



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Cajabamba.**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
CONTADOR PÚBLICO**

**AUTORAS:**

**Acosta Manrique, Sarita (ORCID: 0000-0001-6407-7005)**

**Neira Solano, Nora Johana (ORCID: 0000-0001-6776-1195)**

**ASESOR:**

**Mg. CPC. Farfán Ayala, Mario Ignacio (ORCID: 0000-0003-2378-1025)**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

**Tributación**

**Chiclayo - Perú**

**2020**

## **Dedicatoria**

A nuestro creador Dios, por permitirme continuar y hacer de mi camino profesional más próspero.

A mis padres, quienes me enseñaron a enfrentar las adversidades y nunca darme por vencida.

SARITA

A Dios, por ser la luz en mi camino profesional, laboral y académico.

A mis hermanos y a mis padres por ser mi guía y por quienes estaré eternamente agradecida de que me hayan apoyado a lograr mi meta profesional.

NORA JOHANA

## **Agradecimiento**

A Dios, por darnos la paciencia e inteligencia para poder culminar este importante momento de nuestras vidas, por darnos la paciencia e inteligencia para seguir siempre adelante, además de ser nuestra fortaleza en momentos difíciles y darnos la oportunidad de culminar nuestros estudios con éxito.

Las gracias pertinentes a nuestros padres, familiares y amigos, por apoyarnos siempre, por habernos inculcado los valores y brindarnos la oportunidad de tener una buena educación en nuestras vidas, porque nos han enseñado que debemos luchar por nuestras metas profesionales.

A nuestro asesor de igual manera agradecerle por el apoyo y los conocimientos brindados durante la elaboración de tesis.

A la Universidad César Vallejo por brindarnos la posibilidad y facilidades de seguir estudiando y así superarnos día a día.

Las Autoras

## Índice de contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento .....	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de tablas.....	v
Índice de figuras .....	vi
RESUMEN.....	vii
ABSTRACT .....	viii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	18
III. METODOLOGÍA .....	28
3.1 Tipo y diseño de investigación.....	28
3.2 Operacionalización de variables.....	29
3.3 Población, muestra y muestreo .....	33
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad .....	34
3.5 Procedimientos.....	36
3.6 Método de análisis de datos.....	37
3.7 Aspectos éticos .....	37
IV. RESULTADOS.....	38
V. DISCUSIÓN.....	52
VI. CONCLUSIONES.....	54
VII. RECOMENDACIONES.....	55
VIII. PROPUESTA .....	56
REFERENCIAS .....	63
ANEXOS.....	67

## Índice de tablas

Tabla 1. D.L N° 776, de la Ley del Tributo Municipal .....	22
Tabla 2. Operacionalización de variables.....	30
Tabla 3. Cantidad de trabajadores de la gerencia de administración tributaria ....	33
Tabla 4. La municipalidad realiza la proyección de la recaudación del impuesto predial .....	38
Tabla 5. Usted considera que es efectiva la recaudación del impuesto predial ...	39
Tabla 6. Evaluación del desempeño en la recaudación del impuesto predial .....	40
Tabla 7. Evaluación del presupuesto de recaudación del impuesto predial en la municipalidad de Cajabamba .....	41
Tabla 8. De qué zonas geográficas la municipalidad logra recaudar el mayor monto de impuesto predial .....	42
Tabla 9. La municipalidad cuenta con un registro actualizado de los valores de los predios .....	43
Tabla 10. Ha incrementado el número de contribuyentes con respecto al pago del impuesto predial.....	44
Tabla 11. Con respecto a la morosidad del impuesto predial se han incrementado en el último año.....	45
Tabla 12. La municipalidad ha tenido un crecimiento en el impuesto predial en el 2018 con respecto al 2017.....	46
Tabla 13. Es el Impuesto predial el que genera la mayor cantidad de ingresos propios en la municipalidad provincial de Cajabamba.....	47
Tabla 14. Recaudación del impuesto predial de la municipalidad provincial de Cajabamba, 2017 – 2018 .....	48
Tabla 15. Presupuesto del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Cajabamba, 2017 – 2018 .....	48
Tabla 16. Objetivos de cobranza.....	49
Tabla 17. Estrategias de la cobranza preventiva.....	50
Tabla 18. Estrategias de la cobranza coactiva .....	51

## Índice de figuras

Figura 1. Proyección de la recaudación del impuesto predial .....	38
Figura 2. La recaudación del impuesto predial es efectiva.....	39
Figura 3. Evaluación del desempeño en la recaudación del impuesto predial .....	40
Figura 4. La municipalidad evalúa su presupuesto de recaudación del impuesto predial .....	41
Figura 5. Zonas geográficas que la municipalidad logra recaudar el mayor monto de impuesto predial .....	42
Figura 6. La municipalidad cuenta con un registro actualizado de los valores de catastro .....	43
Figura 7. Incremento del número de contribuyentes, pago del impuesto predial.	44
Figura 8. Percepción sobre los montos de morosidad se han incrementado en el último año.....	45
Figura 9. La municipalidad ha tenido un crecimiento en el impuesto predial en el 2018 con respecto al 2017. ....	46
Figura 10. Impuesto municipal que genera la mayor cantidad de ingresos propios en la municipalidad Provincial de Cajabamba .....	47
Figura 11: Diagrama causa – efecto de recaudación del impuesto predial .....	59
Figura 12. Inscripción del contribuyente.....	60
Figura 13: características del software para la recaudación .....	61

## RESUMEN

Los gobiernos locales necesitan de recursos que son provenientes del gobierno central, pero muchas veces estos montos no son suficientes para mejorar la calidad de vida de la población, por lo tanto, tienen que mejorar su gestión de recaudación, principalmente el impuesto predial, ya que representa la mayor cantidad de los ingresos propios. El objetivo principal del estudio estuvo centrado en proponer estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba. Mediante una investigación de tipo descriptiva, el diseño del estudio corresponde al no experimental, cuya población de estudio lo conformó los seis trabajadores de la gerencia de administración tributaria de la municipalidad provincial de Cajabamba, siendo el gerente a quien se aplicó una entrevista de diez preguntas sobre las estrategias de cobranza y diez preguntas a los seis trabajadores, sobre la recaudación del impuesto predial, además se empleó la ficha de recolección de datos para el impuesto predial, los resultados muestran que no se aplican estrategias de cobranza suficientes para mejorar la recaudación. Concluyendo que la estrategia de cobranza se basa en el registro del contribuyente con la facilidad de pago del impuesto mediante el pago en línea e implementación de medios informáticos y tecnológicos.

**Palabras clave:** Recaudación del impuesto predial, estrategias de cobranza, gestión municipal tributaria.

## ABSTRACT

Local governments need resources that come from the central government, but often these amounts are not enough to improve the quality of life of the population, therefore they have to improve their collection management, mainly the property tax, since it represents the largest amount of own income. The main objective of the study was focused on proposing collection strategies to improve the collection of the property tax in the provincial municipality of Cajabamba. Through a descriptive type of research, the design of the study corresponds to the non-experimental, whose study population formed it the six workers of the Tax Administration management of the Provincial Municipality of Cajabamba, being the manager to whom was applied an interview of ten questions about the collection strategies and ten questions to the six on the collection of the property tax, besides the data collection card for the property tax, the results show that the main collection strategies are telephone calls, doubt segmentation, debt seniority and promotional campaigns. Concluding that the collection strategy is based on the registration of the taxpayer ease of payment of the tax through online payment and implementation of computer and technological means.

**Keywords:** Collection of property tax, collection strategies, municipal tax management.

## **I. INTRODUCCIÓN**

Respecto a nuestras variables en el ámbito de realidad problemática en un contexto internacional hacemos mención a los siguientes autores; en Ecuador, la dirección tributaria en un reporte del diario La Hora, manifestó que el concejo de Quito en lo que se refiere al impuesto predial, se encuentra con una morosidad del 25% anual; encontrándose afectado debido a que no se logra recaudar lo planificado; situación que se debe a la baja economía por el cual los contribuyentes se ven afectados y por ende les dificulta cumplir con el pago de sus tributos.

Arenas (2017) en su reporte del diario El Informador, comunicó que el representante titular del municipio de Guadalajara, señaló que los descuentos para el pago de impuesto predial se les otorgó a aquellas personas que por diferentes razones no pueden cancelar sus tributos, siendo esto, una estrategia para que puedan cumplir con el pago y evitar ser contribuyentes morosos. Asimismo, manifestó que para aquellos contribuyentes que no les es posible cancelar sus impuestos, se ha venido implementando diferentes facilidades de pago como, por ejemplo, crear programas que dan opción de pago en plazos, anular multas, entre otras.

Asi mismo acotan Monkam & Moore (2015) que en el informe denominado How Property Tax Would Benefit Africa, indican que los gobiernos se preocupan más en recibir el apoyo externo y no generan ni invierten en establecer una dependencia mutua con los contribuyentes, porque no tienen una adecuada capacidad administrativa de planteamientos políticos y asistencia en servicios locales. Sobre todo, del impuesto a la propiedad se ha posicionado como la fuente ideal de ingresos. Sin embargo, este tipo de ingresos ha sido descuidado en favor de los impuestos al consumo, que como un porcentaje de las transacciones son menos visibles que el pago anual. Además, no hay una simplificación de la evaluación de tasas y falta de información a los contribuyentes sobre los beneficios de cumplimiento, y abordar la resistencia política de la riqueza (p.11).

Guerrero y Noriega (2015) mencionan que, a través de las estrategias de cobranza se mejoraría la captación de ingresos monetarios con respecto al

impuesto predial, ya que las autoridades competentes no han logrado encontrar los canales que les ayuden ofrecer estrategias de cobranza para proceder con efectividad y luchar con esos factores que incurren negativamente en los contribuyentes haciendo que estos no cumplan adecuadamente con el tributo, tratar de enseñarles que las normas y leyes son para cumplirse íntegramente de acuerdo al tarifario aplicable al año competente.

Orrego (2015) menciona que el impuesto inmobiliario es la tributación más antigua en el país de Chile, éste tiene un reconocimiento local muy claro. Los inmuebles son bienes que no se puede remover o transferir ni ocultar y se ubican en un lugar específico, y a ese lugar la municipalidad tiene la obligación de brindarle los servicios básicos que necesiten.

Este tributo se inicia a través del avalúo de la propiedad inmobiliaria o activo, y que estos regresan a los contribuyentes o usuarios en lo que necesita cada lugar: iluminación, parques, seguridad ciudadana, etc. En Chile su recaudación del impuesto predial tiene una morosidad muy baja, en comparación con los demás países de Latinoamérica.

Montaña (2015) menciona que el municipio cobra el impuesto predial en su territorio y no fuera de éste, el impuesto en mención se genera a las propiedades inmuebles o mejoras que se haga a estos como: arreglos, construcciones, etc. El impuesto grava al bien teniendo en cuenta al suelo y la supervivencia del mismo.

Morones (2015) menciona en su revista Hacienda Municipal, que existen estrategias de administración tributaria para el soporte y fortalecimiento en la cobranza o recaudación del impuesto a los predios, que son generados a nivel del país de México, las jerarquías autorizadas pueden recurrir a la tentación de alzar las tasas fiscales correspondientes, o de elevar arbitrariamente las tasas catastrales que constituyen la base de esa aportación inmuebles tan importantes para los municipios, esto es con el fin de aumentar los recursos propios.

Boye & Zuotaa (2018), en la revista Ghana Journal of Technology, establecen que en Ghana el potencial de la tasa de propiedad como fuente de ingresos se ha realizado menos en los municipios locales en Ghana. De modo que, se vuelven

más dependientes del fondo común central, como una forma de mejorar sus niveles de recaudación de la tasa de propiedad emplearon el geodatabase para facilitar la recolección y administración efectiva de la tasa de propiedad para el municipio de Tarkwa-Nsuae; que trabaja con los receptores GPS, ya que encontraron que de un edificio, 51 propietarios habían incumplido en el pago de la tarifa de su propiedad y 49 propietarios si cumplieron con ello; teniendo un porcentaje que menos del 50% de los propietarios de edificios generalmente pagan sus tarifas de propiedad.

Del mismo modo, respecto al nivel nacional tenemos a los siguientes autores que nos hablan del impuesto predial y de estrategias de cobranza; en Lima el Diario Gestión (2017). Señala que el Servicio de Administración Tributaria del Municipio Metropolitano Limeño (MML), es un organismo público descentralizado, que desde el año 1996 nunca se ha logrado recaudar un monto tan alto como en el del año 2016, que se logró obtener más de mil millones de soles. El importe de lo recaudado al término del año fiscal del 2016 aumentó a S/. 1,032 millones, llegando a una cifra de 4.6% siendo más de lo registrado al 31 de diciembre del 2015. El Servicio de Administración Tributaria dio a conocer que el logro de la recaudación de tributos es gracias a la aplicación de diferentes estrategias de lealtad de los usuarios, el incremento de puntos de atención con respecto a la ejecución de obligaciones de tributos, y el pacto estratégico con concesionarios vehiculares y notarías que agilicen el cumplimiento de abonos tributarios de los usuarios.

“La consecuencia de esta recaudación facilitará conceder al municipio Limeño con mayores ingresos económicos, los cuales pueden encargarse de mejorar las condiciones de vida con seguridad de vigilancia, parques y jardines entre otros servicios del ciudadano, así como también la inversión en obras, en provecho de los vecinos de la ciudad de Lima”, manifestó el Servicio de Administración tributaria (SAT) 2018, mediante un comunicado.

Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) (2014). La edición “Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial”, atribuye a los contribuyentes que no tienen cultura de pago del impuesto predial y por ende su recaudo es el trabajo

más duro en la actualidad, ya que la normativa vigente es un poco tediosa para algunos colaboradores de los municipios; son muy pocos que lo ven como un ingreso al recaudo del tributo para mejorar su comunidad, y se puede ver reflejado en nuevas y mejores condiciones de vida de su entorno.

Así también, Barrera (2015) manifiesta que el impuesto predial es el más recaudado en el Perú, este hace referencia a que es el impuesto local que mayores recursos aporta y sirve como financiamiento a estos, un manejo positivo o negativo repercutirá definitivamente en obtener sus recursos propios para la municipalidad; por tal motivo, se debe tener en cuenta las estrategias de gestión para el recaudo adecuado del mismo.

Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) (2015). En su publicación “Manuales para la mejora de la Recaudación del Impuesto Predial”, menciona que se creó un área encargada para implementar estrategias de asistencia técnica, a favor de las gestiones nacionales, regionales y locales para incrementar los ingresos tributarios, así mismo sus intenciones son plantear estrategias de política tributaria, así como la obligación de proyectar y seguir el inicio del objetivo trazado para el aumento de los horizontes de cobranza del impuesto predial. Es así que una fracción del Programa de Asistencia Técnica para el cumplimiento del objetivo trazado para el aumento de los horizontes de cobranza de los tributos municipales, esto se ha planteado, mediante un conjunto de manuales que hablan sobre las estrategias de recaudación sobre el impuesto a los predios, los mismos que van dirigidos a gobiernos nacionales, regionales y locales de nuestro país.

Administración Tributaria de la comuna (2018) en una entrevista con el diario web Andina nos comentó que el año pasado el Servicio de Administración Tributaria (SAT), del concejo regional - Cajamarca, alcanzó una cifra record en recaudación de impuestos con más de 33 millones de soles, tres millones más de lo recaudado en 2016. La mayor recaudación proviene del impuesto predial y vehicular, sostuvo James Cubas Cantarico, gerente del SAT Cajamarca, motivo por el cual agradece a la población cajamarquina por el compromiso con la ciudad ya que los recursos se revierten en las mejoras de diversos servicios.

El peruano (2018) en su sección de Enfoque Corporativo señala que, en el año 2018, Lima tendrá un incremento promedio entre 5% y 8%, en comparación con el año 2017, en lo que respecta al impuesto predial; esto, debido a las nuevas tasas arancelarias de terrenos aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento menciona también que las tasas arancelarias de los terrenos para el año 2018 incrementarán en 13,5% para aquellos predios que han sido materia de supervisión, y en un 7,9% para los predios que no hayan sido supervisados por el MVCS. Con respecto a los aranceles establecidos para el 2017.

Ministerio de Economía y Finanzas (2018) indica que la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, como parte del Programa de Incentivos en la Mejora de la Gestión Municipal para el periodo 2017, y entre los resultados del estudio de productividad de los impuestos municipales encontró que la recaudación sobre el impuesto predial conserva una escala de crecimiento, además tiene una gran incidencia en la recaudación entre los impuestos municipales; pero en cuanto al rendimiento se encuentra por debajo de los índices promedios de los países latinoamericanos.

Según el reporte del Banco Central de Reserva del Perú BCRP (2019) menciona que una estrategia para lograr una mejor gestión de cobranza que repercuta en los niveles de recaudación del impuesto predial, a partir del 2010 viene implementando el conocido Programa de Incentivos a la Mejora de la Gestión Municipal, donde aquellos municipios que cumplen con la meta tienen beneficios, como también se reconoce las mejoras en la administración del impuesto predial. Con este mecanismo se busca mejores acciones de los funcionarios en torno a la cobranza y fiscalización del impuesto municipal.

Por consiguiente, se presenta la problemática en un contexto institucional; en la ciudad de Cajabamba, fundada un 11 de febrero del año 1855, siendo una de las trece provincias del departamento de Cajamarca, actualmente cuenta con cuatro distritos: Cajabamba, Cachachi, Condebamba y Sitacocha.

Actualmente se ha identificado que los contribuyentes de la provincia de Cajabamba, no realizan sus pagos dentro del periodo que corresponde y esto trae consigo los intereses moratorios.

También es necesario mencionar que no existen estrategias de cobranza para obtener mejor recaudación en cuanto al impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba, ya que a pesar del envío a los domicilios de órdenes, cartas, solicitudes de pago, etc., referente al abono del tributo, la mayor parte de usuarios no le da la importancia necesaria al documento.

Debido a que determinada proporción de usuarios desconoce la importancia de este impuesto o en si la finalidad que tiene el impuesto dado, suponiendo que lo recaudado se utiliza para beneficios personales y no a los beneficios del pueblo (limpieza, seguridad, alumbrado público, etc.).

Podemos decir que con respecto a la recaudación existen montos muy bajos que se debería mejorar en el área de Rentas, ya que al 2017 tuvo un importe de S/. 488,975.90 de deuda y S/. 500,981.50 de recaudación haciendo un 49.39% de morosidad. Al año 2018 tiene 9989 usuarios y un acumulado de S/640,799.20 de deuda y S/. 489,184.60 de recaudación, haciendo un 56.71% de morosidad que sigue en aumento en Cajabamba es indispensable lograr obtener esos impuestos, sin ellos no se lograra alcanzar un desarrollo como ciudad y como sociedad; es por ello que emplearemos estrategias de cobranza para lograr una mejor recaudación en cuanto al impuesto predial en el municipio de Cajabamba, debido a que la cobranza de dicho impuesto actualmente es una de las mayores preocupaciones del municipio de Cajabamba, sin mencionar que es una fuente fundamental para el progreso de la población.

Para los antecedentes en cuanto a trabajos previos en el nivel internacional se consideró a los siguientes autores; McCluskey, Franzsen, Kabinga, & Kasese (2019), en un artículo científico "The Role of Information Technology to Enhance Property Tax Revenue in Kenya, Tanzania and Zambia", en la revista International Centre for Tax and Development, con el objetivo de establecer las tecnologías de información como soporte para la recaudación del impuesto de la propiedad,

basado en la teoría de las finanzas públicas, indica que los factores que generan que la administración sea difícil y costosa, son la falta de capacidades, habilidades y recursos. Ya que existe una gran demanda de datos, donde la aplicación de sistemas modernos de tecnología de la información y la comunicación (TIC) son ideales para su administración. Sin embargo, durante los últimos 40 a 50 años, los estudios han demostrado que una administración débil es la razón principal del bajo rendimiento de los ingresos, en particular los problemas de la recopilación y gestión de datos, la falta de transparencia, las prácticas deficientes de facturación y recopilación y la aplicación deficiente.

El estudio resalta la importancia de que los municipios implementen y tengan como aliados las tecnologías de información, ya que permiten tener un mejor control de los contribuyentes, así como los montos y fechas de pago.

Martínez, Venegas, Escobedo y García (2018), en el artículo titulado “La recaudación del impuesto predial en el municipio de chihuahua: un análisis de las causas del rezago”, en la revista European Scientific Institute, con el objetivo de determinar las razones principales del retraso de la cancelación del impuesto sobre la propiedad del Municipio de Chihuahua e identificar si existe una cultura de no pago en los usuarios. Concluyendo que el 6% de los encuestados tienen una cultura de no pago, mientras que el 94% planea pagar. La principal razón por la que los deudores contribuyentes no pudieron pagar el impuesto se atribuyó a la falta de recursos económicos. Como resultado, la hipótesis no fue rechazada.

Es importante que los municipios, también conozcan las causas de no pago de los contribuyentes, esto con el fin de adaptar la exigencia y recaudación, respetando el principio de equidad, porque no todos cuentan con la misma capacidad de pago.

Zúñiga y Astudillo (2018) en el estudio “Property Taxn Exemption for Government-Owned Real Estate in México”, con el objetivo de conocer las políticas actuales que examinen a los bienes raíces propiedad del gobierno de pagar el impuesto a la propiedad son apropiadas, así mismo concluyó que en los últimos 34 años ha sido y sigue siendo un incumplimiento de promesa en términos de recaudación de impuestos. Además, la recaudación de impuestos se ha estancado desde hace

tres décadas. Donde fue responsable del 67% del impuesto a la propiedad recaudado en México, gracias a la actualización de la base impositiva para reflejar el valor de mercado de las propiedades.

El estudio asegura que los municipios tienen que ser capaces de vigilar el comportamiento de la recaudación, a fin de identificar si ha crecido o ha disminuido en comparación con periodos anteriores.

Piracha & Moore (2016), en el estudio denominado “Revenue – Maximising or Revenue-Sacrificing Government? Property Tax in Pakistan”, con el objetivo de analizar cómo maximizar el nivel de recaudación del impuesto sobre la propiedad, concluyendo que los gobiernos con frecuencia sacrifican los ingresos: no utilizan los sistemas de recaudación de impuestos legítimos que funcionan para disponer de una gran cantidad de ingresos. De manera que la recaudación de impuestos a la propiedad en Pakistán se tiende a maximizar la regla antes de aumentar los ingresos.

Se trata de que los municipios gestionen la recaudación buscando incrementar sus ingresos propios y evitar que estos disminuyan, sino por el contrario cada vez debe mejorar la recaudación, por lo tanto, requiere de una gran vigilancia.

Chirico, Inman, Loeffler, Mac Donald, & Sieg (2016) en el estudio denominado “An Experimental Evaluation of Notification Strategies to Increase Property Tax Compliance: Free-Riding in the City of Brotherly Love”, con el objetivo de evaluar un conjunto de estrategias de notificación destinadas a aumentar la recaudación de impuestos a la propiedad. Concluyó que las cartas de notificación cuidadosamente diseñadas pueden mejorar modestamente la propiedad recaudación de impuestos y cumplimiento del contribuyente. Los efectos medios del tratamiento. Los ingresos de la ciudad son los más grandes, y los estadísticamente más significativos (p.151).

Por lo tanto, es un ejemplo digno de usar las notificaciones que funcionan como la recordación de deuda, a fin de que el contribuyente conozca y recuerde el monto a cancelar y no tenga excusas para manifestar que nunca le llegó el monto que debe pagar.

García (2015) en su tesis “Diseño de estrategias para incrementar el impuesto predial en el municipio de Tepetlixpa, Edo. De México”, para obtener el Título Profesional de Contador en la Universidad del Estado de México Centro Universitario UAEM Amecameca, el objetivo general de esta investigación es implementar estrategias que logren aumentar en un corto plazo el nivel de recaudación del tributo predial, con la finalidad de lograr lo proyectado en el presupuesto anual del Municipio de Tepetlixpa, Edo de México. Concluye que, el impuesto inmobiliario es primordial para los ingresos municipales, esto depende de la recaudación si es alta o baja a lo largo de un periodo fiscal, estos impuestos son un recurso propio de las municipalidades para mejorar los servicios públicos. Para el año fiscal 2014, la Ley de Ingresos de las Municipalidades de México, es fijar un monto determinado de un valor arancelario para ejecutar el recaudo del impuesto predial; aunque el concejo municipal es el que autoriza el tarifario a emplear sobre este tributo.

Es responsabilidad del municipio establecer el monto tarifario, pero en el Perú está tipificado el valor porcentual, el cual debe cumplirse en todos los municipios.

Unda (2015), en el estudio denominado “La recaudación del impuesto predial en México: un análisis de sus determinantes económicos en el período 1969-2010”, presentado en la Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales, con el objetivo de analizar las causas que muestran las disimilitudes en la recaudación del impuesto a los predios, en los estados de México durante el período 1969-2010. Concluyendo que el desaliento de la recaudación se origina específicamente por las contribuciones federales, siendo ésta la fundamental limitación que confronta el país para mejorar el recaudo del tributo de los predios en el ámbito rural, esto se debe a los bajos valores de los predios rústicos, como también la falta de capacidad administrativa por parte de los funcionarios del municipio.

Los funcionarios deben mejorar sus capacidades en la administración tributaria, requieren habilidades blandas que sean capaces de asegurar una gestión en la recaudación.

Alvial (2015). En la investigación “Gestión administrativa del proceso de recaudación del impuesto sobre inmuebles urbanos en el municipio Santos Michelena del estado Aragua”, para obtener el Título Profesional de Especialista en Gerencia Tributaria en la Universidad de Carabobo, Venezuela, con el objetivo principal de analizar la gestión administrativa de la recaudación de impuesto de inmuebles, concluye que al verificar el desarrollo del recaudo tributario, denominado Impuesto de Inmuebles Urbanos del Municipio “Santos Michelena”, se encontró en dicho municipio que se estipulan metas de recaudación del tributo antes mencionado, los cuales para la mayoría de personas no son conocidos, lo que implica que no saben si estos se cumplen o no, entonces esto influye en el compromiso de las personas con la gerencia respecto a los objetivos que se ha proyectado, ya que al no estar incluidos totalmente en el desarrollo, será más complicado esperar resultados en cada uno de ellos. Se identificó que en el tema de sistemas tecnológicos presenta una gran deficiencia, lo cual no permite obtener en el momento oportuno la información necesaria y adecuada para tomar decisiones en cuanto a impuestos se refiere, afectando de esta manera gran cantidad de recaudación.

No sólo se debe establecer las metas de recaudación, sino que requiere su evaluación para que se alcance dichas metas, y en caso de que no sea alcanzado estipular mejoras para que se pueden lograr.

Sánchez (2014). En su tesis “Caracterización del proceso de recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Ocaña” tiene como objetivo principal caracterizar el desarrollo de recaudación del impuesto a los predios en la municipalidad de Ocaña. Concluye que luego de haber realizado la investigación, se ha identificado que desde años anteriores y aun en la actualidad los ingresos del impuesto a los inmuebles en la municipalidad han disminuido considerablemente. Esto se debe a la dependencia de gobiernos de municipios a las transferencias del gobierno nacional argumentando un desarrollo descentralizado inacabable, que le disminuye el liderazgo y a la vez independencia de gestión política del alcalde.

Respecto a los usuarios concluye que se encontraron variantes que establecen el abono exigido, entre ellos tenemos la obligación legal de proceder con dicho

pago, aprovechar promociones y algunas rebajas por el pago oportuno, el compromiso que deben tener los usuarios con la sociedad.

Así mismo tenemos trabajos previos en el entorno nacional consideramos a los autores que mencionaremos a continuación; Béjar (2017) en su tesis: "Estrategias tributarias y su influencia en el nivel de recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Tacna, año 2015" tiene como objetivo determinar la incidencia de las estrategias tributarias y su impacto en la recaudación sobre impuesto predial, así mismo concluye que la estrategia de estímulo de la cultura tributaria dictada por la municipalidad orientada hacia el usuario, principalmente por la publicidad de orientación y comunicación a los contribuyentes, así como también campañas de condonaciones; desempeñando una mayor influencia en la captación de ingresos de impuesto predial, logrando una disminución en la evasión fiscal y sobre todo fortalecer el grado de cumplimiento de los deberes tributarios (p.274).

También hace falta una mayor promoción de los tributos, ventajas, beneficios, y a donde se destinan dichos recursos como una forma de incentivar y generar responsabilidad tributaria de la población.

Cajusol & Cerna (2017) en el estudio titulado "Administración tributaria y su incidencia en la recaudación del impuesto predial municipalidad distrital de Independencia 2015 - 2016" con el objetivo de analizar la influencia en el área de rentas con respecto al recaudo del impuesto a los predios, mediante un estudio de diseño no experimental, transversal, concluye que debido al buen liderazgo de la administración tributaria, esta influye de manera muy significativa en el cobro del impuesto antes mencionado en el distrito de Independencia 2015 - 2016" (p. 110). Se requiere de un fuerte liderazgo por parte de los funcionarios y del personal, que sean capaces de establecer estrategias que se adelanten a evitar la mora o no pago de los contribuyentes, sino muy por el contrario deben anticiparse.

Herrera (2016) en su tesis denominada "Propuesta de un plan de estrategias de cobranzas para mejorar la recaudación tributaria en la Municipalidad Provincial de Bagua-2016" teniendo como objetivo elaborar un plan estratégico de cobranzas para lograr una mejor recaudación de tributos en la municipalidad, concluyendo

que es esencial realizar una adecuada investigación sobre la captación tributaria del municipio de Bagua, ya que después de haber verificado el tema presupuestario y haber realizado una minuciosa entrevista a la gerencia del municipio se pudo determinar que se ve afectado el tema de proyectos de obras en beneficio de la población y también las necesidades vitales que existen en el distrito, debido al bajo recaudo de ingresos en impuesto predial, contribuciones, tasas, arbitrios, entre otros; creados por las autoridades competentes del gobierno municipal.

Es importante que en los municipios evalúen el impacto de la recaudación en la gestión del municipio a fin de identificar una relación a la dependencia de cierto tributo.

Chupica (2016) en su tesis "Caracterización en la recaudación del impuesto predial y su incidencia financiera en las municipalidades provinciales del Perú, caso municipalidad provincial de Huaral 2015", con el objetivo de realizar la determinación de ciertas características del tributo predial y la influencia financiera en los municipios del país. Concluye que en estos últimos años las autoridades que ha logrado tener el municipio de Huaral, han sido conocidas por estar involucrados en temas de incapacidad administrativa ante el gobierno político; y a esto le agregamos la falta de ejecución de obras para el bienestar del pueblo, ósea en todo el tiempo de la gestión se mantienen disgustos por parte de la población y por ende esto constituye uno de los factores fundamentales a que los usuarios no cancelen sus impuestos municipales.

La corrupción en un tema que afecta en la recaudación porque la población percibe que sus aportes no se reflejan en la mejora de la comunidad, sino que van a parar a los bolsillos de los funcionarios corruptos, situación que exigen una mayor transparencia e involucramiento de la población en exigir la rendición de cuentas.

Torres & Torres (2016) en el estudio "programa de mejora de recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Mariscal Nieto. Moquegua 2015", con el objetivo de formular un plan de mejora del recaudo del tributo predial, según lineamientos técnicos, legales y resultados del diagnóstico en la

municipalidad, aplicó la revisión documental y aplicación de encuestas y entrevistas, en base a estructuras del padrón de usuarios que cuentan con predios; a los ingresos monetarios del tributo predial; percepción de los usuarios respecto a la gestión del impuesto y apreciación de los colaboradores del área de rentas. Se concluye que los ingresos recaudados de impuesto predial son bajos e injustos por la inadecuada aplicación de políticas públicas. Por lo tanto, requiere de un plan que incluya problemática, objetivos estratégicos, actividades, metas anuales y responsables y seguimiento a través de una comisión conformada por funcionarios.

Una vez más, los autores coinciden en que una mala percepción del manejo de los recursos por parte del municipio menoscaba la confianza de los contribuyentes quienes optan por no pagar su impuesto predial.

Condori (2015) en su tesis "Determinación de las causas que influyen en la evasión y morosidad de la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Yunguyo, periodos 2011-2012", tiene como objetivo realizar la determinación de los factores que inciden en la morosidad de los ingresos respecto al impuesto predial, concluye que debido a la ausencia de conocimientos tributarios en los usuarios del impuesto predial del Municipio de Yunguyo, de acuerdo a la muestra realizada a 190 contribuyentes, el resultado del análisis va a demostrar que perjudica la evasión de cobro de dicho impuesto, además los contribuyentes del municipio desconfían de la distribución del ingreso recaudado del impuesto predial en gastos públicos. Pues no existe ninguna investigación tributaria de parte del municipio, y que, conforme a la muestra realizada a 190 contribuyentes, se refirieron a la municipalidad que no lleva a cabo las acciones de fiscalización, en consecuencia, esto incide a la evasión del cobro tributario por concepto de impuestos.

La fiscalización en los municipios es crucial para el cumplimiento del pago del impuesto predial, porque va a permitir identificar las mejoras de inmuebles y que este actualizado los montos.

Rodríguez & Vargas (2015) en el estudio titulado "Estrategias de control fiscal para la recaudación tributaria de un órgano municipal", para la fundación Miguel Unamuno y Jugo Maracaibo – Venezuela como aporte investigativo con el

objetivo de plantear estrategias de control fiscal para el recaudo tributario en el estado Carabobo, el estudio es de tipo descriptivo. La población lo conformó un total de 10 funcionarios. Concluyó que la entidad presenta aspectos desfavorables referentes a la recaudación de impuestos municipales, lo que origina altos índices de morosidad y evasión tributaria por parte de los contribuyentes, derivando de esta manera la importancia de la formulación de estrategias que conlleven a minimizar esta situación (p.3).

Los municipios no tienen que ser entes pasivos que están esperando que los ingresos provengan de fuentes del gobierno central, sino que tienen que desplegar un conjunto de estrategias para asegurar mejores montos de recaudación.

En el ámbito local, mediante la búsqueda de los repositorios de las universidades de Cajamarca y Lambayeque, se encontraron los siguientes estudios, considerando las variables de estudio estrategia de cobranza e impuesto predial.

Mendoza (2017) en su tesis "Inducción al pago del impuesto predial a través de esquelas de cobranza y su incidencia en la morosidad de los contribuyentes de la municipalidad provincial de Cajabamba 2016" teniendo como objetivo analizar la incidencia de las esquelas de cobro en la reducción de morosidad en la cancelación del tributo predial de los usuarios de la municipalidad. Concluye que el impuesto de predios del Municipio de Cajabamba se ampara en estatutos municipales para la realización del cobro de dicho impuesto, además se dispuso el cobro de intereses moratorios del 1% a aquellos usuarios que no cumplan con el pago dentro del plazo establecido. La estrategia usada por el municipio de Cajabamba sobre la recaudación del tributo de predios es: otorgar estados de cuenta a los usuarios que se les brinda durante los inicios del año; la vigilancia de predios no se lleva a un 100%, por no contar con trabajadores y unidades móviles para trasladarse por sectores rurales de los límites del municipio y por último el sorteo tributario que tiene como fin de estimular el abono del tributo por parte de los usuarios (p.109).

El uso de los estados de cuenta se convierte en una buena estrategia para tener informado al contribuyente sobre el monto que le corresponde pagar.

Idrogo (2016) en su tesis “Análisis de la recaudación del impuesto predial de la municipalidad provincial de Chota 2011-2014 y estrategias para optimizar su recaudación – 2015”, con el objetivo de analizar la recaudación del impuesto predial y establecer estrategias de optimización de la recaudación, concluyendo que el Municipio Provincial de Chota ha aumentado sus índices de recaudación, a nivel general, siendo el tributo de predios con mayor incidencia; por tal motivo es necesario un mayor control a los contribuyentes para aumentar las escalas de cobranza. Y que el desconocimiento por parte de los funcionarios respecto a la aplicación de la ley tributaria por el Municipio Provincial de Chota, se refiere a que la recaudación tributaria es determinada precisamente y su efecto legal ya que no es exigida correctamente, lo cual conlleva a que la recaudación sea ineficiente.

La recaudación exige un mayor control no sólo de los montos a cobrar sino la propiedad del contribuyente, a fin de verificar ampliaciones y mejoras que pueden incrementar el precio del inmueble.

Franco & Sánchez (2016) en su tesis “Influencia de estrategias para la mejora de la recaudación del impuesto predial, en la municipalidad distrital de Motupe, provincia de Lambayeque – Perú 2011-2014”, con el objetivo de evaluar la influencia de las estrategias sobre la recaudación de los tributos, específicamente el impuesto predial. Concluye que, la cobranza del tributo de predios en el Concejo de Motupe durante el periodo 2011 - 2014 fue menor a la emisión en los mismos años, esto porque las políticas utilizadas no incidieron directamente en el proceso de cobro; los usuarios cancelaron sólo porque vieron el pago de impuesto como un requisito que les servía para hacer un trámite dentro de la municipalidad, además el crecimiento de la recaudación del Impuesto a los Predios del municipio distrital es mínimo, esta es la razón por lo que los ingresos solo les sirve para hacer frente a los gastos corrientes del municipio y no les permite cubrir gastos en inversión de obras, también existe poca publicidad por parte del área de rentas, no realizan charlas de orientación a los usuarios, respecto al conocimiento de su obligación tributaria e Impuesto Predial.

La falta de publicidad sobre la recaudación puede afectar en la recaudación del municipio que ponen en juego los gastos de la municipalidad.

Pérez & Ruiz (2017) en su tesis “Incentivos tributarios y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Jaén, periodo 2017”, con el objetivo de evaluar la relación que existe entre el recaudo del tributo predial y los incentivos por tributos, concluye que, el beneficio tributario tiene relación con la cobranza del impuesto a los predios en el Municipio de Jaén, indica que a más beneficios tengan los contribuyentes los niveles de recaudación aumentarán. La gestión ha creado medidas legales que liberan a los contribuyentes de pagar el impuesto, además la difusión de los beneficios tributarios trata de dar a conocer los incentivos que los contribuyentes podrán acceder, estimularlos a cumplir con sus obligaciones tributarias, para ello se elabora un cronograma promocional. Dentro del proyecto se tendrá en cuenta los cinco factores necesarios: la división de deuda, pagos sencillos, rebajas administrativas, beneficios tributarios y descuentos por pronto pago, esto previa evaluación del caso.

Los descuentos por pronto pago son usados, pero requiere de una buena evaluación, ya que es mejor descontar a los puntuales, que ofrecer amnistía y condonación de deudas a contribuyentes deudores.

Ipanaque & Salés (2017) en su tesis titulada “Estrategias para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad del distrito de La Victoria” con el objetivo principal de establecer estrategias para lograr un buen nivel de recaudación del impuesto predial en la municipio, concluyó que las entidades municipales requieren de estrategias de recaudación basado en un apoyo de la administración tributaria, la cual debe estar acompañada de capacitaciones para los contribuyentes, así como incentivos; los cuales les permitirá a los contribuyentes conocer los beneficios de ser formales y ayudar al crecimiento de la región y el País.

Es importante que los contribuyentes conozcan los beneficios del aporte del impuesto predial en bien de la mejora de la población.

Santamaría (2019) en su tesis “Estrategias de cobranza para disminuir la morosidad del impuesto predial en la municipalidad distrital de Mórrope, 2018” teniendo como objetivo plantear estrategias de cobro que influyan en la reducción de morosidad con respecto al tributo predial, concluyendo que se observó un bajo

nivel en relación a la morosidad por parte de los usuarios de predios urbanos y rústicos, y que las pocas estrategias de cobro que se realizan en el municipio son mantener actualizado el registro de catastro y comunicar la fecha de vencimiento sobre el tributo predial.

Muchas veces, los montos de recaudación no van de la mano con el crecimiento de las viviendas, porque no se actualizan los registros de catastro.

Dávila (2017), en el estudio denominado “levantamiento y actualización de predios rurales e integración en un sistema de información geográfica en el Cantón Patate, provincia de Tugurahua en la República del Ecuador”, para optar el grado de ingeniero forestal, en la Universidad Nacional de Cajamarca. Con el objetivo de lograr levantar, actualizar e integrar un sistema catastral rural para registrar los diversos componentes del entorno, en un Sistema de Información Geográfico moderno y eficaz, el estudio fue de tipo exploratorio, con trabajo de campo que incluyó un total de 13168 predios de la zona rural. Logrando concluir que el levantamiento catastral en campo se obtuvo como resultado 13481 predios rurales los que fueron integrados en una base gráfica y alfanumérica para el Cantón.

También las tecnologías geográficas muestran un eficaz modo de recaudar, porque es posible establecer las zonas de pago y no pago, del impuesto predial.

## II. MARCO TEÓRICO

Para la conceptualización de la variable Estrategias de Cobranza se menciona que forman parte de la administración, que según Chandler (1962), se enfocan en la identificación de objetivos a largo plazo, basados en lineamientos plasmados que se deben seguir y que va acompañado de un conjunto de recursos para que se logren los objetivos.

Llevado al campo de la administración municipal, se denomina estrategias tributarias que ayudan en la gestión municipal a recaudar los montos establecidos y de esta manera logren alcanzar los objetivos de recaudación.

Esto es sustentado por la investigación de Salazar (2014), quien explica que, para el cumplimiento de metas tributarias en los municipios, debe diseñar y ejecutar estrategias tributarias con la finalidad de crear herramientas eficientes de recaudación para incrementar sus ingresos.

Sumando a lo expuesto, se rescata lo expresado por la Secretaría de Asuntos Municipales de Buenos Aires (2012), quien señala que es fundamental que las entidades públicas generen y promuevan una cultura estratégica, logrando que sus miembros trabajen como un todo, alineados a los objetivos de recaudación y de la gestión en curso.

Resumiendo, se hace notar que la aplicación de estrategias tributarias en instituciones municipales es de suma importancia y logra sus objetivos, únicamente si existe un compromiso sincero y constante por parte de los involucrados por parte de la entidad en cada uno de los objetivos planteados por la misma.

Generación de estrategias tributarias de cobranza: Salazar (2014), expone que, dentro del ámbito fiscal, las municipalidades deben la eficacia al cumplimiento de las estrategias, cuando estas son orientadas a lograr la participación adecuada a los contribuyentes. Siendo esto el eje central de su funcionamiento, esto mejorara los niveles de recaudación permitiendo al ente disponer de mayores recursos, que ayudaran no solo cubrir gastos de funcionamiento, sino también a la inversión en proyectos que eleven la calidad de vida. Se avista a las estrategias como un curso de acción general, que lograra que los objetivos pongan al ente en las condiciones más ventajosas.

Cuando se trata de estrategias de cobranza de contener elementos como las políticas, objetivos y límites y por último se debe establecer el marco en el cual se va desempeñar, a fin de que la institución cuente con una capacidad de respuesta, para ejercer de manera eficiente la gestión de cobranza, sin descuidar aspectos importantes, pero también debe siempre buscar ofrecer mejores servicios municipales.

Objetivos de la gestión de la cobranza del impuesto predial: Según El Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) (2016). En la publicación, “Manual para la Mejora de la Recaudación del Impuesto Predial”, explica que el encargado de realizar la cobranza a los contribuyentes es el municipio a través del área de rentas, esto es para generar sus propios ingresos con el pago de los tributos municipales. Este hecho inicia haciendo un registro del contribuyente y su predio en la municipalidad. La captación de dicho tributo busca lograr los siguientes objetivos:

Realizar libremente el pago del tributo: Que tiene que ver con la voluntad de la población para realizar los tributos, por lo tanto, el municipio tiene que despegar una serie de estrategias encaminadas lograr el pago voluntario de los contribuyentes.

Aumento de la recaudación: Cuando entre sus objetivos del municipio se evidencia cambios positivos del crecimiento de la recaudación con un ejercicio anterior.

Desarrollar conciencia de riesgo ante el no pago de la deuda tributaria: La población tiene que saber que si no paga tiene un riesgo a perder su propiedad, y está sujeta a una obligación de pago.

Generar de responsabilidad tributaria en los contribuyentes: Cuando el municipio comprende que no se puede exigir, sino realiza mejoras para lograr que la población comprenda que un deber que tienen que cumplir para mejorar la calidad de la población y acceder a mejores servicios.

Aspectos operativos de la cobranza: Según El Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) (2016). Los instrumentos que está utilizando el municipio no son los

adecuados ya que las políticas de cobranza que se vienen empleando son las inadecuadas si deseamos tener una cultura tributaria debemos empezar por el contribuyente haciéndole recordar sobre las fechas próximas a vencer para cancelar sus tributos, mas no las que ya vencieron, esta estrategia seria para hacerle hincapié sobre lo importante que es cumplimiento del pago de sus tributos antes del plazo establecido.

Acciones de cobranza: Luego de recepcionar la carta de aviso de pago del impuesto, el usuario continuó sin cumplir con su obligación de cancelar su deuda, la entidad recaudadora tiene la facultad de ejecutar acciones de cobranza. Estas acciones se ejecutan en dos etapas:

Etapa de cobranza ordinaria es la que se obtiene por el cumplimiento del pago del tributo predial de manera voluntaria, desde el momento que se produce la obligación tributaria hasta antes del comienzo del trámite de ejecución coactiva. Esta cobranza en mención está dividida por etapas, la preventiva y pre coactiva.

Cobranza preventiva, esta consiste en lograr el pago puntual de las obligaciones tributarias, está basada en estrategias que buscan persuadir sobre el pago a los contribuyentes en ella contempla la fecha de vencimiento, el concepto y monto de la deuda, donde debe cancelar y los medios de pago. Dentro de las estrategias que se pueden aplicar son las campañas promocionales, estrategias de fidelización como premios, concursos, etc.

Cobranza pre – coactiva, se debe actuar de inmediato entre las modalidades existe el tele cobro, mensajería, envío de cartas, y visitas de ser posible para que los acreedores cumplan con el pago a tiempo y destinen su dinero a los tributos en vez de a otros acreedores, también es importante que se conozca el comportamiento mediante los montos, antigüedad, situación y tiempo de atraso.

Etapa de cobranza coactiva “es una etapa estipulada en la ley, con la finalidad de exigir el cumplimiento del pago del impuesto a los predios, debe cumplir con ciertas exigencias, empezando por designar al funcionario encargado de dicha cobranza, así como establecer la emisión de los documentos, y forma de notificar, acompañados de plazos para que se cumpla según lo establecido, por lo tanto las

funciones del funcionario encargado de la cobranza en proceso coactivo son establecer medidas cautelares, embargos y remate de bienes. Es importante recalcar que se debe evitar en lo más posible a estas acciones, por lo tanto, sólo se aplican cuando ya no se puede lograr en la cobranza ordinaria. Con la finalidad de no afectar a contribuyentes, así como la imagen de la municipalidad”. (Ley del Tributo Municipal)

Principales estrategias implementadas en otros países: Una baja tributación en el impuesto predial en América Latina y el Caribe, se debe a la falta de directriz efectiva en el fortalecimiento del impuesto, pero como una forma de mejorar el flujo de recaudación en los municipios, En Chile se viene implementado los sistemas de información geográfica (SIG) para la mejora de la gestión de la integración entre catastro y datos del Registro Público de Inmuebles, países como Colombia y Brasil se viene trabajando con la creación de bases de datos y la verificación de los valores mercado de inmuebles (De Cesare, 2016).

Factores que genera el incumplimiento del pago del impuesto predial: Guerrero y Noriega (2015), indican los siguientes factores que originan que la población no pague el impuesto predial.

Asocian el no pago con la emigración de la población ante mejores condiciones de vida, dicho desplazamiento originado por falta de oportunidades de empleo, afectan en la recaudación de los municipios.

Falta de inversión del gobierno en fuentes de empleo.

Inadecuada administración de los recursos recaudados, que genera retraso en el municipio y los ciudadanos dejan de tener interés por cumplir con el pago.

Los intereses políticos quienes no cobran para evitar conflictos y que puedan ver afectada su imagen en campañas electorales.

Y la falta de actualización de los avalúos catastrales.

Impuesto Predial: Este se considera un impuesto periódico, sobre la tasación de los terrenos de la ciudad y rurales. En el caso de los predios urbanos, se tiene como base un autoevalúo, el cual se calcula mediante las tablas que propone el Consejo Nacional de Tasaciones del Perú y que lo aprueba el Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción.

Con respecto a los predios rurales, se toma como referencia la calidad de suelo, donde está ubicado el predio y se realiza una rebaja del 50% para establecer la base imponible de dicho predio.

Por otro lado, la recaudación y administración sobre el impuesto predial, es responsabilidad de la municipalidad, donde se encuentra ubicado el inmueble o el predio.

Antecedentes del marco legal: Las normas establecidas del Impuesto están en los artículos del 8° al 20° del D.L. N° 776, de la Ley del Tributo Municipal, valida desde el primer día del mes de enero del año 1994.

Cabe mencionar que antes de la vigencia del Decreto Legislativo N° 776, el tributo era controlado por la Ley N° 23552.

Tabla 1. *D.L N° 776, de la Ley del Tributo Municipal*

Descripción	Característica
<b>Ámbito de Aplicación</b>	El Impuesto Predial se aplicará de acuerdo a los límites de los Municipios locales, según al artículo 887° del Código Civil, son fracciones que comprenden y las que no pueden ser apartadas sin arruinar, malograr o transformar el predio.
<b>Nacimiento de la obligación tributaria del impuesto al patrimonio predial</b>	El compromiso tributario origina luego de producirse el hecho imponible ya que este genera el pago del impuesto. Ejemplo, el inmueble de una persona natural, causa de manera rápida el inicio de la obligación tributaria.
<b>Base Imponible</b>	Es la base sobre la cual se va a calcular el valor total de los predios de los usuarios según su ubicación geográfica.

---

**Reducción en la Base Imponible**

**1)** Rebaja del 50% en el pago del impuesto de predios, a los que tengan las características, para el cálculo del impuesto:

**a)** Los terrenos que se ubiquen en el área rural y se dediquen a las actividades agropecuarias, siempre que estos no se encuentren en el límite de las áreas urbanas.

**b)** Terrenos urbanos que tengan instalaciones para el área de aterrizaje, esto si están dedicados solo para esa finalidad exclusiva.

**2)** Terrenos de localización en la región Selva.

**3)** Los Cesantes:

**a)** Ser pensionista.

**b)** Ser dueño de una única propiedad.

**c)** El terreno del cesante debe estar registrado a título propio o de la colectividad conyugal.

**d)** Este terreno debe estar asignado para el domicilio del cesante.

**Cálculo del Impuesto Predial**

Este pago del tributo se determina teniendo como base el monto del autoevalúo que se realiza a todos los bienes inmuebles que posea un determinado usuario, el pago del impuesto dependerá de la ubicación de dichos inmuebles y su cálculo se determina con la tabla siguiente esta es acumulativa y progresiva:

Tramos de Autoevalúo:	Alícuota
Hasta 15 UIT:	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT:	0.6%
Más de 60UIT:	1.0%

---

*Fuente: D.L. N° 776, de la Ley del Tributo Municipal*

Monto mínimo imponible: Los municipios tienen la obligación a acordar las tasas mínimas a pagar por los diversos tributos: para el impuesto predial el monto aplicable es del 0.6% de la UIT que entra en vigencia el 1° enero de cada año y el pago se debe hacer de acuerdo a lo que comprenda dicho tributo.

Beneficio para pensionistas respecto al impuesto predial: Para que pueda hacer uso de este beneficio un pensionista debe cumplir ciertos requisitos: Debe ser dueño de un inmueble, este tiene que estar a su nombre, su pensión no debe superar 1 UIT mensual. Además, el cálculo se hace de la base imponible, un importe de 50 UIT aplicable al año vigente, el pensionista tiene la obligación de pagar la diferencia de dicho impuesto.

Inafectos al pago del impuesto predial: Según la Ley de Tributación Municipal, en el Art. 17° describe que se encuentran inafectos del impuesto, los predios de:

Los Municipios en general centrales, regionales y locales, menos las propiedades que hayan sido otorgados en facultad de resguardo del D.S. N° 059-96-PCM.

También todos estos inmuebles de las instituciones públicas: “religiosas, beneficencia, hospitales, museos, bomberos voluntarios, universidades, centros educativos (escuelas, colegios), partidos políticos, etc.”. Siempre y cuando no busquen su enriquecimiento propio; estas deben estar declaradas y reconocidas como tales ante su órgano encargado de su fiscalización; ya que los municipios pueden retirar la licencia de funcionamiento si estos no cumplen con lo escrito en la ley.

Características del impuesto predial, según Pineda (2016), establece cinco aspectos que debe tener un modelo de gestión de la recaudación del impuesto predial, además se puede generalizar para toda la recaudación de los gobiernos locales.

Tiene que ser integral, donde se establezcan los procesos que guían la recaudación, acompañada de una gestión de los contribuyentes de la propiedad, así como políticas de valuación y sobre todo actualizar las tasas.

Debe ser detallado, mediante diagramas de procesos, tecnología que permita sistematizar la información, para el cual se debe llevar a cabo en módulos de gestión, así como los objetivos y metas que desean alcanzar en la recaudación.

Regirse en principios rectores, sirve para orientar la implementación de la gestión de recaudación, dichos principios pueden ser proporcionalidad (capacidad contributiva), equidad, universalidad, certidumbre y legalidad, y sobre todo la transparencia.

Enfocado en fortalecer los ingresos propios de la gestión municipal, radica en que el objetivo es potenciar el área de catastro y recaudación de los ingresos con una forma de tener grandes capacidades fiscales de la modernización, acompañado de procesos estandarizados, buenos recursos asignados, esfuerzos, acciones monitoreadas y calificar la atención al contribuyente.

Y por último ser multidimensional, involucra cinco aspectos importantes que se pueden convertir en los objetivos para lograr una recaudación predial eficiente, comprende:

Política tributaria, debe estar articulada con la política urbana, donde debe haber una equidad, proporcionalidad, universalidad y eficiencia con el impuesto predial.

Catastro, cobertura actualizada de los beneficios y gestión territorial, que debe ir de la mano con costos coherentes.

Valuación, lograr la uniformidad con respecto al valor catastral y el valor del mercado de inmuebles.

Atención al contribuyente, el objetivo de la recaudación, también tiene que dar cumplimiento a la obligación tributaria, donde se reduzca los costos de cumplimiento, tiempos de espera, trámites simplificados, cuenten con ventanillas y medios electrónicos, además existe un gran uso de las tecnologías y comunicación de la información fiscal. (Pineda, 2016, p. 1)

Importancia del impuesto predial: Tiene una gran importancia porque es el impuesto local por excelencia, que logra dotar de recursos propios a los gobiernos

locales y es más fácil de recaudar, además la base imponible se establece en el valor del inmueble el cual la hace visible, además refleja la capacidad de pago de los contribuyentes (Larios, 2017).

Dimensiones del impuesto predial: Existe factores que determinan la gestión municipal en la recaudación del impuesto, tal como el cumplimiento de meta de recaudación; que son el impulso a que los gobiernos locales logren alcanzar las metas establecida en comparación con la alcanzada (BCRP, 2019). (BCRP, 2019)

El crecimiento del impuesto predial, debe ir de la mano con el crecimiento de las viviendas, además debe mostrar un aumento del impuesto predial respecto al año anterior (BCRP, 2019)

Y por último la morosidad, con dicho aspecto se evalúa si son eficientes la acción de la municipalidad en la gestión del cobro y fiscalización del impuesto (BCRP, 2019).

La formulacion del problema fue ¿De que manera las estrategias de cobranza mejorarían la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba?

Este proyecto de investigación es justificable por que va a permitir determinar un plan de estrategias en el municipio de Cajabamba, este va a reforzar el procedimiento de cobro del impuesto predial que seconseguirá de manera oportuna mejorar las cobranzas.

Mejorando el nivel de los ingresos del impuesto predial ayudará en parte cumplir con las deberes constitucionales con la población a nivel provincial que le compete a la municipalidad.

Asi como tambien se justifica en recalcar la importancia del impuesto predial, tomando en cuenta que estos son una fuente significativa de ingresos para las instituciones municipales, los cuales se ven reflejados en diversos servicios que brindan según la necesidad del pueblo, asi como en su solidez de su economia interna para solventar otros gastos.

En el aspecto social se justifica, porque el pago del impuesto predial permite a la municipalidad mejorar sus ingresos propios a fin de cumplir con su presupuesto

planificado, así como con la calidad de la población al ofrecer mejores servicios municipales.

La hipótesis establecida para el presente proyecto es:

H<sub>1</sub>: Si se propone estrategias de cobranza entonces mejorará el nivel de recaudación del impuesto predial de la municipalidad Provincial de Cajabamba.

Como Objetivo General se determinó, proponer estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba.

En cuanto a los objetivos específicos se establecen los siguientes:

- Diagnosticar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Cajabamba.
- Describir las estrategias actuales de cobranza que emplea la Municipalidad Provincial de Cajabamba.
- Establecer estrategias de cobranza del impuesto predial acorde a las condiciones económicas de los ciudadanos de Cajabamba.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1 Tipo y diseño de investigación

##### 3.1.1 Tipo

El presente desarrollo de tesis se realizará en forma descriptiva ya que va a describir las formas de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Cajabamba. Esta investigación describirá la relación que existe entre los contribuyentes y el área de rentas con respecto al pago del impuesto predial.

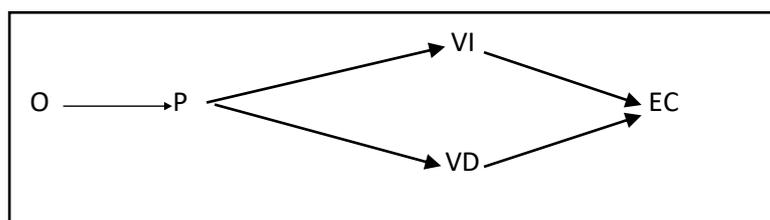
Según Tamayo y Tamayo (2017), en su libro procesos de investigación científica, menciona sobre la investigación descriptiva, esto consiste en el análisis, interpretación y descripción del momento actual de una organización; esto con el fin de conocer sobre nuestro tema de investigación.

##### 3.1.2 Diseño

Este desarrollo de tesis se realizará de manera cuantitativa no experimental, porque las variables de estudio no serán manipuladas.

Según Santa (2013). "El diseño investigativo es una estrategia que establece el indagador para lograr demostrar la hipótesis del estudio y de esta manera dar respuesta a la dificultad o problema propuesto en la investigación. Con fin didáctico este se clasifica en diseño bibliográfico, no experimental y experimental".

La estructura será de la siguiente manera:



Dónde:

O = Observación

P = Problema

VI = Variable Independiente

VD = Variable Dependiente

EC = Establecer Estrategias de Cobranza

### **3.2 Operacionalización de variables**

Recaudación del impuesto predial (Variable Dependiente): Es el tributo que se da dentro de un periodo anual el cual se asigna al autoevalúo de predios rústicos y urbanos; por ejemplo, los terrenos, casas, edificios, losa, piscina, etc. (Ley de Tributación Municipal).

Estrategias de cobranza (Variable Independiente): “Son las actividades ya estipuladas por una entidad, para hacer exigible el cobro, consecuentemente en el libro “Cobranza en épocas de crisis” se dice, que para hacer exigible una obligación, las actividades aplicadas en ellas debe ser de manera adecuada y absoluta. Molina, V. (2015). Estrategias de cobranza en épocas de crisis, 3° edición México”

Tabla 2. Operacionalización de variables

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS
Independiente: Estrategias de Cobranza		Lograr el pago voluntario	1. ¿La municipalidad se preocupa en resolver los reclamos de contribuyentes que pueden impedir el pago voluntario del impuesto predial?	<b>Técnicas:</b> Observación Entrevista Encuesta Análisis de documentos
	Objetivos de cobranza	Aumento de recaudación	2. ¿La gestión de cobranza de la municipalidad ha generado aumento de registro de nuevos contribuyentes?	
		Conciencia de riesgo	3. ¿Los talleres de concientización en los centros educativos sería significativo para generar un cumplimiento del pago del impuesto?	
		Responsabilidad tributaria	4. ¿La Municipalidad realiza campañas sobre las posibles sanciones por el no pago del impuesto predial?	

			<p>5. ¿Se realiza la inspección de los predios para verificar los cambios en el impuesto predial?</p> <p>6. ¿Se premia la puntualidad de los contribuyentes por el pago oportuno del impuesto predial?</p> <p>7. ¿Qué estrategia emplea la Municipalidad para concientizar a los contribuyentes para el pago oportuno del impuesto predial?</p> <p>8. ¿Se ha implementado medios electrónicos (pagos en agentes, bancos, etc.) para facilitar el pago de los contribuyentes?</p> <p>9. ¿La municipalidad elabora reportes de la deuda del impuesto predial según tiempo de antigüedad?</p>	
	Acciones de cobranza	Cobranza ordinaria		
		Cobranza coactiva	10. ¿Las medidas cautelares sería una solución efectiva para la cobranza morosa del impuesto predial?	
Dependiente: Recaudación del impuesto predial	Meta de recaudación	Diferencia de la meta y el monto recaudado del impuesto predial	<p>1. ¿La municipalidad realiza la proyección de la recaudación del impuesto predial?</p> <p>2. ¿Considera que es efectiva la recaudación del impuesto predial?</p> <p>3. ¿Usted cree que la municipalidad tiene un buen desempeño en la recaudación del impuesto predial?</p>	<p><b>Instrumentos:</b></p> <p>Guías de observación</p> <p>Ficha de entrevista</p> <p>Cuestionario de preguntas</p> <p>Ficha de registro de datos</p>

Morosidad del impuesto predial		4. ¿La municipalidad evalúa el presupuesto de recaudación del impuesto predial con el año anterior?
	Montos del impuesto predial en soles	5. ¿De qué zona geográfica urbana o rural, la municipalidad logra recaudar el mayor monto de impuesto predial?
		6. ¿La municipalidad cuenta con un registro actualizado de los valores de los predios?
		7. ¿Se ha incrementado el número de contribuyentes del pago del impuesto predial en el último año?
		8. ¿Con respecto a los montos de morosidad del impuesto predial se han incrementado en el último año?
Crecimiento de la recaudación del impuesto predial	Variación del impuesto predial	
	Porcentaje de recaudación del impuesto predial con respecto a la recaudación general	9. ¿Considera que la municipalidad ha tenido un crecimiento en el impuesto predial en el 2018 con respecto al 2017?
		10. ¿El impuesto municipal que genera la mayor cantidad de ingresos propios en la municipalidad es el impuesto predial?

### 3.3 Población, muestra y muestreo

#### 3.3.1 Población

Para el desarrollo de la presente tesis, la población son los 06 trabajadores de la gerencia de administración tributaria de la municipalidad de Cajabamba, en ese caso será una población finita ya que son identificables, en este caso serían: Gerente de Administración, sub gerente de ejecución coactiva, jefes de unidad y asistentes.

Hernández (2014). “La población son personas, o elementos que conforman las fuentes de información para determinar el problema de estudio, son el conjunto general, de allí se toma la muestra del estudio”.

Tabla 3. *Cantidad de trabajadores de la gerencia de administración tributaria*

<b>CARGO</b>	<b>CANTIDAD</b>
Gerente de administración	01
Subgerente de ejecución coactiva	01
Jefes de unidad	02
Asistentes	02
<b>TOTAL</b>	<b>06</b>

Fuente: Elaboración propia

#### 3.3.2 Muestra

En el presente desarrollo de tesis la muestra estaría integrada por la población total que vienen a ser los colaboradores del área de rentas de la municipalidad, ya que es una muestra representativa y manejable.

Hernández (2014). “Se denomina al subgrupo de una población, sobre la base de este grupo de interés se recopilarán los datos, debe cumplir con una delimitación precisa de sus elementos, tiene que ser una cantidad

representativa de la población para que se pueda generalizar los resultados, caso contrario sólo se aplicaría a la población de estudio”.

### **3.3.3 Muestreo**

Se empleó el muestreo no probabilístico por conveniencia, porque se seleccionó a los participantes ya que se encuentran disponibles para el investigador, como es el caso el personal de la gerencia de administración tributaria.

## **3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad**

En el desarrollo de la presente tesis titulada “Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba” y con el propósito de obtener resultados fiables, fidedignos, se aplicó técnicas e instrumentos.

### **3.4.1 Técnicas:**

Las técnicas para recolectar datos será la observación, entrevistas, y análisis de documentos, el cual estará dirigido y se aplicará a los trabajadores de la gerencia de administración tributaria de la municipalidad el cual está constituida por seis personas, con el fin de comprender mejor la problemática de la institución respecto al impuesto predial.

- a) Observación:** En la presente tesis, como parte de las técnicas se tomará en cuenta la observación ya que juega un papel muy importante, pues brinda uno de sus instrumentos indispensables que son los hechos.

Sierra y Bravo (1984), la define como “la inspección y estudio realizado por el investigador, mediante el empleo de sus propios sentidos, con o sin ayuda de aparatos técnicos, de las cosas o hechos de interés social, tal como son o tienen lugar espontáneamente” (p. 225).

- b) Entrevista:** Emplearemos la entrevista ya que es más eficaz que un cuestionario de preguntas porque esta contiene información más

profunda y completa, a la vez brinda la oportunidad de aclarar ciertas dudas durante el proceso, afianzando respuestas adecuadas o más favorables, Díaz (2013), menciona que la entrevista es una técnica de mucha ayuda en una investigación ya que a través de ella podemos recabar datos; también lo define como "se realiza de manera directa con la comunicación interpersonal a cargo del investigador y un sujeto de estudio, con la finalidad de lograr respuestas verbales con respecto a un problema de investigación" (p. 186).

**c) Encuesta:** La encuesta es un procedimiento que permite explorar cuestiones que hacen a la subjetividad y al mismo tiempo obtener esa información de un número considerable de personas. (Grasso, 2006), Al respecto, Mayntz. (1976) citados por Díaz de Rada (2001), describen a la encuesta como la búsqueda sistemática de información en la que el investigador pregunta a los investigados sobre los datos que desea obtener, y posteriormente reúne estos datos individuales para obtener durante la evaluación datos agregados.

**d) Análisis de documentos:** Una de las técnicas más importantes es la documentación escrita. Sin embargo, se obtiene resultados que la percepción e interpretación de dichos documentos, López (2002). Menciona que el trabajo de un investigador es tener conocimiento sobre la documentación respecto al problema que se desarrollara; por ello es fundamental en todo proceso investigativo de un análisis de los documentos referentes al tema estudiado (p. 190).

### 3.4.2 Instrumentos

Como instrumentos se tiene guías de observación, ficha de entrevista, cuestionario de preguntas y ficha de registro de datos, el cual se realiza en relación a las variables con la finalidad de obtener información directa de los trabajadores de la gerencia de administración tributaria respecto a las estrategias de cobranza e impuesto predial en la institución.

Un instrumento es cualquier recurso que le sea útil al investigador para acercarse a los acontecimientos e inferir, deducir y concluir de ellos información que necesita. (Sabino, 1996).

- a) Guías de observación:** Según Hernández, Fernández & Baptista (1998). “La observación se utiliza como un instrumento de medida en diferentes circunstancias, la cual consiste en un registro sistematizado, válido y confiable de comportamientos y situaciones observables”.
- b) Cuestionario de preguntas:** en relación a las interrogantes comprenden las estructuradas o semiestructuradas, para obtener información para la presente investigación se toma en cuenta éstas últimas. Estas se basan en una serie de preguntas, ante esto el entrevistador puede tener el libre albedrío de incorporar interrogantes con el fin de obtener mucha más información para cumplir con las expectativas del trabajo a realizar. (Hernández, 2003).
- c) Fichas de registro de datos:** Se considerará las fichas de registros de datos con lo cual se registrará la información tributaria por concepto de impuesto predial de la institución para analizar el nivel de recaudación. El investigador suele apoyar su trabajo en instrumentos, entre ellos las fichas de datos o trabajo, donde resume y concentra su información extraída de diversas fuentes documentales. Rojas, S. (2006).

### **3.5 Procedimientos**

Para la entrevista se coordinó con el personal de la gerencia de administración tributaria

Se aplicó la ficha de entrevista al personal.

Se registró las opiniones en la ficha de recolección de entrevista.

Posteriormente se procesó la información.

Para el análisis documentario:

Se solicitó la información pública al área de administración tributaria.

Se registró los datos en la hoja de excel.

Procesamiento de los datos en base a los objetivos.

### **3.6 Método de análisis de datos**

Método: Severo, I. (1981). Indica que el método es un orden, un medio, conectado de manera directa a la objetividad de lo que se busca estudiar. Una demostración metodológica siempre lleva de por medio la confirmación relativa a leyes de conocimiento en general.

Análisis: Datos e información de la investigación que serán analizados detalladamente, siendo adquiridos de la aplicación de instrumentos, para esto utilizaremos el programa Excel.

Berelson (1952). Es un método de investigación el cual pretende ser cuantitativa, objetiva y sistemática en el estudio del contenido de información, para posteriormente extraer conclusiones.

### **3.7 Aspectos éticos**

Como aspectos éticos se ha considerado la confidencialidad, ya que se va a proteger la identidad de las personas informantes para su seguridad y protección.

Además, para realizar las encuestas a los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Cajabamba se ha considerado algo importante como la ética profesional, respetando el manejo de información y también los valores de las personas. La ética es una meditación sobre el por qué consideramos aceptables algunos de los muchos comportamientos que tienen las personas.

Según lo establecido en la ley de derechos de autor N° 822.

Bilbeny (1992), indica que la ética plantea un estudio de la acción humana en relación con la moral y tiene por objetivo averiguar la autenticidad de sus privilegios y preceptos.

#### IV. RESULTADOS

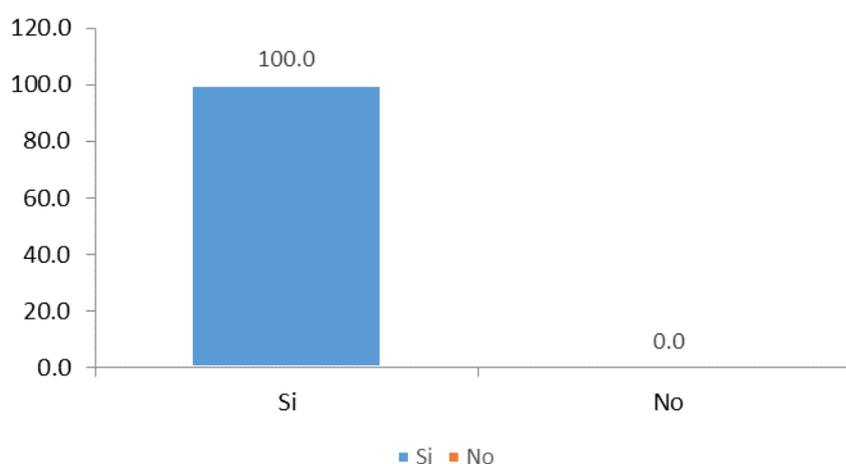
##### Diagnóstico de la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba.

Tabla 4. La municipalidad realiza la proyección de la recaudación del impuesto predial

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Si	6	100.0	100.0
No	0	0.0	100.0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100.0</b>	

Fuente: Elaboración propia

Figura 1. Proyección de la recaudación del impuesto predial



Fuente: Elaboración propia

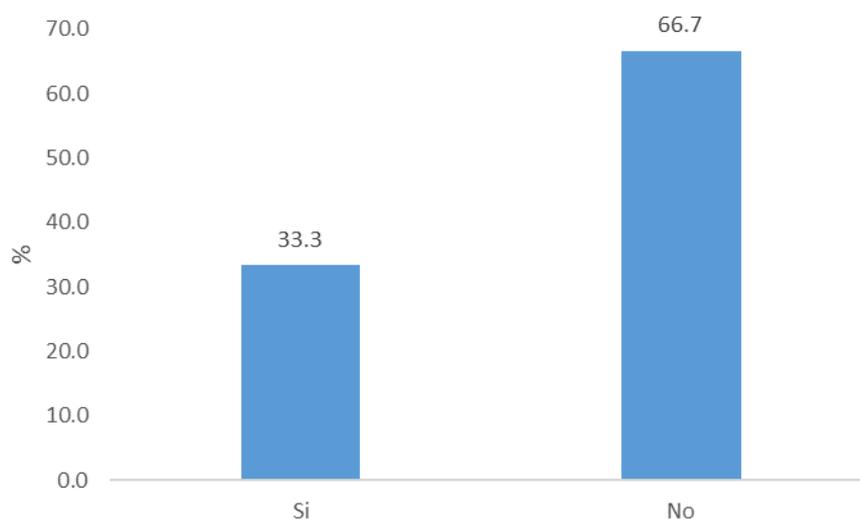
Análisis, El 100% de los trabajadores encuestados del área de recaudación concuerdan que la municipalidad de Cajabamba realiza sus proyecciones del impuesto predial. Porque es un requisito para el cumplimiento de la gestión tributaria.

Tabla 5. *Usted considera que es efectiva la recaudación del impuesto predial*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Porcentaje acumulado</b>
Si	2	33.3	100
No	4	66.7	100
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100</b>	

*Fuente: Elaboración propia*

Figura 2. *La recaudación del impuesto predial es efectiva*



*Fuente: Elaboración propia*

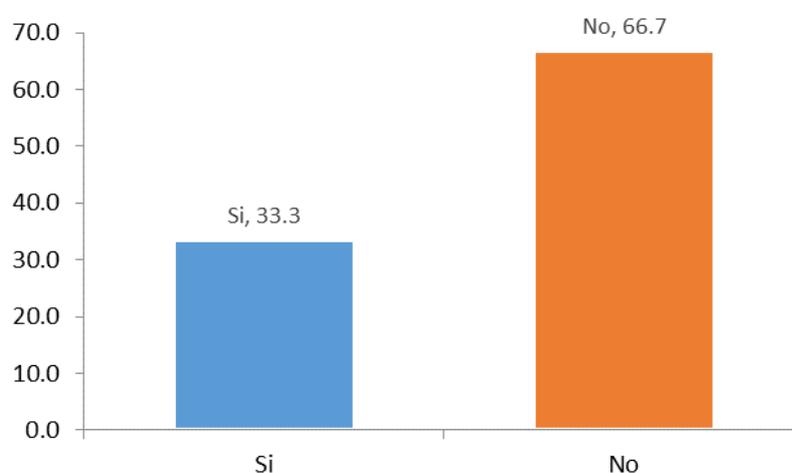
Análisis, El 66,7% de los trabajadores encuestados del área de recaudación concuerdan que en la municipalidad de Cajabamba no es efectiva la recaudación del impuesto predial y un 33,3% opina que si es efectiva. Asimismo, lo realizan considerando el programa de incentivos a la mejora de la gestión municipal.

Tabla 6. *Evaluación del desempeño en la recaudación del impuesto predial*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Porcentaje acumulado</b>
Si	2	33.3	33.3
No	4	66.7	100.0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100.0</b>	

*Fuente: Elaboración propia*

Figura 3. *Evaluación del desempeño en la recaudación del impuesto predial*



*Fuente: Elaboración propia*

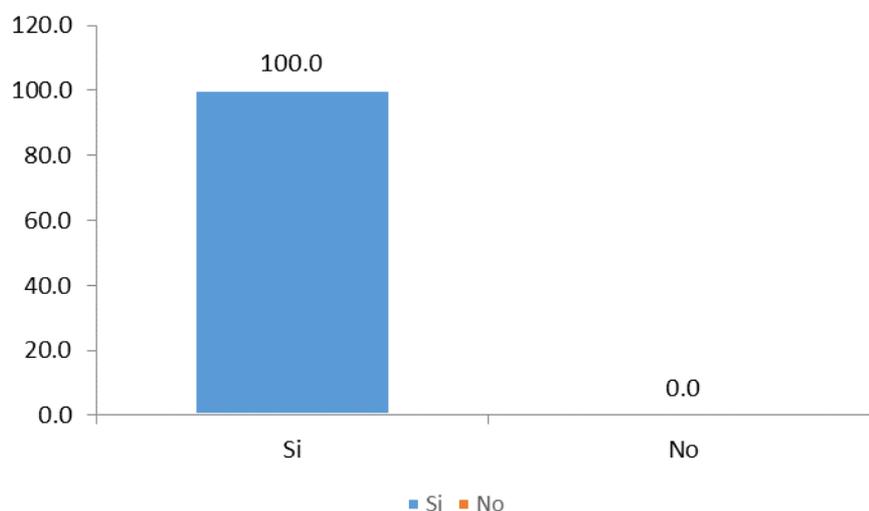
Análisis, El 66,7% de los trabajadores encuestados del área de recaudación indican que la recaudación del impuesto predial no tiene un buen desempeño y el 33,3% indica que la recaudación del impuesto predial si tiene un buen desempeño. Razón por la cual se debe mejorar el desempeño, ya que muchas veces no se cumple con las metas de recaudación.

Tabla 7. Evaluación del presupuesto de recaudación del impuesto predial en la municipalidad de Cajabamba

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Si	6	100.0	100.0
No	0	0.0	100.0
<b>Total</b>	6	100.0	

Fuente: Elaboración propia

Figura 4. La municipalidad evalúa su presupuesto de recaudación del impuesto predial



Fuente: Elaboración propia

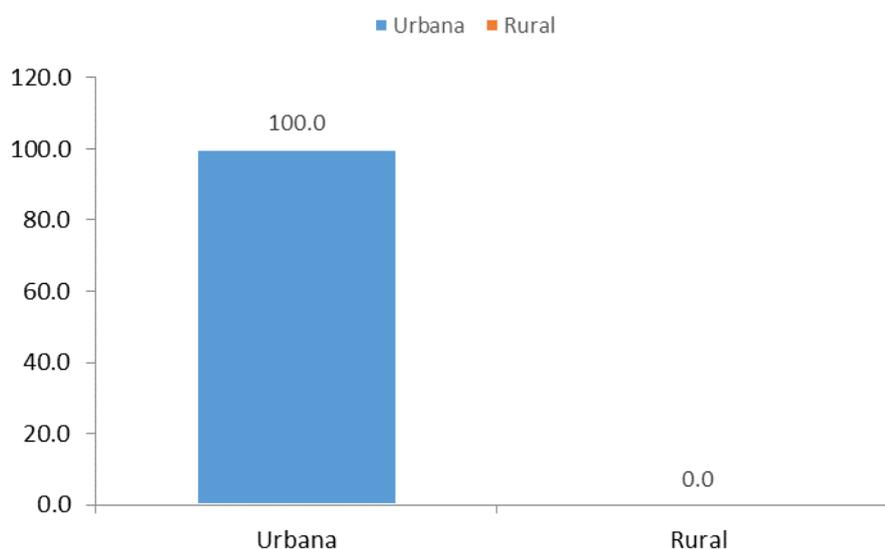
Análisis, El 100% de los trabajadores encuestados del área de recaudación indican que si se evalúa el presupuesto de la recaudación del impuesto predial. Porque requiere establecer el monto a recaudar, pero este no se cumple del todo

Tabla 8. De qué zonas geográficas la municipalidad logra recaudar el mayor monto de impuesto predial

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Urbana	6	100.0	100.0
Rural	0	0.0	100.0
<b>Total</b>	6	100.0	

Fuente: Elaboración propia

Figura 5. Zonas geográficas que la municipalidad logra recaudar el mayor monto de impuesto predial



Fuente: Elaboración propia

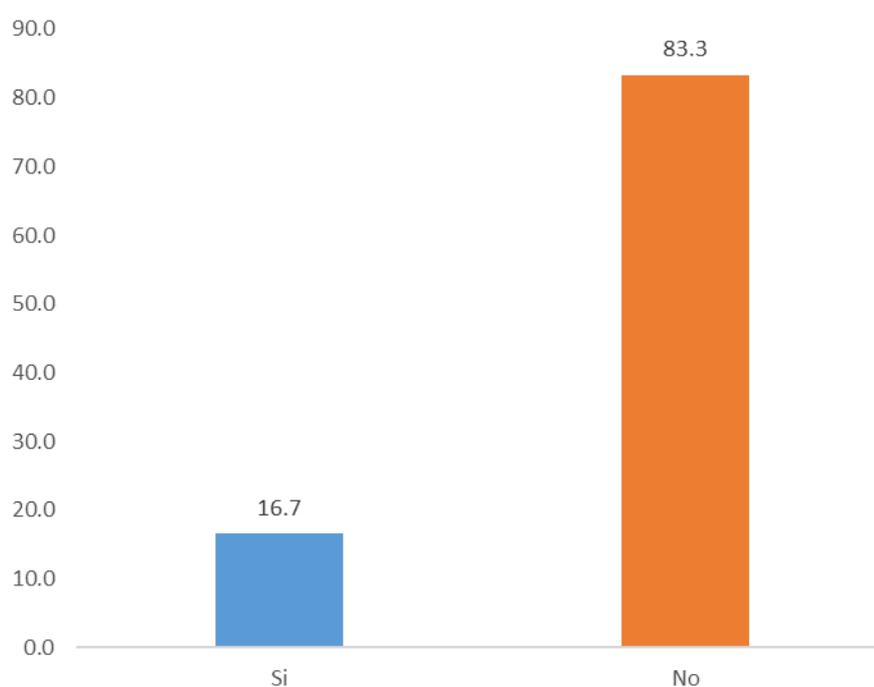
Análisis, El 100% de los trabajadores encuestados del área de recaudación indican la mayor recaudación del impuesto predial se realiza de la zona Urbana de la provincia de Cajabamba. Entonces se identifica la necesidad de llegar a las zonas rurales y lograr una mayor equidad con respecto al cobro del tributo.

Tabla 9. La municipalidad cuenta con un registro actualizado de los valores de los predios

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Si	1	16.7	16,7
No	5	83.3	100
<b>Total</b>	6	100	

Fuente: Elaboración propia

Figura 6. La municipalidad cuenta con un registro actualizado de los valores de catastro



Fuente: Elaboración propia

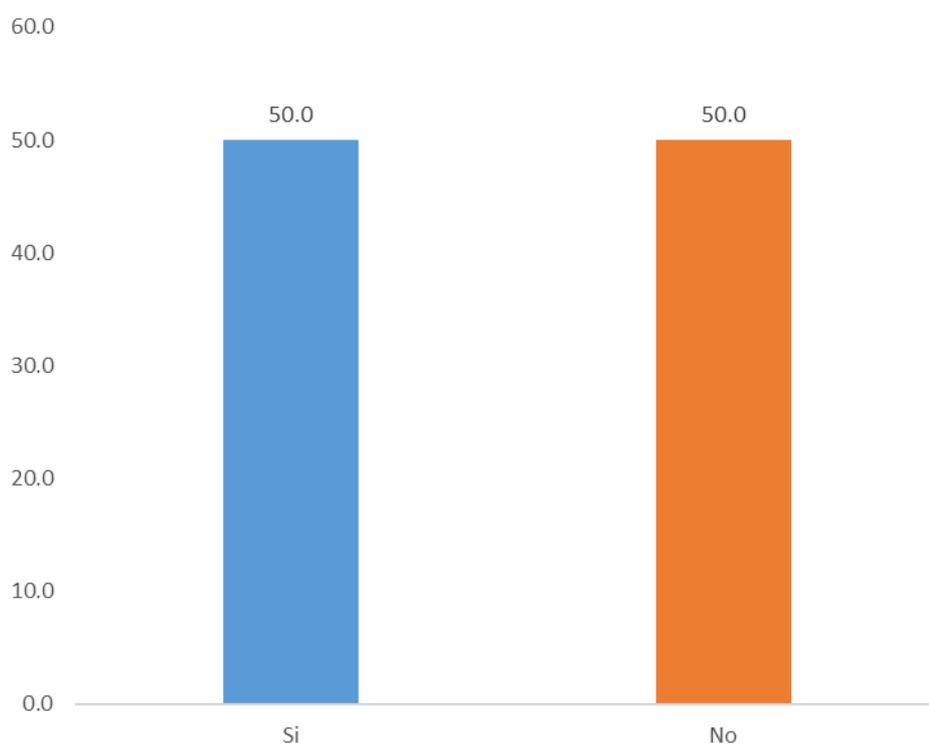
Análisis, El 83,3% de los trabajadores encuestados del área de indican que la municipalidad provincial de Cajabamba no cuenta con un registro actualizado de los valores de catastro y el 16,7% indica que sí está actualizado, demostrando la necesidad de actualización de los registros de catastro.

Tabla 10. *Ha incrementado el número de contribuyentes con respecto al pago del impuesto predial.*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Porcentaje acumulado</b>
Si	3	50.0	50
No	3	50.0	100
<b>Total</b>	6	100	

*Fuente: Elaboración propia*

*Figura 7. Incremento del número de contribuyentes, pago del impuesto predial.*



*Fuente: Elaboración propia*

Análisis, El 50% de los trabajadores encuestados del área de recaudación indican que la municipalidad provincial de Cajabamba si ha tenido un incremento de usuarios, mientras el 50% indica que los contribuyentes no se han incrementado. Se evidencia que el personal se encuentra contrariado,

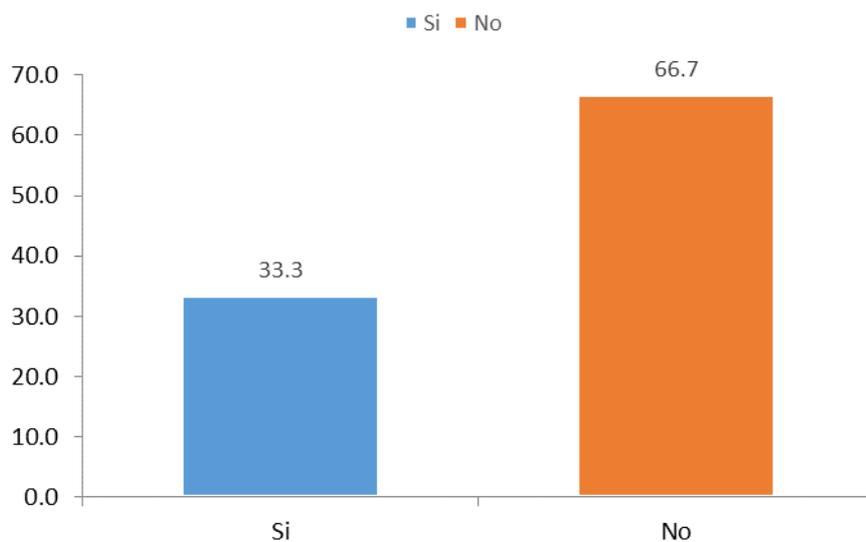
situación que se puede asociar a falta de un control o seguimiento de nuevos contribuyentes.

Tabla 11. *Con respecto a la morosidad del impuesto predial se han incrementado en el último año.*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Porcentaje acumulado</b>
Si	2	33.3	33.3
No	4	66.7	100.0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100.0</b>	

*Fuente: Elaboración propia*

Figura 8. *Percepción sobre los montos de morosidad se han incrementado en el último año.*



*Fuente: Elaboración propia*

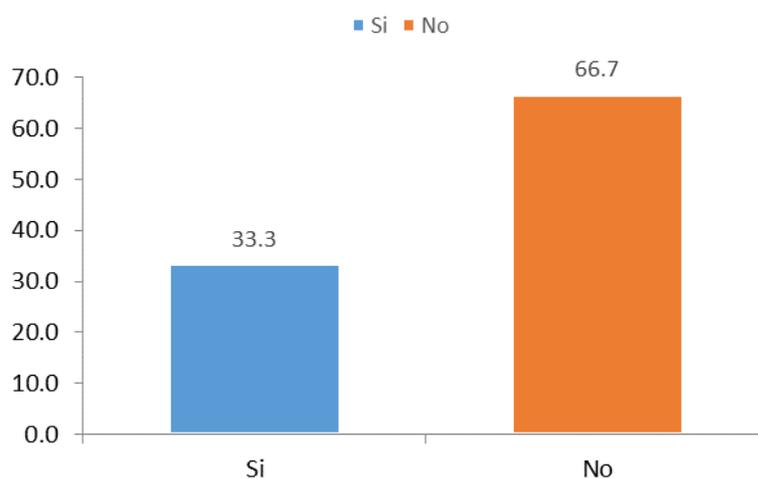
Análisis, El 66,7% de los trabajadores encuestados del área de recaudación indican que la municipalidad provincial de Cajabamba no ha tenido un incremento de la morosidad del impuesto predial, mientras el 33,3% indica que si se ha incrementado.

Tabla 12. La municipalidad ha tenido un crecimiento en el impuesto predial en el 2018 con respecto al 2017.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Si	2	33.3	33.3
No	4	66.7	100.0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100.0</b>	

Fuente: Elaboración propia

Figura 9. La municipalidad ha tenido un crecimiento en el impuesto predial en el 2018 con respecto al 2017.



Fuente: Elaboración propia

Análisis, El 66,7% de los trabajadores encuestados del área de recaudación indican que la municipalidad provincial de Cajabamba no ha tenido un crecimiento de la recaudación del impuesto predial con respecto al periodo anterior, mientras el 33,3% indica que si se ha incrementado.

Tabla 13. *Es el Impuesto predial el que genera la mayor cantidad de ingresos propios en la municipalidad provincial de Cajabamba*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Porcentaje acumulado</b>
Impuesto predial	6	100.0	100.0
<b>Total</b>	6	100.0	

*Fuente: Elaboración propia*

Figura 10. *Impuesto municipal que genera la mayor cantidad de ingresos propios en la municipalidad provincial de Cajabamba*



*Fuente: Elaboración propia*

Análisis, El 100% de los trabajadores encuestados del área de recaudación indican que el impuesto predial es el impuesto que mayores ingresos propios representan para la municipalidad.

Tabla 14. *Recaudación del impuesto predial de la municipalidad provincial de Cajabamba, 2017 – 2018*

Impuestos	2018		2017		Variación	
	S/	%	S/	%	S/	%
Predial	489,184.60	43.29	500,981.50	50.61	-11,796.90	-7.32

*Fuente: Municipalidad Provincial de Cajabamba*

Análisis, la recaudación del impuesto predial en el año 2017 representó el 50.61% de los ingresos propios, mientras en el 2018 representó el 43.29%, pasando de recaudar S/ 500,981.50 soles en el 2017 a tan sólo S/ 489,184.60 en el 2018, que representa una disminución del 7.32% de la recaudación del impuesto predial con respecto al 2017. Donde evidencia una ligera inadecuada recaudación del mencionado impuesto.

Tabla 15. *Presupuesto del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Cajabamba, 2017 – 2018*

Impuestos	2018		2017		Variación
	S/	%	S/	%	S/
Predial	856,323.00	100	776,359.00	100	79,964.00

*Fuente: Municipalidad Provincial de Cajabamba*

Análisis, en cuanto al presupuesto del impuesto predial se puede apreciar que en el 2018 el presupuesto fue mayor al del año 2017, viendo una diferencia de 79,964.00 y en relación con lo recaudado según la tabla anterior concluimos que en ninguno de los años se ha cumplido con la meta, pero cabe mencionar que el año 2017 su recaudación ha sido más eficiente que el 2018. Por lo que apreciamos una inadecuada administración en cuanto a la recaudación de dicho impuesto en el municipio.

**Descripción de las estrategias actuales de cobranza que emplea la municipalidad provincial de Cajabamba.**

**Dimensión objetivos de cobranza**

Tabla 16. *Objetivos de cobranza*

Indicador	Ítems	Cumple	
		Si	No
Lograr el pago voluntario	¿La municipalidad se preocupa en resolver los reclamos de contribuyentes que pueden impedir el pago voluntario del impuesto predial?		x
Aumento de recaudación	¿La gestión de cobranza de la municipalidad ha generado aumento de registro de nuevos contribuyentes?		x
Conciencia de riesgo	¿Los talleres concientización en los centros educativos serían significativo para generar un cumplimiento del pago del impuesto?		x
Responsabilidad tributaria	¿La municipalidad realiza campañas sobre las posibles sanciones por el no pago del impuesto predial?	x	
Total		1	3

*Fuente: Elaboración propia*

Análisis, se evidencia que las estrategias de cobranza se requieren en el municipio, porque queda demostrado falta de compromiso en lograr un pago voluntario de la población, el cual no se han preocupado en conocer porque no pagan que puede asociarse a reclamos del servicio municipal, además no evidencia que la gestión este logrando incluir a nuevos contribuyentes, también está dejando de lado la falta de conciencia que genera el no pagar, pero si considera que los talleres de concientización en los centros educativos van a ser significativo porque va a crear responsabilidad tributaria en los futuros contribuyentes.

## Dimensión Acciones de cobranza

Indicador: Cobranza Ordinaria

Tabla 17. *Estrategias de la cobranza preventiva*

	Cumple	
	Si	No
¿Se realiza la inspección de los predios para verificar los cambios en el impuesto predial?		x
¿Se premia la puntualidad de los contribuyentes por el pago oportuno del impuesto predial?	x	
¿Qué estrategia emplea la municipalidad para concientizar a los contribuyentes para el pago oportuno del impuesto predial?		x
¿Se ha implementado medios electrónicos (pagos en agentes, bancos, etc.) para facilitar el pago de los contribuyentes?		x
¿La municipalidad elabora reportes de la deuda del impuesto predial por tiempo de antigüedad?		x
Total	1	4

*Fuente: Entrevista*

Análisis, se evidencia que en la municipalidad sólo se realiza premiación al contribuyente cuando pagan, sin embargo, se ha dejado de lado otras estrategias, que son a largo plazo como implementar medios electrónicos de pagos, concientizar a la población, realizar campañas para concientizar a la población, así como actualización de datos de predios.

Con respecto a las estrategias de fidelización, premian la puntualidad del contribuyente, mediante descuentos según ordenanza y pintados de las fachadas de las casas de aquellos contribuyentes que son puntuales.

Tabla 18. *Estrategias de la cobranza coactiva*

	Cumple	
	Si	No
¿Las medidas cautelares sería una solución efectiva para la cobranza morosa del impuesto predial?		X
Total	0	1

*Fuente: Entrevista*

Análisis, la municipalidad como estrategias de cobranza, a pesar que considera que las medidas cautelares van a permitir realizar la cobranza morosa, no lo aplican en la municipalidad.

## V. DISCUSIÓN

La investigación tiene por objetivo establecer estrategias de cobranza con el fin de mejorar el recaudo del impuesto predial, ya que los municipios dependen de recursos que son provenientes de fuentes externas y las propias. Donde el impuesto predial es el causante de los ingresos propios que representa la mayor proporción de los ingresos, el cual se debe por la facilidad de identificación con el contribuyente, sin embargo, los municipios aún no recaudan los montos que se establecen como metas. La discusión del estudio responde a los siguientes objetivos específicos:

Con respecto al diagnóstico de la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba, donde se encontró en la tabla 4 que la municipalidad realiza la proyección del impuesto predial, sin embargo en la tabla 5, se muestra que el 66,7% no evalúan la recaudación, en la tabla 8 establece que la recaudación en un 100% proviene de la zona urbana los resultados son similares al estudio de Alvial (2015), donde el municipio si establece metas de la recaudación, sin embargo el problema no queda allí, sino que estos resultados no los conoce la población y mucho menos en que se invierte dicho dinero, está situación puede originar que los contribuyentes tengan una mala percepción sobre la recaudación del impuesto predial y no cumplan con su deber tributario. Pero se están descuidando aspectos importantes de la recaudación del impuesto predial tal como establece Pineda (2016), que esta debe ser integral, detallado, regirse en principios rectores, enfocado en fortalecer los ingresos propios y abarcar varias dimensiones como la política tributaria, catastro, valuación, atención al contribuyente y recaudación y cobranza.

También, se verificó en la tabla 14, los montos de recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba, se verifica que hubo una disminución del 7.32% en el 2018 en relación al periodo 2017, que generó el impuesto predial pase de representar el 50.61% a un 43.29%. Parecido panorama al presentado por Franco C y Sánchez E, (2016). En su tesis: "Influencia de estrategias para la mejora de la recaudación del impuesto predial, en la municipalidad distrital de Motupe, provincia de

Lambayeque – Perú 2011-2014”, donde también evidenció que la municipalidad tuvo una menor recaudación en comparación al periodo anterior, debido a un mal manejo de las estrategias, pues los contribuyentes sólo pagan porque requiere el pago del impuesto para realizar otros trámites en la misma municipalidad, que evidencia una mala gestión tributaria en la municipalidad razón por la cual es ideal la aplicación de estrategias de recaudación.

En el abordaje de las estrategias actuales de cobranza que emplea la municipalidad, la cual se recopiló mediante una entrevista. Se muestra en la tabla 15, relacionado con los objetivos de cobranza que no hay preocupación de la municipalidad por resolver dudas de los reclamos de los contribuyentes, con el cual según Banco Central de reserva del Perú BCRP (2019) no existe un fortalecimiento de la administración y gestión del impuesto predial. Con el cual mejoraría el cobro y la fiscalización.

En la tabla 16, se muestra las acciones de cobranza ordinaria, no se realizan campañas de actualización de predios, ni inspecciones, y falta dar a conocer a la población y no se ha implementado medios electrónicos para facilitar el pago, pero sí reconocen que se premia la puntualidad por el pago oportuno, con el pintado de fachadas, resultados que Pérez y Ruiz (2017) mencionan que emplean incentivos tributarios para incrementar el recaudo del impuesto a los predios.

En la tabla 17, se evidencia las acciones cobranza coactiva, donde aceptan que las medidas cautelares no es una solución para la morosidad del impuesto predial, tal como indica Guerrero y Noriega (2015). Que las estrategias de cobranza van a lograr una mejoría en la captación de ingresos en el impuesto predial y también se debe trabajar con aquellos factores que generan un impacto negativo en los contribuyentes y origina que no paguen el impuesto.

## **VI. CONCLUSIONES**

Se evidencia que con estrategias de cobranza del impuesto predial se mejoraría la recaudación de dicho impuesto, pues consideran que gracias a la premiación por la puntualidad del pago oportuno del impuesto predial se aumentaría la recaudación.

La recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba se encontró que la municipalidad realiza la proyección del impuesto predial, sin embargo, el 66,7% considera que no es efectiva la recaudación porque sólo se enfoca en la zona urbana de donde provienen sus ingresos propios, no se actualiza los predios y no coinciden si se ha incrementado el número de contribuyentes. Además, la recaudación tuvo una disminución del 7.32% en el 2018 en relación al periodo 2017, que generó el impuesto predial pase de representar el 50.61% a un 43.29%.

La municipalidad en la actualidad no viene aplicando estrategias de cobranza como segmentación de la deuda, campañas promocionales, ni establece objetivos como mejorar la responsabilidad tributaria con campañas educativas, la única que emplea es la premiación por la puntualidad del pago, tampoco hay medios electrónicos para los pagos del impuesto de predios.

Dentro de las estrategias de cobranza del impuesto predial que se propone es el registro de los contribuyentes, facilidad de pago del impuesto mediante el pago en línea e implementación de medios informáticos y tecnológicos.

## **VII. RECOMENDACIONES**

Al gerente de recaudación se recomienda elaborar un plan de recaudación basado en objetivo de incremento de la recaudación, generar percepción de riesgo por no pago, así como campañas pedagógicas para promover una cultura tributaria. Asimismo, publicar en el portal web municipal las metas de recaudación, así como los montos recaudados.

Implementar medios tecnológicos para el pago en línea de los usuarios asimismo trabajar en apoyo con instituciones públicas y privadas, para tener actualizadas los predios e inmuebles de los usuarios.

Al gerente de recaudación de la municipalidad provincial de Cajabamba, implementar las estrategias propuestas, asimismo se recomienda a futuras investigaciones evaluar las percepciones de los contribuyentes con respecto al pago del impuesto predial.

## **VIII. PROPUESTA**

### **Estrategias de cobranza del impuesto predial acorde a las condiciones económicas de los ciudadanos de Cajabamba.**

#### **Introducción**

Los municipios requieren de ingresos propios para su gestión municipal, y no sólo depender de los ingresos provenientes del gobierno central, razón por la cual se encamina la propuesta ante la evidencia de falta de estrategias como objetivos de cobranza y acciones de cobranza que son ordinarias y coactiva, ya que las labores deben ser preventivas y no esperar las tasas de morosidad.

En la propuesta se muestra una descripción de la municipalidad y las principales estrategias basadas en las propuestas por el MEF (2015).

#### **Misión**

Somos una institución pública que promueve el desarrollo integral de la sociedad a través de prestación de servicios públicos y la ejecución de proyectos de inversión en beneficio de la provincia de Cajabamba.

#### **Visión**

Al 2021, Cajabamba será una provincia competitiva con inclusión social, participación ciudadana, segura, moderna en materia de desarrollo económico, social, con una mejorada infraestructura dentro de un ambiente saludable y turísticamente reconocida.

#### **Objetivo**

El objetivo de la propuesta se basa en incrementar la recaudación del impuesto predial, generar un riesgo por no pago y responsabilidad tributaria.

#### **Valores**

**Confianza.** Nuestra institución posee un talento humano con las capacidades y aptitudes competentes e idóneas para ejecutar sus actividades con ética y moral mediante la transparencia, solidez y calidad

humana, generando de esta manera confianza y credibilidad con la población.

**Honestidad.** Somos una institución encaminada a someter nuestras acciones administrativas y financieras a un escrutinio permanente con la sociedad y con los organismos de supervisión del estado, con el propósito de generar credibilidad hacia la organización.

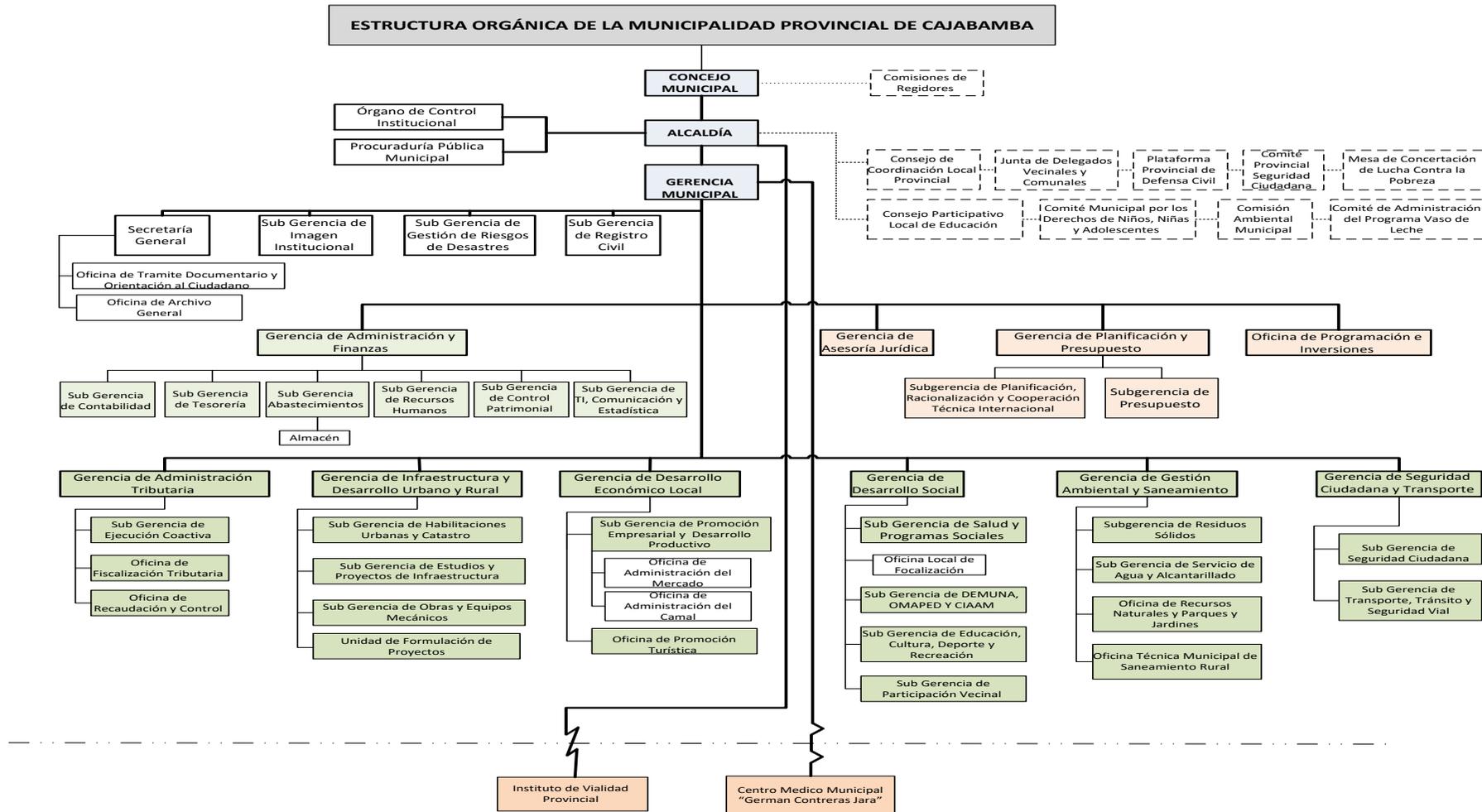
**Sentido social.** Nos esmeramos en escuchar y cumplir con las diferentes necesidades del pueblo, ya que es nuestra prioridad y nos debemos a ellos.

**Compromiso.** Estamos comprometidos con el pueblo en cumplir todas sus expectativas y sobre lograr las metas que se han propuesto en el plan de trabajo durante el periodo de gestión.

#### **FODA**

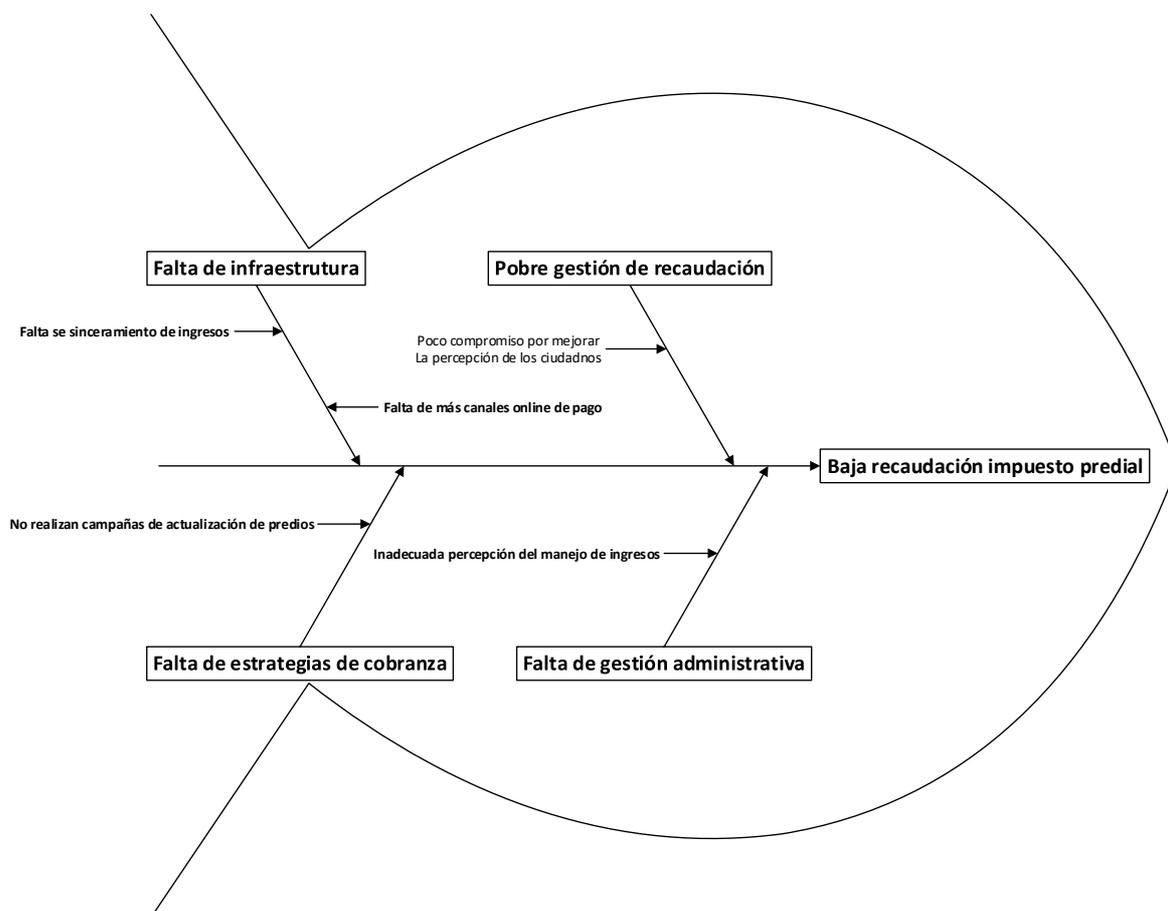
<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Imagen institucional</li><li>- Personal comprometido</li><li>- Conocimiento del manejo de recaudación</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Falta de organización en el trabajo</li><li>- Falta de medios tecnológicos</li></ul>
<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Aumento de los medios digitales e internet</li><li>- Acceso a tecnologías</li><li>- Políticas que premian la gestión de recaudación</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Corrupción</li></ul>

# Organigrama



Fuente: Municipalidad Provincial de Cajabamba

## Causa/ efecto



**Figura 11: Diagrama causa – efecto de recaudación del impuesto predial**

*Fuente: Prof. Kaoru Ishikawa, Elaboración Propia*

### Fundamentación

Según el MEF (2015) resalta que es necesario que la gestión de la cobranza del impuesto predial debe contar con un conjunto de acciones que corresponden a la administración tributaria municipal que logre el pago de la deuda del tributo. La gestión tiene que estar de la mano con la inscripción del contribuyente y así como el predio en los registros de la municipalidad y termina la cobranza cuando el contribuyente cancela en tributo predial.

Dentro de las estrategias se establece:

De acuerdo a cada una de las fases

### **Preventiva**

#### **Generar una cultura tributaria**

Donde la municipalidad, debe crear conciencia basada en la interiorización de los deberes tributarios, mediante campañas de información.

#### **Identificación del contribuyente**

Esta fase debe realizarse en tres grandes acciones

#### **Figura 12.** Inscripción del contribuyente



Fuente: elaboración propia e base a MEF (2015).

Es importante que la municipalidad, empiece por identificar los contribuyentes que cuentan con predios, para ello se deben realizar verificaciones a los diferentes predios a fin de identificar el valor del predio. Se debe trabajar en coordinación con el área de catastro.

También implica que la municipalidad genere un código único al contribuyente diferenciado las personas naturales (DNI) y las jurídicas (RUC). La primera fase es mediante la inscripción voluntaria, en caso de no realizarse se deben apoyar en instituciones públicas y privadas que permitan recabar la información.

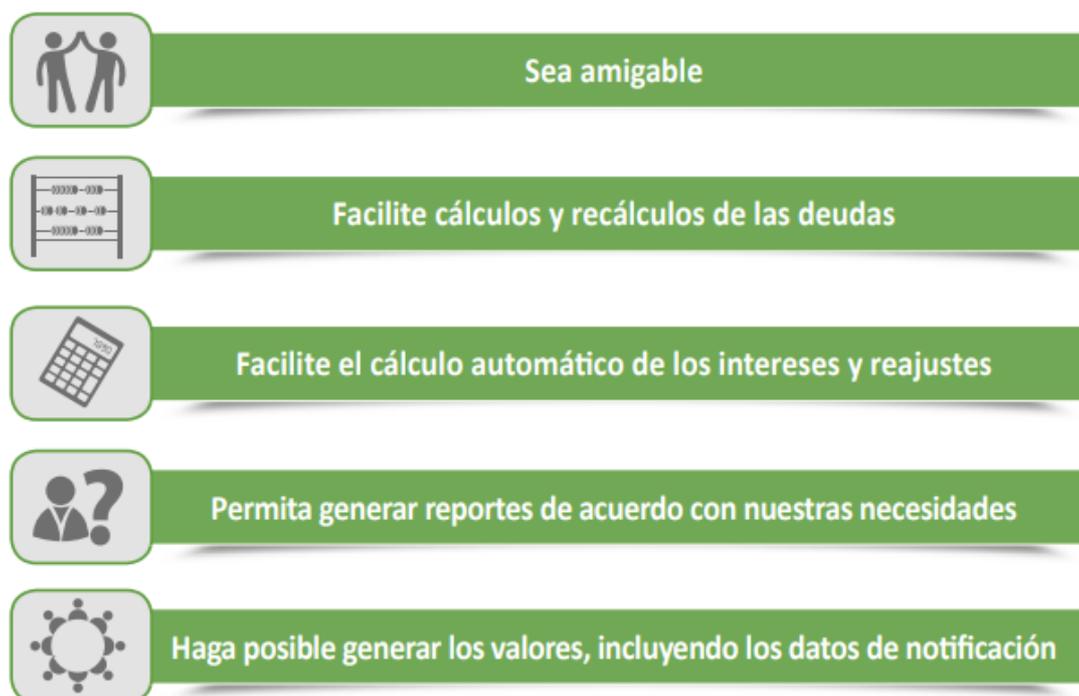
También la municipalidad debe realizar el mantenimiento del registro, la actualización del registro del contribuyente, como cambios de domicilio, ampliaciones, etc.

Con respecto a la cancelación, donde se deben excluir del registro aquellas personas fallecidas, o dejan de tener el predio, para de esta manera verificar si la deuda pasa a los sucesores.

## Implementar tecnologías informáticas y tecnológicas

Consiste en que la municipalidad implemente en el área de recaudación con computadores y teléfonos para que se comuniquen con los contribuyentes, así mismo contar con un software que debe cumplir con:

**Figura 13:** características del software para la recaudación



Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas (2012)

## Implementar pagos en línea

Además, los contribuyentes deben tener acceso a su deuda en medios informáticos, asimismo, se debe ofrecer el pago en línea de la deuda, para que contribuyente no tenga necesidad de ir a la municipalidad.

### Pre-coactiva

Cuando venció la deuda del contribuyente se debe llamar, así como enviar notificaciones a fin de hacerles recordar, el monto de la deuda y las formas de pago.

## **Coactiva**

Generar percepción de riesgo por el no pago del impuesto predial

Esta estrategia consiste en que la municipalidad envíe información o publicidad en vallas publicitarias donde se comunique que el contribuyente se encuentra ante un gran riesgo que puede ser sancionado y sobre todo perder su patrimonio. Esta publicidad debe colocarse en varios lugares estratégicos de la ciudad.

## REFERENCIAS

- Alvial, J. (2015). *Gestión administrativa del proceso de recaudación del impuesto sobre inmuebles urbanos en el municipio Santos Michelena del estado Aragua*. Tesis, universidad de carabobo, La morita. Obtenido de <http://mriuc.bc.uc.edu.ve/bitstream/handle/123456789/1820/jalvial.pdf?sequence=1>
- Andina. (2018). Cajamarca: municipio recaudó S/ 33 millones en impuestos en 2017. Obtenido de <https://andina.pe/agencia/noticia-cajamarca-municipio-recaudo-s-33-millones-impuestos-2017-695728.aspx>
- Arenas, V. (20 de Junio de 2017). *Descuentos en predial o 'intento eterno de cobrar': Alfaro*. Obtenido de <https://www.informador.mx/Jalisco/Descuentos-en-predial-o-intento-eterno-de-cobrar-Alfaro-20170620-0086.html>
- Banco Central de Reserva del Perú (2019). Evolución del impuesto predial. Recuperado de <http://www.bcrp.gob.pe/docs/Publicaciones/Reporte-Inflacion/2019/marzo/ri-marzo-2019-recuadro-3.pdf>
- Cajusol, O. K., & Cerna, R. J. (2017). *Administración tributaria y su incidencia en la recaudación del impuesto predial municipalidad distrital de Independencia 2015 - 2016*. Tesis de pregrado, Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo, Huaraz.
- Chandler, A. D. (1962). *Strategy and Structure: Chapters in the History of the American Industrial Enterprise*. Cambridge: MIT Press.
- Chirico, M., Inman, R. P., Loeffler, C., MacDonald, J., & Sieg, H. (2016). An Experimental Evaluation of Notification Strategies to Increase Property Tax Compliance: Free-Riding in the City of Brotherly Love. *Tax Policy and the Economy*, 129-161. Obtenido de <https://www.journals.uchicago.edu/doi/abs/10.1086/685595>
- De Cesare, C. M (2016). *Sistemas del Impuesto Predial en América Latina y el Caribe*. Lincoln Institute of Land Policy. Estados Unidos.

- El peruano. (2017). *Enforque corporativo*. Lima: El peruano. Obtenido de <http://elperuano.pe/noticia-el-impuesto-predial-2018-60894.aspx>
- García, C. Y. (2015). *Diseño de estrategias para incrementar el impuesto predial en el municipio de tepetlixpa, edo. de México.* Tesis, universidad autonoma del estado de mexico, amecameca. Obtenido de <http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/30805/tesis.pdf>
- Guerrero Díaz, R. J., & Noriega Quintana, H. F. (2015). *Impuesto predial: Factores que afectan su recaudo*. Universidad de Medellín. Medellín: Economicas CUC. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5156211.pdf>
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). Metodología de la Investigación (Sexta ed.). México. Obtenido de <http://upla.edu.pe/portal/wp-content/uploads/2017/01/Hern%C3%A1ndez-R.-2014-Metodologia-de-la-Investigacion.pdf.pdf>
- Ipanaque , R. P., & Salés , E. L. (2017). *Estrategias para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad del distrito de La Victoria, año 2016*. Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipán. Obtenido de <http://repositorio.uss.edu.pe/handle/uss/4298>
- Larios, J. (2017). *Cómo fortalecer la ciudadanía y la moral tributaria a través del cumplimiento del impuesto predial*. Recuperado de: <https://blogs.iadb.org/gestion-fiscal/es/la-importancia-del-impuesto-predial-para-la-ciudadania/>
- Martínez, P. J., Venegas, M., Escobedo, H. C., & García, M. I. (2018). La recaudación del impuesto predial en el municipio de chihuahua: un análisis de las causas del rezago. *European Scientific Institute*, 14(19). Obtenido de <http://eujournal.org/index.php/esj/article/view/11070>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2015). *Taller de Inducción sobre Técnicas para la Mejora de la Recaudación del Impuesto Predial*. Obtenido de

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_publico/migl/manuales/present4\\_mejora\\_gestion\\_tributaria.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publico/migl/manuales/present4_mejora_gestion_tributaria.pdf)

Ministerio de Economía y Finanzas (2016). Meta 32 - Predial Taller de Asistencia Técnica (PI 2016). Recuperado de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_publico/migl/metastaller\\_capitacion\\_meta32.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publico/migl/metastaller_capitacion_meta32.pdf)

Ministerio de economía y finanzas. (2018). *FORTALECIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL*. Informe, Ministerio de Economía y Finanzas, Lima. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_publico/migl/metastipoB\\_2018\\_DGPIP\\_CPB.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publico/migl/metastipoB_2018_DGPIP_CPB.pdf)

Monkam, N., & Moore, M. (2015). How Property Tax Would Benefit Africa. *Fair y Equitable*, 11-17. Obtenido de [https://www.iaao.org/media/Topics/International/FE\\_Aug\\_2015\\_Africa.pdf](https://www.iaao.org/media/Topics/International/FE_Aug_2015_Africa.pdf)

Montaña, M. (2015). *Sistema de impuesto predial en america latina y el caribe*. Lincoln Institute of land policy, Cambridge. Obtenido de [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/0A5FF54062A259CF05258161007412EB/\\$FILE/1.sistemas-del-impuesto-predial-full-2.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/0A5FF54062A259CF05258161007412EB/$FILE/1.sistemas-del-impuesto-predial-full-2.pdf)

Morales, J. (2015). Credito y cobranza. En J. Morales Castro, *Credito y cobranza*. Mexico Df, Mexico: Patria.

Morones Hernández, H. (2015). Hacienda municipal. *Hacienda municipal*. Obtenido de <http://132.248.9.34/hevila/Revistahaciendamunicipal/2013/no120/5.pdf>

Orrego Acuña, C. (2015). Impuesto a la propiedad en Chile. *Ministerio de hacienda*. Obtenido de: [http://www.catastrolatino.org/documentos/Cartagena/PONENCIAS/Orrego\\_Chile.pdf](http://www.catastrolatino.org/documentos/Cartagena/PONENCIAS/Orrego_Chile.pdf)

- Pineda, C. (2016). Impuesto predial: el dilema del huevo o la gallina. Recuperado de: <https://blogs.iadb.org/gestion-fiscal/es/eficiencia-impuesto-predial/>
- Piracha, M., & Moore, M. (2016). Revenue-Maximising or Revenue-Sacrificing Government? Property Tax in Pakistan. *The Journal of Development Studies* , 52(12), 1776-1790.
- Salazar, M. (2014). Estrategias tributarias para la optimización de la recaudación del impuesto inmobiliario. Caso de estudio alcaldía del municipio los Guayos. Edo. Carabobo. (Tesis de especialidad). Universidad de Carabobo: Colombia
- Sánchez, M. (2017). *Rentabilidad empresarial: análisis*. Obtenido de <http://aseduco.com/blog1/2017/04/03/rentabilidad-empresarial-analisis/>
- Secretaría de Asuntos Municipales. (2012). *Fortalecimiento de la gestión tributaria municipal*. Ministerio del Interior y Transporte, Buenos Aires. Recuperado de [http://www.mininterior.gov.ar/municipios/pdfs/SAM\\_01\\_gestion\\_tributaria.pdf](http://www.mininterior.gov.ar/municipios/pdfs/SAM_01_gestion_tributaria.pdf)
- Torres, J., & Torres, S. (2016). Programa de mejora de recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Mariscal Nieto. Moquegua 2015. *Revista Ciencia y tecnología*, 2(4). Obtenido de <https://revistas.ujcm.edu.pe/index.php/rctd/article/view/54>
- Unda , M. (2015). La recaudación del impuesto predial en México: un análisis de sus determinantes económicos en el período 1969-2010. *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales*, 60(25), 45-77. doi:[https://doi.org/10.1016/S0185-1918\(15\)30019-2](https://doi.org/10.1016/S0185-1918(15)30019-2)
- Zúñiga , N. G., & Astudillo , M. (2018). Property Tax Exemption for Government-Owned Real Estate in Mexico. *Modern Economy*, 9, 67-86. Obtenido de [http://file.scirp.org/pdf/ME\\_2018011015563921.pdf](http://file.scirp.org/pdf/ME_2018011015563921.pdf)

## ANEXOS

### **Anexo N° 01: Encuesta aplicada al gerente de administración tributaria de la municipalidad provincial de Cajabamba.**



Estimado gerente del área de administración tributaria de la municipalidad provincial de Cajabamba, la presente es una entrevista que está siendo realizada por las estudiantes de la Universidad César Vallejo SAC, para el desarrollo de tesis y tiene por finalidad de conocer, determinar y recopilar información sobre el impuesto predial.

#### **A. Estrategias de Cobranza**

1. ¿La municipalidad se preocupa en resolver los reclamos de contribuyentes que pueden impedir el pago voluntario del impuesto predial?
2. ¿La gestión de cobranza de la municipalidad ha generado aumento de registro de nuevos contribuyentes?
3. ¿Los talleres de concientización en los centros educativos sería significativo para generar un cumplimiento del pago del impuesto?
4. ¿La municipalidad realiza campañas sobre las posibles sanciones por el no pago del impuesto predial?
5. ¿Se realiza la inspección de los predios para verificar los cambios en el impuesto predial?
6. ¿Se premia la puntualidad de los contribuyentes por el pago oportuno del impuesto predial?
7. ¿Qué estrategia emplea la municipalidad para concientizar a los contribuyentes para el pago oportuno del impuesto predial?
8. ¿Se ha implementado medios electrónicos (pagos en agentes, bancos, etc.) para facilitar el pago de los contribuyentes?
9. ¿La municipalidad elabora reportes de la deuda del impuesto predial según tiempo de antigüedad?
10. ¿Las medidas cautelares sería una solución efectiva para la cobranza morosa del impuesto predial?

## **Anexo N° 02: Encuesta aplicada a los trabajadores del área de administración tributaria de la municipalidad provincial de Cajabamba**



Estimados colaboradores del área de administración tributaria de la municipalidad provincial de Cajabamba, la presente es un cuestionario de preguntas que está siendo realizada por las estudiantes de la Universidad César Vallejo SAC, para el desarrollo de tesis y tiene por finalidad de conocer, determinar y recopilar información sobre el impuesto predial.

### **B. Recaudación del impuesto predial**

1. ¿La municipalidad realiza la proyección de la recaudación del impuesto predial?  
a) Si    b) No
  
2. ¿Considera que es efectiva la recaudación del impuesto predial?  
a) Si    b) No
  
3. ¿Usted cree que la municipalidad tiene un buen desempeño en la recaudación del impuesto predial?  
  
a) Si    b) No
  
4. ¿La municipalidad evalúa el presupuesto de recaudación del impuesto predial con el año anterior?  
  
a) Si    b) No
  
5. ¿De qué zona geográfica, la municipalidad logra recaudar el mayor monto de impuesto predial?  
  
a) Urbana  
  
b) Rural

6. ¿La municipalidad cuenta con un registro actualizado de los valores de los predios?  
a) Si b) No
  
7. ¿Se ha incrementado el número de contribuyentes del pago del impuesto predial en el último año?  
a) Si b) No
  
8. ¿Con respecto a los montos de morosidad del impuesto predial se han incrementado en el último año?  
a) Si b) No
  
9. ¿Considera que la municipalidad ha tenido un crecimiento en el impuesto predial en el 2018 con respecto al 2017?  
a) Si b) No
  
10. ¿El impuesto municipal que genera la mayor cantidad de ingresos propios en la municipalidad es el impuesto predial?  
a) Si b) No

### Anexo 03: Ficha documentaria

#### Recaudación del impuesto predial

Año	Meta del impuesto	Monto recaudado

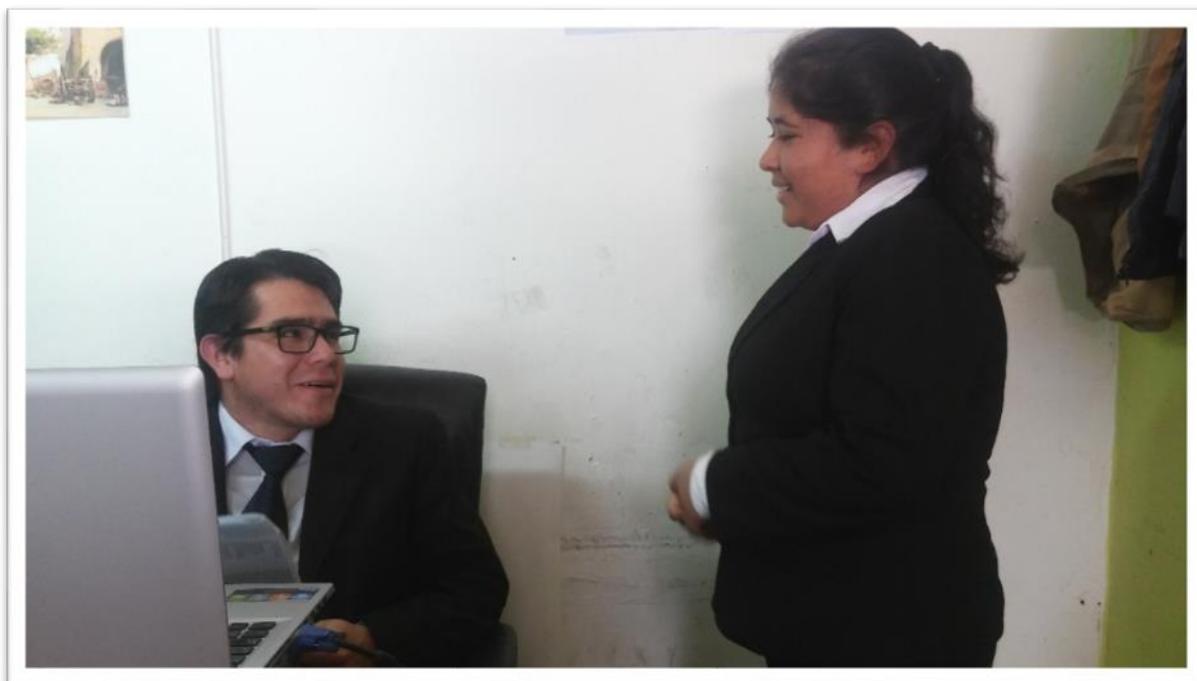
Tipo de impuesto	Año 2017	Año 2018

Año	Morosidad del impuesto predial
2017	
2018	
Total	

#### Anexo 04: Fotografías de las investigadoras



En el frontis de la Municipalidad Provincial de Cajabamba



Entrevista con el Gerente de Administración Tributaria



Encuestando a uno de los asistentes de la Gerencia de Administración Tributaria

Estimado (a):

Solicito apoyo de su sapiencia y excelencia profesional para que emita juicios sobre el instrumento de la Tesis:

Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba.

**I. REFERENCIA.**

- 1.1. Grado académico: ..... Contador Público Colegiado .....  
 1.2. Nombre Experto: ..... Elmer Julca Cuba .....  
 1.3. Especialidad: ..... Contabilidad .....  
 1.4. Cargo actual: ..... Gerente de Negocios .....  
 1.5. Institución: ..... Cooperativa de Ahorro y Crédito Nuestra Señora del Rosario Ltda. N° 222 .....

**II. DATOS DE LA TESIS**

 Nombres: Nora Johana Neira Solano  
 Sarita Acosta Manrique

**III. INSTRUMENTO DE EVALUACIÓN: Entrevista y encuesta**
**Instrucciones:**

MA: Muy Adecuado

A: Adecuado

NA: No adecuado

BA: Bastante Adecuado

PA: Poco Adecuado

Aspectos que deben ser evaluados	MA	BA	A	PA	NA
La redacción empleada es clara, precisa, concisa y debidamente organizada.		X			
Los términos utilizados son propios de la investigación científica.	X				
Describe en forma clara y precisa la realidad problemática tratada.		X			
El problema se ha definido según estándares internacionales de la investigación científica.		X			
Existió coherencia entre los objetivos generales con la aplicación en el sistema de gestión.		X			
Tiene relación directa con la solución del problema.		X			
Las actividades tienen significatividad con respecto a lo establecido en el sistema de gestión.		X			
Presenta instrumentos apropiados para la recolección de datos.			X		
Los ítems son propios de la investigación cuantitativa.		X			
Proporciona antecedentes relevantes a la investigación, como producto de la revisión de la bibliografía referida al sistema de gestión.		X			
Proporciona ítems basados a la solución del problema.		X			
El sistema de gestión propuesto es coherente, pertinente y trascendente		X			
El sistema de gestión propuesto es factible de aplicarse a otras organizaciones o instituciones. A poblaciones homogéneas.		X			

Validado por:



Coopac NSR  
 C.P.C. Elmer Julca Cuba  
 GERENTE DE NEGOCIOS

Estimado (a):

Solicito apoyo de su sapiencia y excelencia profesional para que emita juicios sobre el instrumento de la Tesis:

Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba.

**I. REFERENCIA.**

- 1.1. Grado académico: Universitario  
 1.2. Nombre Experto: Luz Maribel Valdivia Vargas  
 1.3. Especialidad: Contador Público Colegiado -  
 1.4. Cargo actual: Sub Gerente de Tesorería  
 1.5. Institución: Municipalidad Provincial de Cajabamba

**II. DATOS DE LA TESIS**

Nombres: Nora Johana Neira Solano  
 Sarita Acosta Manrique

**III. INSTRUMENTO DE EVALUACIÓN: Entrevista y encuesta**

**Instrucciones:**

MA: Muy Adecuado

A: Adecuado

NA: No adecuado

BA: Bastante Adecuado

PA: Poco Adecuado

Aspectos que deben ser evaluados	MA	BA	A	PA	NA
La redacción empleada es clara, precisa, concisa y debidamente organizada.		X			
Los términos utilizados son propios de la investigación científica.		X			
Describe en forma clara y precisa la realidad problemática tratada.	X				
El problema se ha definido según estándares internacionales de la investigación científica.		X			
Existió coherencia entre los objetivos generales con la aplicación en el sistema de gestión.		X			
Tiene relación directa con la solución del problema.	X				
Las actividades tienen significatividad con respecto a lo establecido en el sistema de gestión.		X			
Presenta instrumentos apropiados para la recolección de datos.		X			
Los ítems son propios de la investigación cuantitativa.		X			
Proporciona antecedentes relevantes a la investigación, como producto de la revisión de la bibliografía referida al sistema de gestión.		X			
Proporciona ítems basados a la solución del problema.		X			
El sistema de gestión propuesto es coherente, pertinente y trascendente		X			
El sistema de gestión propuesto es factible de aplicarse a otras organizaciones o instituciones. A poblaciones homogéneas.		X			

Validado por:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJABAMBA

  
 C.P.C. Luz Maribel Valdivia Vargas  
 SUB GERENTE DE TESORERÍA  
 DNI N° 40539696

Estimado (a):

Solicito apoyo de su sapiencia y excelencia profesional para que emita juicios sobre el instrumento de la Tesis:

Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Cajabamba.

**I. REFERENCIA.**

- 1.1. Grado académico: Universitario
- 1.2. Nombre Experto: Karen Esquivel Bricen
- 1.3. Especialidad: Contabilidad - Colegiatura 12-940
- 1.4. Cargo actual: Subgerente de Planificación, Racionalización y Cooperación
- 1.5. Institución: Municipalidad Provincial de Cajabamba

**II. DATOS DE LA TESIS**

Nombres: Nora Johana Neira Solano  
Sarita Acosta Manrique

**III. INSTRUMENTO DE EVALUACIÓN: Entrevista y encuesta**

**Instrucciones:**

MA: Muy Adecuado                      A: Adecuado                      NA: No adecuado  
BA: Bastante Adecuado              PA: Poco Adecuado

Aspectos que deben ser evaluados	MA	BA	A	PA	NA
La redacción empleada es clara, precisa, concisa y debidamente organizada.		X			
Los términos utilizados son propios de la investigación científica.		X			
Describe en forma clara y precisa la realidad problemática tratada.	X				
El problema se ha definido según estándares internacionales de la investigación científica.		X			
Existió coherencia entre los objetivos generales con la aplicación en el sistema de gestión.					
Tiene relación directa con la solución del problema.		X			
Las actividades tienen significatividad con respecto a lo establecido en el sistema de gestión.		X			
Presenta instrumentos apropiados para la recolección de datos.		✓			
Los ítems son propios de la investigación cuantitativa.		X			
Proporciona antecedentes relevantes a la investigación, como producto de la revisión de la bibliografía referida al sistema de gestión.		X			
Proporciona ítems basados a la solución del problema.		✓			
El sistema de gestión propuesto es coherente, pertinente y trascendente		✓			
El sistema de gestión propuesto es factible de aplicarse a otras organizaciones o instituciones. A poblaciones homogéneas.		X			

Validado por:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJABAMBA

*Karen Esquivel Bricen*  
C.P.C.C. Karen Damaris Esquivel Bricen,  
SUB GERENTE DE PLANIFICACIÓN, RACIONALIZACIÓN  
Y COOPERACIÓN TÉCNICA INTERNACIONAL

“Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad”



## AUTORIZACION

El Alcalde la Municipalidad Provincial de Cajabamba:

**AUTORIZA.**

A la Srta. NORA JOHANA NEIRA SOLANO, estudiante del X ciclo de la especialidad de Contabilidad de la Universidad Cesar Vallejo (Filial Chiclayo), para que realice la recolección de información **UNICA Y ECLUSIVAMENTE** que se encuentra relacionada con el trabajo de INVESTIGACIÓN **“RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS SU INFLUENCIA EN LA EJECUCION DEL GASTO EN LA MUNICIPALIDADES PROVINCIAL DE CAJABAMBA - 2018”**, y a la vez desarrollar la tesis titulada **“ESTRATEGIAS DE COBRANZA PARA MEJORAR LA RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJABAMBA - 2018”**. El mismo que viene desarrollando para la obtención de su Título Profesional en dicho Centro Superior de Estudios.

Además dicha autorización comprende la divulgación comunicación pública del citado trabajo de investigación en el Repositorio Institucional de la UCV.

Se suscribe la presente a solicitud de los interesados para los fines que estime conveniente.

Cajabamba, 05 de julio del 2019

Municipalidad Provincial Cajabamba  
Mg. Víctor José Morales Soto  
ALCALDE