 muestra los datos obtenidos de la Gerencia de Administración Tributaria.

Tabla 15
Evasión del impuesto de la revisión y contrastación de las carpetas prediales

DESCRIPCION	DECLARADOS	REALES	EVADIDOS
Carpeta N° 402 Contribuyente: QUISPE PACHECO IRENE	s/196.12	s/853.50	s/657.38
Carpetas prediales revisados 50	Monto promedio a pagar por contribuyente del impuesto predial $s/196.12 * 50 =$ s/9,806.00	Monto real a pagar en 50 carpetas prediales $50 * s/853.50 =$ s/42,675.00	Evasión en 50 carpetas prediales $50 * s/657.38$ s/32,869.00
Se tiene 5,037 contribuyentes	Monto recaudado $5,037 * s/196.12 =$ s/987,856.44	Monto total a pagar $5037 * s/853.50 =$ s/4,299,079.50	Evasión en 5,037 contribuyentes s/3,311,223.06
Porcentaje	77%		

Fuente: Municipalidad Provincial de Urubamba

Interpretación:

En la tabla se muestra que un contribuyente paga en promedio s/196.12 y en 5,037 contribuyentes se recauda un total de **s/987,856.44** de acuerdo a la verificación de las fichas catastrales se determinó que lo real que debe de pagar un contribuyente es de s/853.50 y en 5,036 contribuyentes se tendría un monto estimado de **s/4, 299,079.50** teniendo este resultado se determina que existe una evasión por contribuyente de s/657.38 y multiplicando este resultado por los 5,037 contribuyentes se estima una evasión de **s/3,311,223.06**

Además, se muestra en porcentaje que existe un incremento significativo del 77% con relación al monto recaudado del año 2016 que es s/987,856.44 y al monto estimado según las fichas catastrales de s/4, 299,079.50

Tabla 16
Ingreso recaudado del impuesto predial de los últimos años

Años	2014	2015	2016
Montos	s/ 798,385.65	s/ 826,045.70	s/ 987,856.44
Diferencia respecto al año siguiente	s/27,660.05	s/161,810.74	
Porcentaje	3%	16%	

Fuente: Municipalidad Provincial de Urubamba

Interpretación:

En la tabla N° 16 se muestra los ingresos de los últimos años donde se puede apreciar que en el año 2015 hubo un incremento del 3% con respecto al año anterior del 2014 y para el año 2016 hubo un incremento del 16% con respecto al año 2015, esto nos da a entender que la recaudación del impuesto predial se va incrementando en un menor porcentaje en los últimos años.



CAPITULO V: DISCUSION

En el presente capítulo trataremos los aspectos más importantes del trabajo de investigación, asimismo diagnosticaremos y analizaremos los resultados obtenidos en base al desarrollo de las variables y sus indicadores, los cuales sustentan los resultados referidos al objetivo general y específicos.

5.1. Descripción de los Hallazgos más Relevantes y Significativos

A.-Respecto a describir de qué manera el catastro urbano como factor determinante contribuye a la recaudación del impuesto predial en la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba periodo 2016.

- De acuerdo a nuestros guías de entrevista al Gerente de Administración Tributaria se pudo conocer que la gestión y administración del impuesto predial es muy bajo debido a que carecen de información y no existe la actualización y sinceramiento de los predios.
- De acuerdo a nuestra guía de entrevista al Gerente de Desarrollo urbano se pudo conocer que el catastro urbano no está funcionando correctamente, debido a que carece de personal calificado, falta de presupuesto, software adecuado.

**Hipótesis planteada**

El catastro urbano como factor determinante en la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba - Cusco periodo 2016, es alto.

Sobre este planteamiento se ha revisado carpetas prediales donde se pudo observar la determinación del impuesto predial en base a las declaraciones juradas que esta resulta muy baja, por consiguiente, realizamos un caso práctico para determinar el impuesto predial en base a las fichas catastrales de un contribuyente dándonos como resultado un monto mayor del impuesto predial que debería pagar tal como se muestra en la tabla N° 12. Así mismo comparamos la determinación del impuesto predial en base a la declaración jurada y ficha catastral urbana del contribuyente dándonos como resultado una diferencia significativa entre ambas comparaciones tal como se muestra en la tabla N°13.

Además, ya obteniendo datos como el monto recaudado del impuesto predial del año 2016, número de contribuyentes y monto promedio real que debería pagar un contribuyente según la ficha catastral se determinó el monto promedio total de recaudación según la ficha catastral y comparando al monto ya recaudado el año 2016 se puede ver que existe una evasión significativa del impuesto predial tal como se muestra en la tabla N° 15.

De acuerdo a nuestra hipótesis general se llegó a la conclusión que efectivamente el catastro urbano como factor determinante en la recaudación del impuesto predial es alto en consecuencia y por los fundamentos expuestos, se afirma que la hipótesis planteada en el presente estudio es válida.



B.- Respecto a determinar cuál es la situación del catastro urbano en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba Cusco periodo 2016.

- De acuerdo a nuestras guías de entrevistas pudimos determinar que la Oficina de Desarrollo Urbano - Rural y Planeamiento Territorial, cuenta con un sistema catastral poco actualizada por lo cual solo se tiene instrumentos, equipamientos y software necesarios para la aplicación, levantamiento y procesamiento de información catastral; por tanto el servicio que se brinda a la población se limita a la emisión de certificados negativos, provocando con ello problemas e incertidumbre sobre el dominio de las propiedades y por otro lado generando la elusión y evasión fiscal de tal manera no existe intercambio de datos con la Gerencia de Administración Tributaria.
- La Gerencia de Desarrollo urbano maneja una información planimétrica elaborada por la Municipalidad el año 2002 como parte del Plan Director de Desarrollo Urbano del año 2002; actualmente esta información ha ido siendo actualizada con información de campo incompleta y sujeta a márgenes de error altos.
- En las carpetas prediales revisadas no encontramos las fichas de verificación catastral donde pudimos determinar que la gerencia de desarrollo urbano no hace la verificación respectiva sobre los predios tal cual indica la DIRECTIVA N° 01-2010-SNCP/CNC DEL REGLAMENTO DEL ÍNDICE DEL VERIFICADOR CATASTRAL. Lo cual tiene como alcance y aplicación para todas las entidades que hacen catastro.



C.- Respecto a determinar cuál es el nivel de recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba Cusco periodo 2016

- El nivel de la recaudación del impuesto predial es muy bajo por que la Gerencia de Administración Tributaria para el cobro del impuesto predial maneja una tarifa mínima que es de 41.00 soles anual.
- También se pudo encontrar en la revisión de las carpetas prediales de que los contribuyentes no declaran la realidad del inmueble de su propiedad ubicado en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Urubamba, lo cual perjudica económicamente a la Municipalidad; por cuanto la proyección y recaudación de ingresos es muy bajo.

5.2. Limitaciones del Estudio

Las limitaciones que se tuvo al realizar la investigación, fueron:

- La obtención de datos e información de las carpetas prediales de los contribuyentes.
- Dificultad sobre la entrevista que se dio a los gerentes de administración tributaria y desarrollo urbano de la Municipalidad Provincial de Urubamba.
- Verificación con las carpetas prediales a los sitios de ubicación donde se encontraban los predios e inmuebles.



5.3. Comparación Crítica con la Literatura Existente

De acuerdo a la tesis “IMPUESTO PREDIAL Y FINANCIAMIENTO AL DESARROLLO URBANO EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ”

Objetivo General, Evaluar la incidencia de la recaudación por impuesto a la propiedad de bienes inmuebles sobre el desarrollo económico social del Municipio de La Paz. El autor llegó a las siguientes conclusiones:

Se obtuvieron resultados sumamente importantes en relación con la incidencia del gasto financiado con recursos de impuesto a la propiedad y a las transferencias de bienes inmuebles. Conforme lo anterior, queda claro que la mayor recaudación por estos conceptos, afecta favorablemente la mejora en el indicador de desarrollo humano.

Pero ¿Cómo se explica esta incidencia? Al menos dos factores determinan la eficiencia del gasto sobre la mejora en el desarrollo humano: i) mayores niveles de recaudación permiten mayor independencia fiscal, y ii) niveles elevados de recaudación por recursos propios, permiten mejor planificación de largo plazo

Por lo tanto, teniendo como título “CATASTRO URBANO COMO FACTOR DETERMINANTE EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA - CUSCO 2016.

Objetivo general, Describir de qué manera el catastro urbano como factor determinante contribuye a la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba periodo 2016.

Llegamos a la conclusión que, en comparación a la literatura existente la recaudación del impuesto predial es de ayuda económica fundamental para realizar obras que beneficien al crecimiento del desarrollo de nuestra población.



5.4. Implicancias del Estudio

Con el presente trabajo de investigación estamos brindando y concientizando al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Urubamba en fortificar, implementar y actualizar el catastro urbano para así tener un incremento significativo en la recaudación del impuesto predial y así poder ejecutar obras con beneficio a la población Urubambina.



CONCLUSIONES

El catastro urbano contribuye sustancialmente en la recaudación del impuesto predial haciendo el sinceramiento y contrastación de predios respecto a sus declaraciones juradas así mismo aplicando la tabla de valores unitarios en el llenado de las fichas catastrales tal cual se muestra en la tabla N°10.

El catastro urbano no está implementado y actualizado por ende no está contribuyendo en la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria por esta razón solo se basan en las declaraciones juradas que presenta cada contribuyente para el respectivo cobro del impuesto predial tal como se muestra en la tabla N°5.

De la revisión del análisis documental de ingresos recaudados de los últimos años 2014, 2015 y 2016 se halló que existe en menor porcentaje un incremento de recaudación del impuesto predial cada año, esto solo a base de declaraciones juradas tal cual se muestra en la tabla N° 16.



RECOMENDACIONES

La Municipalidad provincial de Urubamba debe de mejorar y actualizar su software de catastro urbano conforme indica el Sistema Nacional de Catastro para así poseer un catastro ordenado verificado y automatizado de los predios y esta sirva como herramienta para tener un incremento mayor en la recaudación del impuesto predial.

Se recomienda a las gerencias de desarrollo urbano y administración tributaria exista trabajo coordinado en el intercambio de datos prediales proporcionado por ambas gerencias para el saneamiento de predios urbano y rústico para así tener una mayor recaudación, crecimiento y desarrollo económico.

La gerencia de administración tributaria, debe de cobrar el impuesto predial en base a las fichas catastrales elaborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano para así tener una mayor recaudación y realizar obras para el beneficio de la población. Tratar de evitar las exoneraciones en la modalidad de amnistías, estas amnistías lo que hacen es fomentar y acrecentar la cultura del no pagar a su debido tiempo.

**BIBLIOGRAFÍA**

- Bembibre, C. (4 de Febrero de 2011). *definicionABC*. Obtenido de <https://www.definicionabc.com/economia/recaudacion.php>
- Catalan Brenda. (10 de Junio de 2014). Obtenido de RANKIA:
<https://www.rankia.pe/blog/sunat-impuestos/2331221-impuesto-predial>
- Diario el Peruano. (27 de Mayo de 2003). Obtenido de http://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/10939/PLAN_10939_Ley_Org%C3%A1nica_de_Municipalidades_2011.pdf
- Diario El Peruano. (miercoles de julio de 2004). Obtenido de <http://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/28294.pdf>
- Diario el Peruano. (16 de junio de 2007). Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/aprueban-obras-a-ser-ejecutadas-y-bienes-a-adquirirse-por-el-resolucion-n-637-2007-gr-cusco-pr-73590-1>
- Diario el Peruano. (15 de mayo de 2017). Obtenido de <http://caplima.pe/wp-content/uploads/2017/05/1520191-1.pdf>
- Diario Oficial el Peruano. (15 de noviembre de 2004). Obtenido de <http://www.sat-h.gob.pe/downloads/Transparencia/NormasLegales/DecretosSupremos/2015/D.S.156-2004-EF.pdf>
- Garcia Fuentes, F. (2013). “Implementación de manual de procedimientos de fiscalización de impuesto predial y la incidencia en la gestión de la gerencia de administración tributaria, Municipalidad Distrital de Santiago Cusco periodo 2011- 2012”. (*tesis de grado*). Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco, CUSCO.
- Gil Valdivia, G., & Quintana Aceves, F. (24 de Marzo de 2017). *LAWI*. Obtenido de <https://mexico.leyderecho.org/catastro/>
- Gutierrez Abtaca, R. E. (2004). *Nuevo Sistema de Gestion del Catastro Municipal*. LIMA.
- Hernandez Sampieri, R. (2015). *Metodologia de la Investigacion 6ta Edicion*. Mexico: McGraw-Hill Interamericana.
- Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal. (11 de Junio de 2014). Obtenido de



http://www.inafed.gob.mx/work/models/inafed/Resource/335/1/images/guia21_la_administracion_del_catastro_municipal.pdf

Ley de Tributación Municipal. (1993). Obtenido de

<http://www4.congreso.gob.pe/comisiones/1999/descentralizacion/leymuni.htm>

Martin Ponce, D. I. (2016). “La recaudación del impuesto predial y las finanzas de la Municipalidad distrital de Santa María del Valle en el período 2015”. (*tesis de grado*). Universidad de Huanuco, Huanuco.

Ministerio de Economía y Finanzas. (s.f.). Obtenido de

https://www.mef.gob.pe/defensoria/boletines/glosario_tributario.pdf

Ministerio de Economía y Finanzas. (Abril de 2015). Obtenido de Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial:

https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/migl/metad/1_Marco_Normativo.pdf

Ministerio de Justicia. (07 de abril de 2010). Obtenido de

<http://spij.minjus.gob.pe/graficos/Peru/2010/abril/01/R-01-2010-SNCP-CNC.pdf>

Neyra Calderon. (14 de Abril de 2001). Obtenido de <https://www.gestiopolis.com/impuestos-y-presupuestos-municipales-en-el-peru>

Organización de los Estados Americanos. (2010). Obtenido de El Catastro:

<http://portal.oas.org/Portal/Sector/SAP/DepartamentoparalaGesti%C3%B3n%20P%C3%BAblicaEfectiva/NPA/MuNetCatastro/tabid/839/Default.aspx>

Oriundo Arribasplata, L. M. (2014). *COPECO*. Obtenido de

<https://es.scribd.com/document/268156926/publicacion06>

Ortega Castillo. (2013). *El Impuesto Predial*.

Ortiz Caceres, C. (17 de Noviembre de 2011). Obtenido de

<https://es.slideshare.net/JuanCarranza/la-declaracin-jurada-10206116>

Perez Porto, J., & Merino, M. (2016). Obtenido de Definición del Catastro:

<https://definicion.de/catastro/>

Servicio de Administración tributaria. (2007). Obtenido de Manual de Levantamiento Catastral:

<https://www.sat.gob.pe/WebSiteV8/modulos/Contenidos/documentos/2.%20NormativaYPronunciamientosPorSecciones/2.8.%20Secci%C3%B3n%20Catastro%20y%20Sanea>



mimiento%20F%C3%ADsico%20Legal/11.%20Manual_Levantamiento_Catastral_Urba
no.pdf

Servicio de Administracion Tributaria. (2007). Obtenido de

[https://www.sat.gob.pe/WebSiteV8/modulos/Contenidos/documentos/2.%20Normativa Y PronunciamientosPor Secciones/2.8.%20Secci%C3%B3n%20Catastro%20y%20Saneamiento%20F%C3%ADsico%20Legal/11.%20Manual_Levantamiento_Catastral_Urba no.pdf](https://www.sat.gob.pe/WebSiteV8/modulos/Contenidos/documentos/2.%20NormativaY PronunciamientosPor Secciones/2.8.%20Secci%C3%B3n%20Catastro%20y%20Saneamiento%20F%C3%ADsico%20Legal/11.%20Manual_Levantamiento_Catastral_Urba no.pdf)

Servicio de Administracion Tributaria. (27 de 03 de 2017). Obtenido de

<https://www.sat.gob.pe/websitev9/TributosMultas/PredialyArbitrios/Informacion>

Sistema Nacional Integrado de Informacion Catastral Predial Peru. (Mayo de 2008). Obtenido de

[http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/F1B1AEBA962FA435052579B4005C9EAC/\\$FILE/FINAL_RESOLUCION_SUSTENTATORIA_27_MAYO_2008\[1\].pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/F1B1AEBA962FA435052579B4005C9EAC/$FILE/FINAL_RESOLUCION_SUSTENTATORIA_27_MAYO_2008[1].pdf)

Superintendencia Nacional de Administracion Tributaria. (22 de 06 de 2013). Obtenido de

<http://www.sunat.gob.pe/legislacion/codigo/fdetalle.html>

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (22 de junio de 2013).

Obtenido de <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/codigo/fdetalle.html>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (26 de Diciembre de 2012). Obtenido de

<https://www.sunarp.gob.pe/qsec-nxnumdoc.asp?ID=2365>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (31 de julio de 2014). Obtenido de

<https://www.sunarp.gob.pe/qinstitucional.asp?ID=3646>

Superintendencia Nacional de Registros Publicos. (03 de diciembre de 2010). Obtenido de

<https://www.sunarp.gob.pe/TRANSPARENCIA.asp?ID=1236>

Tributacion Municipal. (Enero de 2011). Obtenido de

[http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/520637E37796ADC8052579B50063A1DF/\\$FILE/tribmuni_11_01.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/520637E37796ADC8052579B50063A1DF/$FILE/tribmuni_11_01.pdf)

Usnayo, J. (2016). Inpuesto predial y financiamiento al desarrollo urbano en el municipio de la Paz”. (*tesis de grado*). Universidad Mayor de San Andres, La Paz Bolivia.



ANEXOS



ANEXO N° 01

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

1. DATOS GENERALES.

1.1. Título del trabajo de investigación.

CATASTRO URBANO COMO FACTOR DETERMINANTE EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA - CUSCO 2016.

1.2. Responsable del grupo investigador

Bach. Frank Daza Zapata
Bach. Evert Adolfo Champi Huilca

2. DATOS DEL EXPERTO.

2.1. Nombres y Apellidos: Jessica Elizabeth Chalco Suárez
2.2. Grado Académico: Maestría en Matemáticas
2.3. Lugar y Fecha: UAC - Oficina 209, 26/08/18
2.4. Cargo e institución donde labora: Docente de la UAC

Table with 7 columns: COMPONENTE, INDICADORES, CRITERIOS, Deficiente 1, Regular 2, Bueno 3, Muy bueno 4, Excelente 5, Total. Rows include FORMA (Redacción, Claridad, Objetividad), CONTENIDO (Actualidad, Suficiencia, Intencionalidad), ESTRUCTURA (Organización, Consistencia, Coherencia, Metodología), and a TOTAL row.

3. PORCENTAJE DE VALORACIÓN = (Puntaje Total Obtenido / 50) * 100 = (41 / 50) * 100 = 82 %

4. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: Es aplicable

5. LUEGO DE REVISADO EL INSTRUMENTO:
Procede a su aplicación (X) Debe corregirse ()

Firma: [Signature]
Lic.: Jessica Elizabeth Chalco Suárez
DNI: 24002222



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

1. DATOS GENERALES.

1.1. Título del trabajo de investigación.

CATASTRO URBANO COMO FACTOR DETERMINANTE EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA - CUSCO 2016.

1.2. Responsable del grupo investigador

Bach. Frank Daza Zapata
Bach. Evert Adolfo Champi Huilca

2. DATOS DEL EXPERTO.

- 2.1. Nombres y Apellidos: JUAN JOSE GILÓN GUTIERREZ
- 2.2. Grado Académico: SAN TARRA, P. Pública, Colombia
- 2.3. Lugar y Fecha: C. U. S. A. 26/05/18
- 2.4. Cargo e institución donde labora: Docente UAC EPS

COMPONENTE	INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 1	Regular 2	Bueno 3	Muy bueno 4	Excelente 5	Total
FORMA	1.- REDACCIÓN	Los indicadores están redactados considerando los elementos necesarios.				X		4
	2.- CLARIDAD	Esta formulado con un lenguaje apropiado.				X		4
	3.- OBJETIVIDAD	Esta expresado en conducta observable.					X	5
CONTENIDO	4.- ACTUALIDAD	Es adecuado al avance de la ciencia.				X		4
	5.- SUFICIENCIA	Los indicadores son adecuados en cantidad y claridad.					X	5
	6.- INTENCIONALIDAD	El instrumento mide pertinentemente la variable de investigación.					X	5
ESTRUCTURA	7.- ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.					X	5
	8.- CONSISTENCIA	Se basa en aspectos teóricos de la investigación.					X	5
	9.- COHERENCIA	Existe coherencia entre los indicadores, dimensiones y variables.					X	5
	10.- METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.				X		4
TOTAL								

3. PORCENTAJE DE VALORACIÓN = $\frac{\text{Puntaje Total Obtenido}}{50} \cdot 100 = \frac{46}{50} \cdot 100 = 92\%$

4. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: Es aplicable

5. LUEGO DE REVISADO EL INSTRUMENTO:
Procede a su aplicación (X) Debe corregirse ()

Firma

C.P.C.C.
DNI: 09120906



ANEXO N° 02

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TEMA: “CATASTRO URBANO COMO FACTOR DETERMINANTE EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA – CUSCO 2016.”

<p>I.- PROBLEMA: Problema principal ¿De qué manera el catastro urbano como factor determinante contribuye en la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba - Cusco periodo 2016? Sistematización del problema Específicos. a) ¿Cuál es la situación del catastro urbano en la gerencia de</p>	<p>II.- OBJETIVOS Objetivo General. Describir de qué manera el catastro urbano como factor determinante contribuye a la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba periodo 2016. Objetivos Específicos. a) Identificar la situación del catastro urbano en la gerencia de</p>	<p>III.- HIPOTESIS Hipótesis general El catastro urbano como factor determinante en la recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba - Cusco periodo 2016, es alto.</p>	<p>IV. VARIABLES. Variables 01. Catastro urbano Variables 02. Recaudación del Impuesto predial DIMENSIONES: -Sistema administrativo de la gestión catastral -Valor catastral y/o predial en la zona habitacional -Valor real del inmueble -Magnitud de la recaudación del impuesto predial</p>	<p>V.- INDICADORES. - Datos: (coordenadas, alturas, dimensiones, áreas, superficies, volumen, pendiente y textura del terreno) -Niveles de recaudación -Control y evaluación de la declaración jurada -Fiscalización -Registro y determinación de la deuda -Valor del terreno -Valor de áreas construidas</p>	<p>VI.- TÉCNICAS E INSTRUMENTOS Para la obtención de datos, de los indicadores de cada una de las variables se utilizará: TECNICAS: a) Técnica de la Observación b) Análisis documental INSTRUMENTOS: Guía de Análisis Documental</p>	<p>VII.- EL UNIVERSO DE LA INVESTIGACIÓN. El universo de la investigación comprende a los datos de las Variables y las Hipótesis específicas debidamente identificadas, que se deben Contrastarse. Población y Muestra. a) Población: La población en la presente investigación está constituida por 5,037 carpetas prediales de la Municipalidad provincial de Urubamba. b) Muestra. La muestra representativa comprende las 50 carpetas prediales.</p>
---	--	---	--	--	--	--



administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba Cusco periodo 2016? b) ¿Cuál es el nivel de recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba Cusco periodo 2016?	administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba Cusco periodo 2016. b) Determinar el nivel de recaudación del impuesto predial en la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad Provincial de Urubamba Cusco periodo 2016.		-Estrategias de recaudación -Rendimiento del impuesto predial -Valor del predio			
--	--	--	---	--	--	--



ANEXO N° 03

INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS

FICHA DE OBSERVACION DOCUMENTAL

Nro.	INDICADORES	RESULTADOS DE VERIFICACIÓN EN LAS CARPETAS PREDIALES			
		SI		NO	
		Frec.	%	Frec.	%
1	Se está implementando el catastro urbano en la gerencia de administración tributaria				
2	El catastro urbano está contribuyendo a la recaudación del impuesto predial				
3	De la verificación de las carpetas prediales se encuentra actualizada la base de datos del registro de predios				
4	El catastro urbano proporciona información adicional en el pago del impuesto predial				
5	La propiedad está inscrita en el padrón de contribuyentes				
6	En la carpeta predial existe el registro catastral del predio				
7	En la carpeta predial existe el certificado de los parámetros urbanísticos				
8	En la carpeta predial existe la ficha de levantamiento catastral				
9	En la carpeta predial existe la ficha de contrastación del predio				
10	En la carpeta predial existe la ficha de saneamiento catastral				
11	En las carpetas existe la ficha catastral para el pago del impuesto predial				
12	En las carpetas prediales existe información adicional del catastro urbano para la recaudación del impuesto predial				
13	En la carpeta predial existe la ficha catastral utilizada con acorde a las tablas de valores unitarios para el cobro del impuesto predial				
14	De la revisión de las carpetas prediales la recaudación del impuesto predial es eficiente				
	INDICADORES	RESULTADOS DE			



		VERIFICACIÓN EN CAMPO			
15	Existe diferencia con la características declaradas de muros y columnas con las verificadas				
16	Existe diferencias en las características declaradas de techos con las verificadas				
17	Existe diferencias en las características declaradas de pisos con las verificadas				
18	Existe diferencias en las características declaradas de puertas y ventanas con las verificadas				
19	Existe diferencias en las características declaradas de revestimiento con las verificadas				
20	Existe diferencias en las características declaradas de baños con las verificadas				
21	Existe diferencias en las características declaradas de instalaciones eléctricas y sanitarias con las verificadas				
22	Existe diferencias en las características declaradas de antigüedad de la construcción con las verificadas				
23	Existe diferencias en las características declaradas de número de pisos con las verificadas				



ANEXO N° 04

DECLARACION JURADA DEL CONTRIBUYENTE 2016

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL URBAMBA HOJA DE RESUMEN 2016 **HR 91**
 Fecha emisión: 17/03/2016 09:12:00
 IMPUESTO PREDIAL

0147067448
 A DE ARMAS S/1
 TIDC: AVEGLLEDOS Y HOMBRES Y/O RAZON SOCIAL: CONYUGE
 NI: GUISPE PACHECO IRENE
 IMENL: Diferido COD.CARP: 06228

TIDC	COD.PREDI	UBICACION DEL PREDIO	Cod.Aran.	Condición Propiedad	AUTUAVALUO
1	0000	JIRON BELEN CUADRA 7 N° Q L T P 2	100	URBENURBANA	69952.00

BASE IMPONIBLE	69952.00
Impuesto anual	100.12
Impuesto Trimestral	45.08

17/03/2016
 DEL REPRESENTANTE LEGAL
 17/03/2016

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL URBAMBA PUE 20147067448 **DECLARACION JURADA 2016** **PU**
 (PREDIO URBANO) Fecha: 17/03/2016

TIDC: AVEGLLEDOS Y HOMBRES Y/O RAZON SOCIAL: CONYUGE
 NI: GUISPE PACHECO IRENE
 1. PREDIO UBICACION DEL PREDIO: CALLE V/O AVENIDA
 NI: JIRON BELEN CUADRA 7 N° Q L T P 2

Refer. Obra	Clasificación	Estado	Condición Propiedad
1) Constr.	1) Casa Habitación	2) En Construcción	1) Propiet. Libre
2) Constr.	Material Predom. 1) Concreto	Tipo: 1) Predio Independ.	REGIMEN: 1) Arancel
3) Obra Parq.	Estado de Conserv. 1) Buena	Uso: 1) Casa Habitación	Cod. Arancel: 100

FIG	MO	H	T	P	R	S	1	VALOR URBANO	% DER.	DEPRECIACION	VALOR URB. DEPRECIADO	AREA CONSTR.	VALOR DE LA CONSTRUCC.	%	TOTAL AREA CONSTRUIDA
1	3	0	0	0	0	0	0	622.89	0.00	41.89	481.00	481.10	31666.38	2	31666.38
2	3	0	0	0	0	0	0	622.89	0.00	41.89	481.00	481.10	31666.38	2	31666.38

VALOR TERRENO	107.00	ARANCEL M2	41.00
VALOR CONSTRUCCION	65105.00		
VALOR DEL TERRENO	4307.00		
VALOR OTRAS INSTAL.	0.00		
TOTAL AUTUAVALUO	69952.00		

17/03/2016



ANEXO N° 05

PAGO ANUAL DEL IMPUESTO PREDIAL POR EL CONTRIBUYENTE 2016

CIBO DE CAJA
17/03/2016
002852

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA
PLAZA DE ARMAS S/N
RUC: 20147567449

06238 RUC:
CONTRIBUYENTE: **QUISPE PACHECO IRENE**
DIRECCION: **JIRON BELEN S/N**

CONCEPTO	S/	MONTO	INT	TOTAL
PREDIAL T 4-2010		37.40	25.60	63.00
PREDIAL T 4-2011		37.40	20.04	57.44
PREDIAL T 4-2012		37.72	14.12	51.84
PREDIAL T 4-2013		38.00	0.64	47.64
PREDIAL T 4-2014		170.72	39.04	209.76
PREDIAL T 4-2015		186.48	15.80	202.28
PREDIAL T 4-2016		196.12		196.12
PAGAR S/.		703.84	124.24 S/.	828.08

CHOCIENTOS VENTIOCHO CON 08/100 NUEVOS SOLES

OPERADOR: OPERA1

17 MAR 2016
CANCELADO



ANEXO N° 06

FICHA DE CONTRASTACION DEL PREDIO

URUBAMBA

FICHA DE CONTRASTACION

CÓDIGO CONTRIBUYENTE		NOMBRE CÓDIGO PREDIAL / CATASTRAL			NUEVO N° MUNICIPAL		CÓDIGO VIA			
		0303-11-0001					Dist. Sect. Via Cuadra			

UBICACION PREDIO

Av. Jr. Calle: Pje. Cas.U. Asoc. Urb. A.H.

Nombre Via: AV. LA CONVECCION Denominación: CERCADO DE URUBAMBA

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRES Y APELLIDOS: AUGUSTA TOCRE LUNA

DNI / RUC :

CONDICION PROPIETARIO		CLASIFICACION PREDIO		TIPO MATERIAL		ESTADO DE CONSERVACION	
PROPIET. UNICO <input checked="" type="checkbox"/>	SOC. CONY. <input type="checkbox"/>	1 CASA / DPTO <input checked="" type="checkbox"/>		1 CONCRETO <input checked="" type="checkbox"/>		1 M. BUENO / NUEVO <input type="checkbox"/>	
SUC. INDIVISA <input type="checkbox"/>	CONDOM. <input type="checkbox"/>	2 ALMAC / DEPO. <input type="checkbox"/>		2 LADRILLO <input type="checkbox"/>		2 BUENO <input checked="" type="checkbox"/>	
POSEEDOR <input type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>	3 EDIFICIO <input type="checkbox"/>		3 ADOBE / MAD <input type="checkbox"/>		3 REGULAR <input type="checkbox"/>	
INAFACTO: <input type="checkbox"/>		EXONERADO: <input type="checkbox"/>				4 MALO <input type="checkbox"/>	

CUADRO VALORES PREDIOS

SERVICIO	CATEGORIA DE ACABADOS	P. UNITARIO	VALOR DEPRE.	AREA CONST.	VALOR TOTAL	PISTA VEREDA	
						P.	V.
AGUA Si	11°1111 2CCDEFDE			85.00 m ²		1 CONCRETO <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
DESAG. Si	12°1111 2CCDEFDE			85.00 m ²		2 ASFALTO <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LUZ Si						3 PIEDRA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TELEFO. Si						4 AFIRMADA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SERLIP Si						5 TIERRA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

AREA TERRENO M²

DECLARADA	VERIFICA	ARANCEL	AREA COMUN	V. TERRENO SI	DESCRIPCION DEL LOTE			
29140 m ²					FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO

N°	DESCRIPCION	CANT.	MATE.	UNI. MEDI.	VALOR SI.	FAC DEPRE.	VALOR DEPRE. SI.	ESTADO DE LA CONSTRUC.	
								1 EN TERRENO	<input type="checkbox"/>
								2 EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>
								3 TERMINADO	<input checked="" type="checkbox"/>
								4 EN RUINAS	<input type="checkbox"/>
								5 OTROS	<input type="checkbox"/>

LICENCIA DE CONSTRUCCION.

SI NO

N° FECHA

CONFORMIDAD DE OBRA

SI NO

N° FECHA

DECLARACION DE FABRICA

SI NO

N° FECHA

Prop. o Repr. legal: AUGUSTA TOCRE LUNA

Fecha: 27/09/15 Doc: 04681902

FIRMA: [Firma]

Supervisor:

Fecha: DOC.

FIRMA: [Firma]

Fiscalizador: ABDON HUANAN

Fecha: Doc: 3833632

FIRMA: [Firma]



ANEXO N° 07

FICHA CATASTRAL URBANA INDIVIDUAL

NÚMERO DE FICHA

NÚMERO DE FICHAS POR LOTE

FICHA CATASTRAL URBANA INDIVIDUAL

01	CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC				02	CÓDIGO HOJA CATASTRAL			
03	CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL								
04	0401	0402	0403	0404	0405	0406	0407	0408	
05	0501	0502	0503	0504	0505	0506	0507	0508	
06	CÓDIGO CONTRIBUYENTE DE RENTAS				07	CÓDIGO FISCAL DE RENTAS			
08	CÓDIGO FISCAL DE RENTAS				09	CÓDIGO FISCAL DE RENTAS			

UBICACIÓN DEL PREDIO CATASTRAL

01	CÓDIGO DE VÍA	02	TIPO DE VÍA	03	NOMBRE DE VÍA	04	TPO DE RÍMUR	05	N° MUNICIPAL	06	CÓD. MUNICI.	07	N° DE CENT. DE NUMERACIÓN
08		09		10		11		12		13			

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR CATASTRAL

01	TIPO DE TITULAR	02	ESTADO CIVIL	03	01 SOLTERO (A)	04	02 CASADO (A)	05	03 DIVORCIADO (A)	06	04 VIUDO (A)	07	05 CONVIVIENTE				
08	TIPO DOC. IDENTIDAD	09	N° DOC.	10	NOMBRES	11	APPELLIDO PATERNO	12	APPELLIDO MATERNO	13							
14	TIPO DOC. IDENTIDAD	15	N° DOC.	16	NOMBRES	17	APPELLIDO PATERNO	18	APPELLIDO MATERNO	19							
20	TIPO DE DOC. IDENTIDAD	21	N° DE R.U.C.	22	RAZÓN SOCIAL	23	PERSONA JURÍDICA	24	ES EMPRESA	25	ES COOPERATIVA	26	ES ASOCIACIÓN	27	ES FUNDACIÓN	28	OTROS (Especificar)
29	COND. ESCR.	30	COND. ESCR.	31	COND. ESCR.	32	COND. ESCR.	33	COND. ESCR.	34	COND. ESCR.	35	COND. ESCR.	36	COND. ESCR.	37	COND. ESCR.

DOMICILIO FISCAL DEL TITULAR CATASTRAL

01	DEPARTAMENTO	02	PROVINCIA	03	DISTRITO	04	TELÉFONO	05	ANEXO	06	FAX	07	CORREO ELECTRÓNICO
08		09		10		11		12		13			

CARACTERÍSTICAS DE LA TITULARIDAD

01	CONDICIÓN DEL TITULAR	02	PROPIETARIO ÚNICO	03	ES ACCIÓN INTERCOMUNAL	04	POSSESION	05	ES SOCIEDAD CONVENCIONAL	06	ES CERTIFICADA	07	ES OTROS (Especificar)										
08	FORMA	09	ES COMPRA VENTA	10	ES INTERCOMUNAL	11	ES TESTAMENTO	12	ES DONACIÓN	13	ES ADSCRIBICIÓN	14	ES FUSIÓN	15	ES ESPIONACIÓN	16	FECHA	17	DA	18	MES	19	AÑO
20	DE ADSCRIBICIÓN	21	ES FORMAL	22	ES PRECATORIO	23	ES RES. DER. / ACCIONES	24	ES DADO EN PAGO	25	ES OBL. HEREDEROS	26	ES OTROS	27	DE ADSCRIBICIÓN	28		29		30			
31	CONDICIÓN ESPECIAL DEL PREDIO (Ejemplar)	32	ES MONUMENTO HISTÓRICO	33	ES PREDIO PASTORAL	34	ES PREDIO DE BANCOS	35	ES METERA DE AVÍAS DE AERONAVIACIÓN	36	ES OTROS (Especificar)	37		38		39		40					
41	N° DE REGISTRO DE IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	42	PORCENTAJE	43	FECHA DE INICIO	44		45	FECHA DE VENCIMIENTO	46		47		48		49							

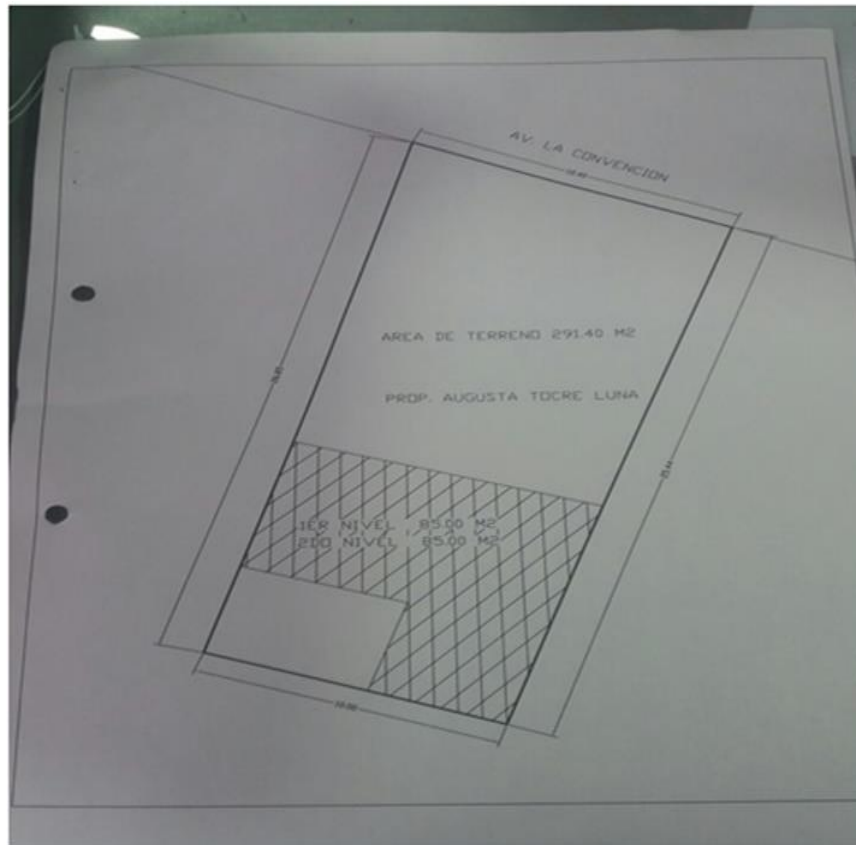
DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

01	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	02	ES OTRA INSCRIPCIÓN	03	ES TIENDA - DEPÓSITO - ALMACÉN	04	ES PREDIO EN ESPICIO	05	ES OTRA (Especificar)	06	ES TERRENO SIN CONSTRUIR				
07	4.1 OBRER	08	4.2 INDUSTRIAL	09	4.3 OBR. TRAYO	10	4.4 INDUSTRIAL	11	4.5 SILLER	12	4.6 BARRIO TEMPLO				
13	4.7 CENTRO DE UNIVERSIDAD	14	4.8 BARRIO DE COMIDA	15	4.9 PARQUE	16	4.10 CENTRO DE SERVICIOS	17	4.11 SUB ESTACIÓN	18	4.12 BARRIO FRAGORAS				
19	4.13 TERMINAL DE TRANSPORTE	20	4.14 RECREACIÓN	21	4.15 PLAZA PÚBLICA	22	4.16 PLAZA DE ESPARCIMIENTO	23	4.17 PLAZA DE ESPARCIMIENTO	24	4.18 OTRAS				
25	PREDIO	26	01 SALIDA	27	02 BARRIO	28	03 CAMPO PERAL	29	04 CENTRO COMERCIAL	30	05 OTRAS	31	06 CALLEJÓN	32	07 PREDIO INCONSTRUIDO
33	CATASTRAL EN	34	08 SOLAR	35	09 CORRALÓN	36	10 AZOTEA	37	11 APSES	38	12 PREDIO EN ESPICIO	39	13 OTROS (Especificar)	40	
41	CÓDIGO DE USO	42	USO DEL PREDIO CATASTRAL (Descripción)				43	ESTRUCTURACIÓN	44	ZONIFICACIÓN	45				
46	ÁREA DE TERRENO TÍTULO (M2)	47	ÁREA DE TERRENO DECLARADA (M2)	48	ÁREA DE TERRENO VERIFICADA (M2)	49		50		51		52			
53	LÍNEAS DE LOTE (M2)	54	MEDIDA EN CAMPO	55	MEDIDA SEGUN TÍTULO	56	COLINDANCIAS EN CAMPO	57	COLINDANCIAS SEGUN TÍTULO	58		59		60	
61	FRONTE	62		63		64		65		66		67			
68	DERECHA	69		70		71		72		73		74			
75	IZQUIERDA	76		77		78		79		80		81			
82	FONDO	83		84		85		86		87		88			



ANEXO N° 08

FICHA DE CONTRASTACION DEL PREDIO





ANEXO N° 09

NUMERO TOTAL DE LOS CONTRIBUYENTES, PREDIOS Y RUSTICOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
URUBAMBA

TRIBUTACION IMPUESTO PREDIAL	
Descrip	Total
NRO DE CONTRIBUYENTE	5037
PENSIONISTAS	72
NRO DE PREDIOS URBAN	3303
NRO DE PREDIOS RUSTI	4360
	8077



ANEXO N° 10

MONTO TOTAL DE RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA

INGRESOS 2016 MPU - Microsoft Excel

	A	B	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	2016 Total
			ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	
5	1.1.2.1.1.1											
6	1.1.2.1.1.1	PREDIAL	S/337,257.13	S/43,794.03	S/39,968.40	S/76,021.72	S/74,235.29	S/111,903.74	S/18,514.76	S/53,711.37	S/36,729.19	S/987,856.44
7	1.1.2.1.2.1											
8	1.1.2.1.2.1	ALCABALA	S/160,147.76	S/31,201.11	S/5,223.48	S/3,126.23	S/20,467.98	S/106,794.59	S/15,657.19	S/51,401.85	S/17,581.14	S/569,474.35
9	1.1.2.2.1.1											
10	1.1.2.2.1.1	AL PATRIMONIO VEHICULAR	S/383.70	S/3,668.65	S/2,307.70	S/2,199.93	S/3,967.94	S/3,993.37	S/4,394.90	S/4,349.95	S/4,865.45	S/34,052.79
11	1.3.2.1.1.1											
12	1.3.2.1.1.1	REGISTRO CIVIL	S/651.00	S/2,403.00	S/1,451.00	S/1,144.00	S/2,553.00	S/1,493.00	S/2,123.00	S/793.00	S/2,204.00	S/19,915.00
13	1.3.2.1.1.2											
14	1.3.2.1.1.2	TASAS REGISTRALES	S/1,700.00	S/1,880.00	S/2,010.00	S/2,050.00	S/3,720.00	S/3,040.00	S/2,980.00	S/3,040.00	S/3,020.00	S/55,418.00
15	1.3.2.1.4.1											
16	1.3.2.1.4.1	CERTIFICADOS DOMICILIARIOS	S/240.00	S/420.00	S/270.00	S/210.00	S/210.00	S/270.00	S/150.00	S/422.50	S/150.00	S/3,422.50
17	1.3.2.10.1.5											
18	1.3.2.10.1.5	CERTIFICACIONES DIVERSAS	S/80.00	S/400.00	S/300.00	S/420.00	S/580.00	S/500.00	S/240.00	S/480.00	S/480.00	S/4,660.00
19	1.3.2.10.1.99											
20	1.3.2.10.1.99	OTROS DERECHOS ADMINISTRATIVOS	S/1,074.50	S/2,616.90	S/1,262.00	S/1,573.70	S/3,933.26	S/2,268.70	S/2,329.60	S/2,457.70	S/1,665.70	S/25,065.36
21	1.3.2.4.1.6											
22	1.3.2.4.1.6	CARNETS Y/O TARJETAS DE ATENCION	S/168.00	S/217.00	S/168.00	S/245.00	S/385.00	S/343.00	S/448.00	S/98.00	S/511.00	S/4,333.00



ANEXO N° 11

GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA



