

**UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO**  
**ESCUELA DE POSGRADO**



**ANÁLISIS DE LA INCORPORACIÓN DE UNA PRESUNCIÓN LEGAL EN  
LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL COMO MECANISMO  
PARA FACILITAR LA LABOR FISCALIZADORA DE LA  
ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE  
MAESTRO EN TRIBUTACIÓN Y FISCALIDAD INTERNACIONAL**

**AUTOR**

**ALEX MEDINA MAURIOLA**

**ASESOR**

**ENRIQUE MARTIN SAN MIGUEL ROMERO**

<https://orcid.org/0000-0003-0112-7284>

**Chiclayo, 2021**

**ANÁLISIS DE LA INCORPORACIÓN DE UNA PRESUNCIÓN  
LEGAL EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL  
COMO MECANISMO PARA FACILITAR LA LABOR  
FISCALIZADORA DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
MUNICIPAL**

PRESENTADA POR

**ALEX MEDINA MAURIOLA**

A la Escuela de Posgrado de la  
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo  
para optar el grado académico de

**MAESTRO EN TRIBUTACIÓN Y FISCALIDAD INTERNACIONAL**

APROBADA POR:

**Jannier Leopoldo Carbonel Mendoza**

PRESIDENTE

**Flor De Maria Beltran Portilla**

SECRETARIO

**Enrique Martin San Miguel Romero**

VOCAL

## **DEDICATORIA**

La presente tesis la dedico a mis padres; Ygnacio Medina Gonzales y Flor María Mauriola Gonzales por su esfuerzo realizado por hacer de mí una persona con valores éticos y morales, enfocados en alcanzar mis metas; a Dios, el ser supremo que nos protege que nos brinda la vida, salud y sabiduría día a día.

A nuestros docentes de la maestría que con su conocimiento y experiencia compartida para formarme como un profesional competitivo.

**Alex Medina Mauriola**

## **AGRADECIMIENTO**

De manera muy especial, a mi asesor de tesis, Dr. San Miguel Romero Enrique Martin, por su apoyo incondicional en la realización de este trabajo de investigación, así como también por su paciencia, dedicación y profesionalismo para la conclusión del presente informe de tesis.

Al Dr. Rubén Saavedra Rodríguez por efectuar las recomendaciones necesarias en el presente informe para lograr la mejor calidad del mismo.

A nuestra casa de estudios, la Universidad Santo Toribio de Mogrovejo, quien me ha proporcionado grandes profesionales para aprovechar al máximo de los mejores, ayudando a mi enriquecimiento profesional.

**Alex Medina Mauriola.**

## Resumen

La presente investigación titulada “Análisis de la incorporación de una presunción legal en la determinación del impuesto predial”, tuvo como propósito principal determinar si la incorporación de una presunción legal en la determinación del impuesto predial facilita la función fiscalizadora de la Administración Tributaria Municipal, para poder alcanzar este objetivo se tuvo que analizar desde la óptica doctrinaria, legal y jurisprudencial las presunciones legales en la determinación tributaria, también se examinó la fiscalización y determinación tributaria en el impuesto predial y por último se analizó la incorporación de una presunción legal en la determinación del impuesto predial. Como material de la investigación se utilizó fuentes primarias conformadas por los entrevistados conformados por funcionarios municipales o abogados tributaristas conocedores del hecho y revistas relacionadas con las presunciones legales y la determinación del impuesto predial. El método utilizado en este estudio fue un estudio de caso con un diseño fenomenológico, ya que es un trabajo de enfoque cualitativo. Entre los principales resultados fue que la determinación tributaria se puede implantar la deuda fiscal de forma específica, la fiscalización permite ajusta la determinación del impuesto predial y por último que la incorporación de las presunciones legales permite que se puede determinar el impuesto predial de forma superficial, pero bajo un método de la base presunta, para aquellos que no colaboren con la inspección del predio. Finalmente se pudo hallar que la incorporación de las presunciones legales permite facilitar que la determinación del impuesto predial al ente fiscalización de administración tributaria municipal.

**Palabras claves:** Presunción legal, tributación, impuesto predial.

### **Abstract**

The present investigation entitled "Analysis of the incorporation of a legal presumption in the determination of the property tax", had as main purpose to determine if the incorporation of a legal presumption in the determination of the property tax facilitates the supervisory function of the Municipal Tax Administration, for In order to achieve this objective, the legal assumptions in the tax determination had to be analyzed from the doctrinal, legal and jurisprudential point of view, the tax examination and determination in the property tax was also examined and finally the incorporation of a legal presumption in the determination was analyzed of the property tax. As material of the investigation, primary sources confirmed by the interviewees made up of municipal officials or tax lawyers who knew the fact and magazines related to legal presumptions and property tax determination were used. The method used in this study was a case study with a phenomenological design, since it is a qualitative approach. Among the main results was that the tax determination can implement the tax debt in a specific way, the inspection allows adjusting the property tax determination and finally that the incorporation of the legal assumptions allows the property tax to be determined superficially, but under a method of the presumed base, for those who do not collaborate with the inspection of the property. Finally, it was found that the incorporation of legal assumptions makes it possible to facilitate the determination of the property tax to the municipal tax administration inspection body.

**Keywords:** Legal presumption, taxation, property tax.

## Índice

<b>Resumen</b> .....	5
<b>Abstract</b> .....	6
<b>Índice</b> .....	7
<b>I. Introducción</b> .....	8
<b>II. Marco teórico –conceptual</b> .....	11
<b>III. Metodología</b> .....	25
<b>3.1. Paradigma, método y diseño de investigación</b> .....	25
<b>3.2. Hipótesis</b> .....	25
<b>3.3. Sujetos u objetos de la investigación</b> .....	25
<b>3.4. Escenario de estudio</b> .....	26
<b>3.5. Procedimiento de recolección de datos cualitativos:</b> .....	26
- <b>Técnica de recolección de datos</b> .....	26
- <b>Procesamiento de datos</b> .....	26
<b>IV. Gestión del proyecto de investigación</b> .....	28
<b>4.1. Consideraciones éticas implicadas</b> .....	28
<b>4.2. Recursos materiales y humanos</b> .....	28
<b>4.3. Matriz de consistencia</b> .....	29
<b>V. Resultados y discusión</b> .....	30
<b>VI. Conclusiones</b> .....	48
<b>VII. Recomendaciones</b> .....	48
<b>VIII. Lista de referencias</b> .....	50
<b>IX. Anexos</b> .....	53
<b>Anexo 01: Guía de entrevista</b> .....	53

## I. Introducción

Un tema de mucha relevancia desde hace tiempo atrás a la actualidad es la de la utilización de la base presunta por parte de los gobiernos locales para la determinación de la obligación tributaria. En nuestro país el Código Tributario concede las facultades a la Administración Tributaria (SUNAT) identificar la obligación de tributos utilizando: la base cierta, que es en este caso donde se trata de elementos que permiten saber en manera directa el hecho que genera la obligación de tributos y la cantidad de los mismos, la Administración Tributaria podrá utilizar estos elementos como base cierta para determinar la deuda tributaria; y, por otro lado está la base presunta, que se emplea en mérito a los sucesos y circunstancias que, por vinculación normal con el suceso generador del pago de los tributos, permiten determinar la existencia y cantidad a pagar. (Mendoza, 2017).

En estos casos, los gobiernos locales han decidido utilizar una base presunta para determinar el impuesto predial. Es decir, han determinado el área superficial del terreno, las instalaciones fijas y permanentes, las categorías edificatorias y el área construida de una edificación sin haber realizado una inspección IN SITU en la propiedad. Siguiendo el lema de mayo del 68, han llevado la “imaginación al poder” y han descrito un predio sin conocerlo. Pero esto no es lo único condenable. En realidad, lo que se cuestiona es que los gobiernos locales no presentan facultades para realizar este tipo de determinaciones. Esto debido a que en la Ley de Tributación Municipal ni en el Código Tributario presentan un proceso de presunción para determinar la obligación tributaria del Impuesto Predial sobre base presunta. En efecto, no existe una norma legal que permita a la Administración Tributaria Municipal utilizar la base presunta en materia de que no pueda efectuar la inspección de un predio y, por supuesto, tampoco se ha establecido en tales casos un procedimiento para aplicar presunciones (Mendoza, 2017).

La tributación es un elemento necesario para el desarrollo sostenido del Estado, el cual se refiere a la prestación de dinero que el Estado obliga en base a su capacidad y en cumplimiento de una ley, para que con estos recursos se cubran los gastos que le demande el cumplimiento de sus objetivos establecidos como estado. El Código Tributario Peruano establece que el tributo está conformado por impuestos, tasas y contribuciones; el impuesto es el tributo cuyo pago no genera por parte del Estado una contraprestación directa en beneficio del individuo; finalmente, la tasa viene a ser el tributo que el contribuyente paga como efecto



de la prestación de un determinado servicio, individualizado en el contribuyente, por parte de los gobiernos locales, como sucede en los arbitrios municipales (Alva, 2015).

Las posesiones y propiedades se califican como un derecho real, los cuales tienen como principal característica determinar una serie de atributos que detectan de un individuo respecto de un bien, por naturaleza inmueble o mueble. En el impuesto predial es importante determinar y tener el pleno conocimiento de quién es el responsable del cumplimiento pecuniario de dicho tributo, teniendo que es el mismo contribuyente quien se autoliquida y se declara como contribuyente de los predios de su propiedad ubicados geográficamente en una determinada jurisdicción (Alva, 2015).

En cuanto al impuesto predial sucede que los gobiernos locales ponen en conocimiento al contribuyente que, forma parte como actividad de un procedimiento de fiscalización tributaria, que la administración tributaria municipal o quien haga sus veces ha previsto realizar una inspección ocular a la propiedad la misma que es la que genera la obligación tributaria. Pero acontece que el deudor tributario se muestra renuente a la inspección o no da las facilidades que se solicitan para la misma, no siendo factible para la administración tributaria realizar la inspección programada. En tales casos, los gobiernos locales optan por la decisión de utilizar como método de determinación de la obligación tributaria la de base presunta poder determinar el impuesto predial. La base presunta se emplea cuando se determina la cantidad y existencia de la obligación tributaria. Pero el problema radica en que las municipalidades no cuentan con la facultad para realizar las determinaciones utilizando este supuesto, ya que en la Ley de tributación municipal ni en el Código Tributario existe un proceso de presunción para establecer el pago tributario sobre base presunta, la cual se podría verse solucionado por medio de la presunción legal, el cual insta al razonamiento lógico que de acuerdo a un hecho lógico, puede llegar a tomar una certeza sobre otro hecho que se desconocía y que es materia de investigación.

Teniendo en cuenta la información anterior, se formuló como problema principal, la presente interrogante: ¿En qué medida la incorporación de una presunción legal en la determinación del Impuesto Predial facilita la función fiscalizadora de la Administración Tributaria Municipal?, para poder darle una solución a este problema se planteó como objetivo general del estudio determinar si la incorporación de una presunción legal en la determinación del impuesto predial facilita la función fiscalizadora de la administración tributaria municipal, para poder llegar al objetivo principal, se establecieron los siguientes objetivos específicos, el

cual es analizar desde la óptica doctrinaria, legal y jurisprudencial las presunciones legales en la determinación tributaria, también se debe examinar la fiscalización y determinación tributaria en el impuesto predial y por último analizar la incorporación de una presunción legal en la determinación de la obligación tributaria del impuesto predial por parte de las administraciones tributaria de los gobiernos locales.

Por ello el presente estudio se justifica de la forma que a continuación se detalla: la justificación teórica se presenta porque brindará herramientas a la administración tributaria municipal de los diversos gobiernos locales para el establecimiento del impuesto predial mediante la incorporación de una presunción legal que permita el establecimiento de la base imponible del impuesto predial en base presunta en la situación de que el contribuyente no facilite la inspección del predio. De manera metodológica se justifica porque este estudio permitirá la elaboración de nuevos instrumentos para la correcta medición como es la entrevista elaborada que servirá como una nueva herramienta para la investigación de las variables, de manera práctica este estudio servirá para orientar a llevar a cabo una precisión normativa en cuanto a las presunciones que hace mención el artículo 63° del código tributario peruano el cual es aplicable para la SUNAT más no para gobiernos locales.

## II. Marco teórico –conceptual

### 2.1. Antecedentes

#### Nacional

Colán (2018), en su investigación titulada “La eficiencia de la recaudación del Impuesto Predial de la Municipalidad Provincial de Huaura – 2015”. Universidad Cesar Vallejo, Lima – Perú. El objetivo general fue conocer la eficiencia de la recaudación del impuesto predial, este estudio fue de tipo descriptivo, además el diseño fue no experimental, para lo cual se utilizó una muestra de 63 colaboradores, en esta investigación se les aplicó una encuesta. Se evidencio que en un porcentaje del 85,7% a su parecer consideran que es regular, mientras que la orientación en cuanto al impuesto predial, se identificó que el 77,8% considera que es regular y la fiscalización tributaria del impuesto predial, se obtuvo que el 58,7% mencionan que es regular y la gestión de cobranza, se concluyó que 71,4% considera que es regular.

Ramírez (2018), en su tesis titulada “Determinación del Impuesto Predial sobre Base Presunta”. Universidad Cesar Vallejo, Lima – Perú. El objetivo general de la investigación fue determinar cómo incide la determinación sobre base presunta en la fiscalización del impuesto predial, esta investigación utilizó una metodología de enfoque cualitativo, con un diseño fenomenológico, para lo cual se utilizó una muestra de seis abogados especialistas a los cuales se les aplicó una entrevista. Se concluyo que la aplicación de la determinación en base presunta en el procedimiento de fiscalización tributaria del impuesto predial incide de manera negativa, siendo que esta manifiesta un perjuicio directo en la más importante fuente de ingresos por impuesto municipales para las arcas de los gobiernos locales, esto por existir vacíos legales de los cuales los contribuyentes pueden eludir el pago de dicho impuesto en forma correcta en determinados ejercicios fiscales.

Ramos (2017), en su investigación titulada “Información catastral y tasación de predios urbano– rurales en la ciudad de Puerto Maldonado”, Universidad Nacional Agraria La Molina. Lima – Perú. La investigación tuvo como objetivo realizar información catastral de los predios rústicos y urbanos en 05 asociaciones de la jurisdicción, la metodología empleada tuvo un enfoque cualitativo de un nivel exploratorio, para lo cual se utilizó como muestra el acervo documental, para lo cual se aplicó una guía de análisis documental. Donde

se concluyó que el valor por edificación es variable y está sujeto principalmente al tipo de material, antigüedad y estado de conservación.

Delgado y Hualcuna (2015), en su investigación titulada “La información del archivo tributario como factor fundamental en la determinación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial del Cusco”. Universidad Andina del Cusco. Cusco – Perú. El objetivo principal fue establecer que la información del archivo tributario es un factor fundamental para la determinación del impuesto predial, tuvo como metodología de enfoque cualitativo, de nivel exploratorio, para lo cual tuvo como muestra la documentación predial, para ello se utilizó una ficha documental. Se llegó a concluir que los datos del archivo tributario es un elemento fundamental en el establecimiento del impuesto predial, debido a que a la relación directa significativa entre ellos.

Condor y Flores (2018), en su investigación “Proceso metodológico y determinación del impuesto predial justo de propiedades horizontales en la provincia de Huancayo”, Universidad Peruana Los Andes. Huancayo – Perú. El objetivo principal identificar el proceso metodológico adecuado para el impuesto predial justo de las propiedades horizontales, la metodología de del estudio fue de tipo aplicada, con un diseño no experimental de nivel descriptivo – correlacional, teniendo como muestra 70 trabajadores de dicha entidad, para lo cual se utilizó como técnica el fichaje. Se concluyó que mediante el uso de una metodología objetiva como es el prorrateo en la determinación del área de terreno que corresponde a cada predio en propiedad horizontal permite la determinación de un valor” justo del terreno el cual sumado a las demás características que conllevan a encontrar la base imponible y por consiguiente un pago justo del impuesto predial.

### **Local**

Casas (2019), en su investigación titulada “Modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la gerencia de rentas de la municipalidad distrital de Nueva Arica”. Universidad Cesar Vallejo, Chiclayo – Perú. El objetivo fue proponer un modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial, asimismo la metodología de la investigación presentó un enfoque tipo cuantitativo, con un diseño no experimental, de nivel descriptivo, la muestra fue compuesta por el acervo documental, para lo cual se utilizó una guía de análisis documental como también de fichas de resumen. Donde se pudo concluir que el catastro de la zona urbana no está actualizado, es inoperante

y necesita de manera rápida una actualización, para que no sea percibido por la población como injusto el pago de los impuestos, debido a que no se evidencian beneficios potenciales en la ciudadanía, ya que el modelo de catastro urbano se basa en la calidad total en gestión municipal.

Saavedra (2014), en su investigación titulada “Presunciones legales en la determinación tributaria y la atribución de responsabilidad penal en el delito de defraudación tributaria”. Universidad Señor de Sipán. Chiclayo – Perú. La investigación presentó como objetivo conocer las presunciones legales en el establecimiento tributario y la atribución de responsabilidad penal en el delito de infracción tributaria, tuvo una metodología de enfoque cualitativo de nivel exploratorio, la muestra fueron referencias bibliográficas, para lo cual se utilizó una guía de análisis documental. Se tuvo como conclusión que la Administración Tributaria usurpa potestades para establecer el pago tributario de los contribuyentes por medio del empleo de presunciones legales.

## **2.2. Bases teórico científicas**

### **2.2.1. Presunción legal**

Las presunciones legales es un derecho legal o jurídico, por el cual se tiene un sistema legal de manera automatizada el cual considera un hecho en específico, como también un acontecimiento. Como es el caso de Hernández (2013), quien menciona que la presunción legal es como:

Un conjunto de consecuencias que se originan, por el juzgador o legislador, con la finalidad de conseguir a un suceso desconocido. También se define como las consecuencias que el magistrado consigue de un suceso conocido para obtener un suceso desconocido, adicionando que son actividades de las inducciones o la inteligencia realizadas por el legislador o juez. Las presunciones legales, estas sean relativas o absolutas, tienen como finalidad no solo los aspectos establecidos por ley sino además de ello, el hecho de conformar verídicas dispensas de prueba. Asimismo, toda presunción legal se considera como un punto de inicio un aspecto conocido, y debidamente probado, para extraer como consecuencia, de la ley, un suceso no conocido, el individuo en cuyo favor se ha determinado la presunción queda dispensada de comprobar el suceso desconocido (p. 33).

De la misma forma Martín (2014), manifestó que: “Las presunciones son elementos procesales que existen desde que se creó el propio derecho; además no dejan de ser procesos razonables que cualquier individuo puede efectuar al estar en esa situación” (p. 2).

Otro tipo de definiciones sobre una presunción legal se tiene la mencionada por Martín (2014), estableció que:

Las presunciones son definidas como ciertos elementos procesales por medio de los cuales tanto el juez como el legislador logran dar por probado un suceso cuya prueba, conforme a los indicios recabados, es difícil o imposible de lograr. Su finalidad se logra, por medio de la obtención de la prueba segura de un elemento vinculado con el que se pretende comprobar la única solución a la que se podrá llegar es justamente es difícil de probar (p. 21)

De la misma forma se tiene finalmente el concepto de Donaires (2016), quien en su artículo indicó que:

Son las presunciones determinadas por ley, ordenan tener un suceso determinado siempre que otro suceso indicador del primero haya sido totalmente acreditado en el proceso. El que es beneficiario de la presunción solamente ha de acreditar la veracidad del suceso que le sirve de presupuesto o base (p. 119).

### **Tipos de presunciones legales**

Las presunciones legales se pueden dar de dos formas como son las presunciones absolutas o las presunciones relativas que se describirán a continuación:

#### ***Presunciones legales absolutas***

Según Martín (2014), quien indica que “El legislador para establecer las normativas debe fijar ciertos supuestos de hecho a los que relacione cierta consecuencia jurídica. En las hipótesis de hecho detalla comportamientos futuros de los destinatarios de la normativa” (p. 34). Asimismo, puede pasar que la consecuencia jurídica deba relacionarse a una hipótesis de hecho que práctica y teóricamente pueda efectuarse en la realidad.

Para solucionar esta problemática el legislador acude a una norma conocida como principio de normalidad. Las presunciones, que los civilistas mencionan como leyes absolutas, estas no son verdaderamente presunciones; sino maneras de legislar.

Nos encontramos frente a un instrumento legislativo, pero no por eso es preciso negar que se hable de presunciones jurídicas verdaderas; se trata de juicios sobre hipótesis realizados por el juez en los que, mencionando que un supuesto de hecho genuino de una normativa no podrá ni deberá ser objeto de un juicio de certeza, se emplea la experiencia para estimar que al producirse otro hecho probablemente se dará el hecho genuino o presunto; relacionando entonces los efectos del hecho genuino al hecho base.

### ***Presunciones legales relativas***

Según Martín (2014), el legislador no emplea sólo los juicios sobre posibilidad cuando existe improbabilidad de tener certeza, entonces debe efectuarse un direccionamiento del supuesto de hecho de la normativa.

### **Presunción iuris tantum**

Esto también es conocido como la presunción legal relativa que es uno de los componentes de la presunción legal, como lo indica Donaires (2016), indicó que:

Admiten prueba en contrario (iuris tantum); esto es, por orden de la ley se presume que se tiene un determinado suceso una vez que se haya acreditado el elemento indicador o antecedente, sin embargo, la ley permite prueba en contrario. Pero, es una presunción de valor relativo; pues, el empleador demandado podrá confirmar que se ajusta de un contrato de vigencia temporal adecuadamente autorizada; con lo que quedará modificada aquella presunción. Esta presunción genera una inversión de la carga de la prueba (p. 119).

### **Artículo 14 ° de la Ley de Tributación Municipal**

De conformidad con el TUO de la LTM, aprobado por el D. S. N° 156-2004-EF (MEF, 2017), D. L. N° 776, se ha establecido lo siguiente:

Los deudores tributarios tienen la obligación de presentar su declaración jurada ante la administración tributaria municipal: Cada año, hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo que la municipalidad cambie la fecha o establezca una prórroga.

En este párrafo entendemos que los deudores tributarios tienen como obligación formal y sustancial la de presentar declaración jurada de manera anual todos los años hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo prórroga del gobierno local.

Siendo que la declaración tributaria es la manifestación de hechos por parte del deudor tributario hacia la administración tributaria en la cual se deberá de indicar la base imponible para la determinación de la obligación tributaria.

Cuando se realice la transferencia del dominio de un predio, así como cuando el predio, cuya declaratoria de construcción ha sido debidamente declarada, sufra modificaciones en sus características que estas excedan al valor de 05 Unidades Impositivas Tributarias. Asimismo, la declaración jurada debe efectuarse hasta el último día hábil del mes posterior de producidos los hechos.

Cuando así lo establezca la administración tributaria municipal para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin.

La actualización de los valores de los predios que realicen las Municipalidades, sustituye la obligación contemplada de acuerdo con el inciso a) del presente artículo, y se concebirá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo determinado para el pago del impuesto.

Es preciso indicar que esta actualización de valores que las municipalidades realizan cada año, tiene la obligatoriedad de contar una declaración jurada base inicial presentada por el contribuyente, caso contrario en el caso se emitan órdenes de pago están en el recurso de apelación ventilado ante el Tribunal Fiscal será declaradas como nulas.

### **Presunciones del Código Tributario.**

Según lo establece el TUO del Código Tributario aprobado mediante el D.S. N° 133-2013-EF (MEF, 2017), en el código tributario se tienen los lineamientos de los artículos 63°, 64° y 65°:



***Artículo 63°.-Determinacion de la obligación tributaria sobre base cierta y presunta***

Dentro del plazo prescriptorio, la Administración Tributaria podrá establecer la obligación tributaria teniendo en cuenta las siguientes bases:

Base cierta: tomando en cuenta los elementos existentes que admiten saber de manera directa el hecho generador de la obligación tributaria y la cuantía de la misma.

Base presunta: en mérito a las circunstancias que, por vinculación normal con el hecho generador de la obligación de tributos, permitan determinar la existencia y la cuantía del pago de los tributos.

En este caso encontramos que lo descrito anteriormente es solo de aplicación de la SUNAT, mas no para gobiernos locales.

***Artículo 64°.- Supuestos para aplicar la determinación sobre base presunta***

La Administración Tributaria podrá emplearse directamente los procesos de determinación sobre base presunta, cuando:

El acreedor tributario no haya entregado las declaraciones dentro de los límites del plazo en que la Administración lo requiera.

La declaración mostrada o la documentación complementaria ofreciera dudas en cuanto a su exactitud, o no contenga los requisitos y la información exigida; o cuando se presentan dudas sobre el cumplimiento que haya efectuado el acreedor tributario.

Se confirme la falta de inscripción del acreedor tributario ante la Administración Tributaria.

Las normas tributarias lo determinan de forma expresa.

Las presunciones que hace mención al Artículo 65° sólo admiten prueba en contrario respecto a la autenticidad de los hechos comprendidos en el presente artículo.

### ***Artículo 65°.- Presunciones***

La Administración Tributaria podrá practicar el establecimiento en base, entre otras, a las consiguientes presunciones:

Presunción de ingresos omitidos por ventas, operaciones o servicios gravadas, por discrepancia entre las cantidades registradas o declaradas por el deudor tributario y los apreciados por la Administración Tributaria por control directo.

Presunción de compras o ventas omitidas por discrepancia entre los bienes inscritos y los inventarios.

Presunción de ingresos gravados excluidos por patrimonio no declarado.

#### **2.2.2. Determinación del impuesto predial**

La determinación del impuesto predial según el MEF (MEF, 2017), indicó que se basa en:

El TUO de la LTM señala que el impuesto predial es un tributo cuya periodicidad es anual y grava el valor del total de los predios rústicos y urbanos. Para efectos de este tipo de impuesto, se toma como predios a los terrenos, tomando en cuenta también los terrenos ganados al mar, a los ríos, las otras instalaciones; que compongan partes constituyentes de dichos predios, que no puedan ser alejadas sin deteriorar o alterar la edificación (p. 13).

Siendo que no se podrá realizar la determinación individualmente del impuesto predial por predio en el caso que el contribuyente cuente con mas de una propiedad en la jurisdiccion.

#### **Registro y determinación del impuesto predial**

Es un proceso amplio que logra conservar una adecuada inscripción de los datos, el cual es utilizado por los encargados de la administración tributaria, para poder realizar a la base imponible su preciso cálculo y el monto preciso del impuesto de predios. Para poder seguir manteniendo los datos de los deudores tributarios, declaraciones juradas, parámetros tributarios y lo más importante los predios, el cual sirve como mecanismos de verificación

de información predial, de tal forma que ayude a la institución al establecimiento del impuesto predial real (MEF, 2017).

### **Proceso de determinación del impuesto predial**

Según el MEF (2017), este procedimiento consta de tres fases o procesos para poder hallar el establecimiento del impuesto predial que son la fiscalización tributaria, el registro tributario y el establecimiento de la deuda tributaria; en la que las dos primeras fases se emplean para el establecimiento del impuesto predial, como se muestra a continuación:

#### **Registro tributario**

Dicho proceso radica en adjuntar en la data general los datos de predios de los deudores tributarios con las autoliquidaciones tributarias, que se realicen por medio de la presentación de las declaraciones juradas, también de la misma forma las medidas tributarias que implante el gobierno para cada año o periodo impositivo. Este proceso está conformado por inscripción del contribuyente, registro de los predios y los parámetros tributarios, estos aportaran con la información necesaria para la elaboración de la emisión de actualizaciones de valores. (MEF, 2017).

**Registro de contribuyentes:** Este proceso se basa en registrar la información señalada en la declaración jurada en cuanto a la identificación del domicilio fiscal declarado por el contribuyente; así como la información relacionada con el inmueble del cual se origina la obligación del pago del tributo. También se debe existir un registro de la persona que contribuye actual porque con la incorporación oportuna, integral y confiable de los datos tributarios se puede determinar al acreedor del impuesto a quien la administración realizará la gestión de cobranza (MEF, 2017).

**Registro de predios:** El proceso radica en registrar aquellos datos del predio y obras complementarias que sirven para determinar la base imponible, así como la ubicación del mismo y las deducciones del predio si es que corresponde. Se considera predio a toda unidad inmobiliaria o inmueble, ubicado dentro de la jurisdicción del distrito (MEF, 2017).

**Registro de Declaraciones Juradas:** Es el proceso por el cual el deudor tributario manifiesta mediante una declaración la información general relacionada con su condición de titular y la información específica referida a la determinación del valor

del autoevaluó de los predios de su dominio. La Declaración Jurada es la expresión de hechos realizados ante la administración tributaria municipal de los gobiernos locales en la manera determinada conforme con la Ley, la misma que servirá para encontrar la base imponible de la exigencia tributaria. El deudos tributario deberá señalar en su declaración jurada, de manera clara, precisa, correcta y justificada, la información solicitada por la administración tributaria (MEF, 2017).

### **Fiscalización tributaria**

Este segundo proceso, reside en la verificación y control que se realiza por parte de la administración tributaria, sobre la situación tributaria del ciudadano, sobre los predios que hayan sido objeto o no de una declaración jurada. Esta actividad está destinada a dar la comprobación y seguimiento al adecuado cumplimiento de los compromisos o deberes tributario, en función del proceso legal que se tiene establecido, teniendo en cuenta principalmente los derechos que tienen estos deudores (MEF, 2017).

***Planeación y segmentación:*** Consiste en diferenciar, identificar y realizar la planificación de los datos con los que se cuenta ya sean de manera interna o externa para fiscalizar, empleando criterios determinados en base a los recursos, objetivos y herramientas con que se cuente. La planeación nos permitirá proponer y diseñar estrategias sólidas para efectuar el procedimiento de fiscalización, conforme con los objetivos fiscales de las administraciones tributaras de los gobiernos locales, admitirá diseñar y ejecutar un plan de fiscalización progresivo y selectivo para determinar la falta formal y sustancial del cumplimiento de las obligaciones tributarias y detectar omisos y subvaluadores. La segmentación tiene como propósito distinguir en el total de contribuyentes susceptibles de estratificación o fiscalización de acuerdo al nivel de importancia fiscal, así como por las características semejantes de los contribuyentes de cada subgrupo de individuos.

***Inspección:*** Este subproceso tiene que con la recopilación de la información de campo en cuanto al número de predios del contribuyente, que ejecuta personal de fiscalización debidamente acreditado en el predio del individuo fiscalizado en el día y hora indicada previamente para tal diligencia, esto con la finalidad de comprobar la veracidad de información declarada la misma que sirve de base para llegar a determinar el Impuesto Predial que indicó el contribuyente, que este pertenezca al valor ajustado a la realidad, según los parámetros establecidos por las normas

complementarias establecidas por Ley como consecuencia de la inspección ocular realizada. Consta de la suscripción de un informe técnico teniendo como base a papeles de trabajo, el posterior procesamiento y demás registro para la determinación del valor del predio. Esta etapa es fundamental porque es la base del procedimiento de fiscalización.

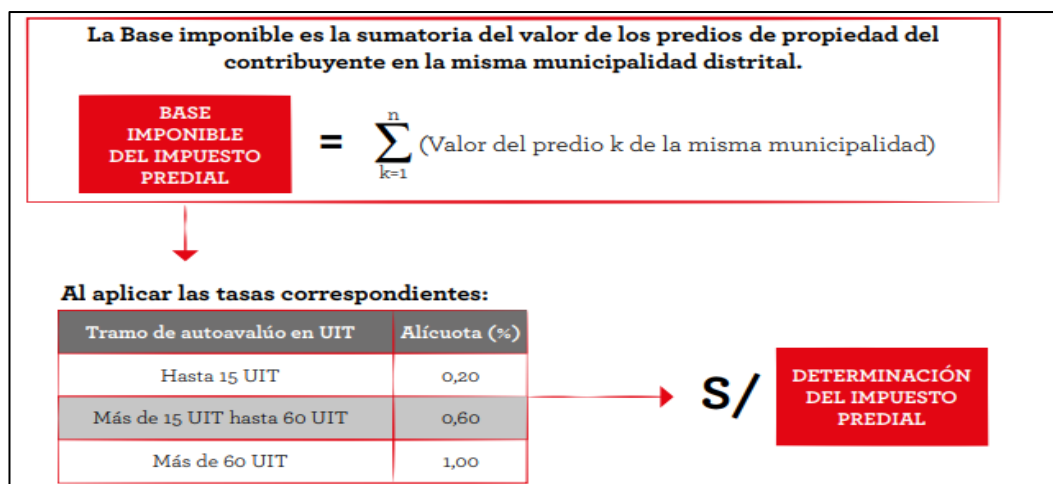
***Determinación de deuda fiscalizada:*** En esta etapa se tiene a bien realizar a partir de la verificación de las declaraciones tributarias presentadas por el deudor tributario ante la administración tributaria municipal o quien haga sus veces, con la información analizada y relevada en el procedimiento de fiscalización tributaria, lo que también originará la emisión de las resoluciones de determinación y resoluciones de multa según el caso amerite y se encuentre que el deudor tributario cometió infracciones previstas en el código tributario.

### **Determinación de la deuda tributaria**

Según el MEF (2017), para este proceso se tomarán en cuenta los siguientes subprocesos los cuales son el cálculo de la base imponible, el del impuesto predial y el cálculo de las infracciones tributarias, siendo el más importante el segundo proceso donde es ahí que se encuentra el establecimiento del impuesto predial.

***Cálculo de la base imponible:*** Es preciso tener en cuenta que para lograr determinar la cuantía de la obligación tributaria, es de vital importancia establecer lo siguiente: La base imponible, siendo este el valor para la determinación del impuesto predial, también se debe tomar en cuenta el valor de la propiedad, se encuentra conformado por el valor del terreno el mismo que se encuentra multiplicando el valor arancelario por el área de terreno de acuerdo a su condición de uso sea urbano en metros cuadrados o rustico en hectáreas, de la construcción y finalmente se debe de tener en cuenta el valor de las otras instalaciones fijas o permanentes.

***Cálculo del impuesto predial:*** Luego de tener establecido la base imponible, se procederá a aplicar las escalas graduales acumulativas para encontrar el valor del Impuesto Predial. Siendo este un tributo cuya periodicidad es anual y el pago al contado debe realizarse hasta el último día hábil de febrero, así como también de manera fraccionada en 04 cuotas trimestrales.



**Figura 1.** Determinación del impuesto predial

Fuente: MEF (2017)

**Cálculo de las infracciones tributarias:** La imposición de infracciones tributarias se realiza cuando el deudor tributario no cumple con sus obligaciones formales y sustanciales en el plazo señalado por Ley.

### Base legal en el proceso de determinación del impuesto predial

Este tipo de impuesto se debe calcular sobre la cantidad (valor total) de los predios del contribuidor que pertenece a cada municipalidad, para poder hallar el valor de los predios, es necesario que se apliquen el valor(es) de aranceles de terrenos o edificaciones que estuvieron vigentes hasta el 31 de octubre del periodo fiscal anterior, teniendo en cuenta la antigüedad y la conservación del predio, que cada año decreta el MVCS. Los predios valorizados por el individuo de acuerdo a lo estipulada con el RNT y se utilizará la depreciación teniendo en cuenta la valorización que forma parte a la fiscalización e inspección luego por medio de la municipalidad (MEF, 2017).

### Normas legales tributarias de la base imponible del impuesto predial

De acuerdo con el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF, 2016), sobre la base imponible para la regularización y el establecimiento del impuesto predial se basa en TUO, como lo menciona a continuación:

La base imponible del impuesto predial, según lo establece el artículo 11° del TUO de la LTM, está conformada por el valor total de los predios del individuo situados en cada jurisdicción. Esto quiere decir que cuando un individuo debe pagar el tributo por diversos predios, no se realiza un establecimiento individual por cada uno, sino

que se toma de manera general el valor de todos, y solo sobre la suma total obtenida se efectúa el pago del valor que ha de pagar. (p. 39).

También teniendo en cuenta que la municipalidad no cuenta con la capacidad autónoma para darle valor a los predios, ya que debe sustentarse en marca de normas que siempre está actualizado y promulgado por la MVCS mediante resolución ministerial (MEF, 2016).

### **Jurisprudencia del Tribunal Fiscal**

El Tribunal Fiscal, es órgano resolutorio en última instancia en materia tributaria, a nivel nacional, como tal, tiene la competencia para resolver las controversias que se den entre los deudores tributarios y las administraciones tributarias a nivel nacional.

#### **RTF N° 02620 – 7 - 2010**

Esta RTF, Resuelve revocar una decisión Jefatural y consigo dejar sin efecto el valor de cobranza Resolución de Determinación N° 119-05-MDP-DR, por motivos que fue emitida consignando como base legal el artículo 70° del CT, referido a que la determinación de la obligación tributaria se realizó en base presunta.

Concluyendo que no existe en la LTM ni en el CT, un procedimiento de presunción para determinar la obligación tributaria del Impuesto Predial sobre base presunta.

#### **RTF N° 11045-7-2015**

En esta oportunidad la presente Resolución, Revoca la Orden de Pago materia de impugnación emitida por Impuesto Predial de determinados periodos, por haber sido emitidas en base presuntiva, indicando que las municipalidades únicamente se encuentran facultados para emitir órdenes de pago de acuerdo con los numerales 1 y 3 del artículo 78° del Código Tributario.

#### **RTF N° 02449-4-2005**

En la presente Resolución se tiene que la quejosa no presento la documentación ni permitió realizar la inspección del predio en un procedimiento de fiscalización, por lo que la municipalidad procedió a determinar la obligación de oficio y considero los metrajes sobre base presunta.

Resolviendo de esta manera como fundada la queja interpuesta por el contribuyente, devolviendo los actuados a la administración para que esta proceda de acuerdo a Ley.

**RTF N° 18098-11-2012**

En esta oportunidad la presente Resolución Revoca nuevamente una Resolución Gerencial emitida por la Administración Tributaria Municipal y deja sin efecto la Resolución de Determinación emitida en base presunta.

Teniendo en cuenta que las apelaciones son elevadas al tribunal fiscal para su resolución, y si estas han sido determinadas por parte de las administraciones tributarias municipales en base presunta, estas caerán en nulidades, puesto que el máximo órgano resolutor a lo largo del tiempo a resuelto en esa línea.

De acuerdo a las resoluciones antes descritas sostengo que la determinación del impuesto predial utilizando la metodología de base presunta en el proceso de fiscalización incide de forma negativa, puesto que al ser el Impuesto Predial una de las principales fuentes de ingresos para los gobiernos locales, actualmente nos encontramos con lineamientos que otorgan a los deudores tributarios vacíos legales en la ley y en Código Tributario con los cuales pueden eludir el pago de ejercicios fiscales de manera subvaluada.



### **III. Metodología**

#### **3.1. Paradigma, método y diseño de investigación**

##### **Paradigma de investigación**

El paradigma de la presente investigación es el soporte al estudio ya que se basaron en una conjetura crítica y al constructivismo de estas teorías a utilizar, ante ello se tuvo que tomar en cuenta lo dicho por Ramos (2015), quien indicó que: “El paradigma en un estudio cualitativo sirve como fundamento son la teoría y el constructivismo crítico” (p. 15). En primer lugar, se realiza una exploración crítica y transformación de opiniones de personas en diferentes aspectos, ya que, al utilizar el constructivismo, se pudo lograr el propósito de comprender y reconstruir una situación o realidad.

##### **Método de investigación**

Para este estudio se tuvo que es un estudio de caso, ya que es una forma de explorar o encontrar de manera empírica nuevos conocimiento o aportes sobre el estudio de ciertas situaciones prácticas o de relevancia, ya que este método se basa en un problema de estudio que puede construirse desde un punto determinado por una delimitación conceptual de la realidad en un contexto (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, 2014).

##### **Diseño de investigación**

Este estudio tuvo un diseño fenomenológico, ya que este método tiene como finalidad responder como las personas o documentación, dan un sentido a sus experiencias frente a un fenómeno específico, con los cual se quiere realizar una comprensión profunda y realizar suposiciones mediante la percepción y las características que la componen (Gutiérrez, 2015).

#### **3.2. Hipótesis**

Debido a la naturaleza de la investigación (Cualitativa), no tendrá una hipótesis.

#### **3.3. Sujetos u objetos de la investigación**

Estuvo conformada por funcionarios municipales o abogados tributaritas conocedores del hecho.

### **3.4. Escenario de estudio**

Por ser un estudio de caso no presenta un escenario de estudio, debido a que solo se basó en un problema (hecho o acontecimiento), el cual viene a ser el objeto de la investigación.

### **3.5. Procedimiento de recolección de datos cualitativos:**

#### **- Técnica de recolección de datos**

Para este estudio se aplicó la técnica de la entrevista que se encarga de recoger datos de manera directa mediante la comunicación entre el entrevistado y entrevistador, en el cual el primero responde a las preguntas, anticipadamente diseñadas en base a las dimensiones bajo estudio (Bernal, 2016), de la misma forma Hernández, Fernández y Baptista (2014), quien indicó que una entrevista sirve para para obtener información directa y válida.

#### **Muestra**

La muestra usada es una muestra por conveniencia, consistente en municipalidades provinciales y distritales de la región Lambayeque.

#### **Instrumento**

El cuestionario es aquel instrumento que, cuenta con un conjunto de interrogantes a enunciar al entrevistado, en una sucesión determinada, de acuerdo a su naturaleza semiestructurada, el investigador puede formular algunas preguntas no contenidas en la guía para esclarecer vacíos de información (Ñaupas, Valdivia, Palacios, & Romero, 2018).

#### **- Procesamiento de datos**

Posterior al recojo de información se realizó el análisis por pregunta de acuerdo a las respuestas del entrevistado, en él se consignó, calificó y recodificó sus respuestas, luego esto se interpretará contrastando con la opinión del investigador. De acuerdo a lo mencionado por Aguirre-García (2012), en el diseño fenomenológico se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Para la recolección de datos, se debió realizar la formulación de preguntas, basando en la revisión del marco teórico para luego desarrollar los criterios bases para los participantes de la investigación y finalmente desarrollar instrucciones e interrogantes o temas guía, fundamentales para la realización de entrevista de investigación fenomenológica.

- Luego se realizó la recolección de datos, el autor debe estar en todo momento durante la aplicación de los instrumentos para que sirva como guía y precisar o aclarar preguntas de los mismos.
- Luego se organizó y analizó los datos recogidos, mediante descripciones textuales de lo descrito por el participante de la entrevista.
- Finalmente se relacionaron los resultados del estudio y contrastarlos con los hallados en la revisión de la literatura y comparar el estudio con investigaciones futuras y realizar un bosquejo de una investigación posterior.

## IV. Gestión del proyecto de investigación

### 4.1. Consideraciones éticas implicadas

Para la elaboración de una investigación cualitativa se tiene los cimientos principales que sobrellevan la firmeza de la investigación y a su vez ostentan unos criterios que certifican su acatamiento (Noreña, Alcaraz, Rojas y Rebolledo, 2012)

**Anonimato:** La información recabada solo tendrá fines académicos de la presente investigación, los mismos que no serán brindados a terceras personas, ajenas a la presente investigación.

**Legitimidad:** En la presente investigación se tiene como prioridad el respeto por la propiedad intelectual, por ende, los aportes teóricos y definiciones, recopiladas de distintos autores están siendo citados según lo establece las normas APA vigentes.

**Veracidad:** La información recabada en la presente investigación, es información real y facilitado por los participantes entrevistados; no existiendo ninguna manipulación de los mismos, la información utilizada, fue proporcionada por cada uno de los entrevistados.

### 4.2. Recursos materiales y humanos

#### Recursos materiales y servicios

- Papel Bond A-4
- Lapicero
- Corrector Líquido
- Grapas
- Lápiz
- Folder Manila
- Fotocopias
- Anillado
- Impresión
- Movilidad
- Internet
- Refrigerios

#### Recursos humanos

- Investigador
- Asesor

### 4.3. Matriz de consistencia

**Tabla 1.**

*Matriz de consistencia*

<b>Problema Principal</b>	<b>Objetivo Principal</b>	<b>Hipótesis</b>	<b>Categorías</b>	
¿En qué medida la incorporación de una presunción legal en la determinación del Impuesto Predial facilita la función fiscalizadora de la Administración Tributaria Municipal?	Determinar si la incorporación de una presunción legal en la determinación del Impuesto Predial facilita la función fiscalizadora de la Administración Tributaria Municipal	Debido a la naturaleza de la investigación (Cualitativa), no tendrá una hipótesis.	Presunción legal	Determinación del impuesto predial
	<b>Objetivos específicos</b>		<b>Subcategorías</b>	
	Analizar desde la óptica doctrinaria, legal y jurisprudencial las presunciones legales en la determinación tributaria		Tipos de presunciones legales	Registro tributario
	Examinar la fiscalización y determinación tributaria en el Impuesto Predial.			Fiscalización tributaria
	Analizar la incorporación de una presunción legal en la determinación del Impuesto Predial.		Presunciones legales absolutas	Registro de contribuyentes Registro de predios Registro de Declaraciones Juradas
	Presunciones legales relativas	Planeación y segmentación Inspección Determinación de deuda fiscalizada		
<b>Diseño de investigación</b>	<b>Sujetos de investigación</b>		<b>Técnicas estadísticas</b>	<b>Tipo de investigación</b>
Fenomenológico	Estará conformada por funcionarios municipales o abogados tributaristas conocedores del hecho		Entrevista semiestructurada	Cualitativa

## V. Resultados y discusión

En primer lugar, se visualizará de forma doctrinaria, legal y jurisprudencial las presunciones legales en la determinación de la obligación tributaria, por ello con respecto a utilización de las presunciones en la determinación tributaria, se debe tener en cuenta lo siguiente:

Mediante la determinación tributaria, se puede establecer la deuda tributaria de forma particular, es decir de forma directa, utilizando elementos, los cuales permitan conocer de manera acertada el hecho imponible generador en relación a la cuantía el tributo, o de forma indirecta, que quiere decir, que, mediante indicios o hechos ciertos, que puedan presumir la existencia de hechos que probablemente ciertos y que implica la generación del impuesto predial para el contribuyente. Por ello esta determinación tributaria siempre deriva de la intervención de la norma tributaria, la cual puede realizar la determinación, por ello en relación de la determinación tributaria, esta debe ser practicada sobre una persecución legal o base legal, con los elementos o herramientas que ayuden a identificar de forma directa, lo que genera la obligación predial y la cuantía del mismo.

Según menciona Saavedra (2015), “el que se debe encargarse de la determinación tributaria, es la misma entidad recaudadora de tributos, ya que dentro de sus funciones se encuentra la capacidad de fiscalizar y determinar la obligación tributaria”. De la misma forma Arana (2014), indica desde un punto de vista legal y jurisprudencial que la determinación tributaria es uno de los aspectos con mayor importancia en el estudio tributario, ya que constituye la acción por la cual se declara de manera formal la existencia de una cuantía tributaria (obligación del pago del impuesto predial).

Desde un punto de vista legal y jurisprudencial, toda determinación sobre la base presunta se presenta, como una particularidad de subsidio, para la comprobación y valoración, de acuerdo al fiscal nacional, por lo cual debe haber ciertos indicios, que los efectos convictivos disponen que ella sustentarse en hechos y contextos conocidos que, de acuerdo con la vinculación, con leyes respectivas prevén como hecho imponible, permiten inducir en el caso particular la existencia y medida del mismo.

Como se mostró anteriormente la legislación peruana tiene el efecto de no establecer de forma precisa una definición sobre presunción legal, ni como establecer sus características,

efectos y parámetros de uso, por lo que es necesario recurrir a puntos de vistas doctrinarias, los cuales confluyen en la razonabilidad de las presunciones como la consecuencia de un hecho conocido.

Luego se debe examinar la fiscalización y determinación tributaria en el impuesto predial, para ello se debe tener en cuenta la siguiente información:

Las presunciones legales vinculadas a la determinación de la obligación tributaria, las encontramos en el TUO del código tributario, estas presunciones solo admiten prueba en contrario respecto a la autenticidad de los hechos y referido a los supuestos para aplicar la determinación tributaria sobre la base presunta legal. Por otro lado en el ámbito de determinaciones tributarias, en cuanto la administración tributaria no disponga de elementos que acrediten de forma fehaciente la exacta dimensión de la materia imponible (ausencia de elementos, insuficiencia de estos o descalificación fundada de los existentes), tendrá la facultad para recurrir al método descalificación fundada de los existentes), esto según lo Saavedra (2015), quien menciona que las fiscalizaciones ayudan en la determinación del impuesto predial. Por ello también se basa en los datos encontrados, Arana (2015), quien habla sobre la fiscalización.

En el tema tributario, elaborar herramientas para la realización de la determinación tributaria, la fiscalización debe ayudar a comprimir pequeñas infracciones administrativas hasta fraudes tributarios, con la convicción de que el impuesto predial sea el justo, además permitía solucionar ciertas situaciones inciertas, en función de algunas indicaciones predeterminadas las cuales permiten, dar a lo observado como un hecho imponible incluso cuando no sea dable concluir con su certeza, de tal modo que el código tributario peruano, como en la ley de impuesto tributario, dan luz verde a contemplar los supuestos que ayudan con la aplicación de presunciones que permitan determinar el impuesto predial, mediante presunciones absolutas (*iuris et de iure*).

Por ello en términos fiscales, primeramente, se deben encontrar los medios que den fehaciencia para construir la materia imponible de manera directa, mejor dicho, en base cierta.

Finalmente se debe analizar la incorporación de una presunción legal en la determinación del impuesto predial, por ello con respecto al uso de las presunciones legales en la determinación tributaria, se tiene a Saavedra (2015), el cual aporta que:

La materia imponible se debe basar en presunciones legales en una real razonabilidad, de tal manera que dichas presunciones tengan la capacidad de modificar la determinación tributaria predial, esto es el signo que una presunción debe tolerar, como el control decisivo de la declaración del impuesto predial, pero este nunca debe erigir sobre una administración injusta por parte de la entidad hacia los fiscalizados, en el caso de la investigación las que se encargan del impuesto predial son las municipalidades, por ello una estas entidades deben tener una dirección general impositiva tributaria, con la cual las presunciones legales admitan o comprueben el cumplimiento de obligación predial, las cuales son deben interpretarse ni aplicarse, si no se tiene prudencia y sentido de equidad.

Como menciona Arana (2015), “se ha evidenciado que lo utilizado para definir presunciones legales y la determinación tributaria provienen del derecho común, ya que en el derecho tributario no tiene conceptos o principios propios como tal”.

Por ello diferentes presunciones legales que se comprende en la legislatura peruana, son respaldadas por directrices que son estudiadas con anticipación, con la intención de que puedan ser aplicadas en temas tributarios, como es el caso del impuesto predial, ante ello la aplicación de las presunciones legales, debe realizarse en un orden predominantemente suplementario o subsidiario, que quiere decir que en primer lugar se deben aplicar el método de determinación sobre la base presunta, por lo cual ente fiscalizador debería terminar o finalizar todo suceso de identificación del hecho imponible y su cuantía de forma directa, mejor dicho, bajo el método de determinación sobre la base cierta, teniendo como consecuencia que la supletoriedad en la aplicación de métodos presuntivos se ve justificada por la existencia de una falta de colaboración del contribuyente con la acción fiscalizado de la administración tributaria, la cual se puede distorsionar, borrando sucesos que impidan efectiva de manera adecuada la determinación tributaria.



Determinar si la incorporación de una presunción legal en la determinación del impuesto Predial facilita la función fiscalizadora de la Administración Tributaria Municipal.

<p>1. ¿Cómo se determina actualmente el impuesto predial?</p>	<p>Los siguientes resultados de tres entrevistados indicaron que se realiza mediante lo establecido por la LTM tal y como se demuestra a continuación:</p> <p><i>Este impuesto se determina aplicando los valores unitarios oficiales y aranceles urbanos y rústicos emitidos por el MVCS y la alícuota correspondiente (E. 1).</i></p> <p><i>Se determina conforme a lo establecido en el TUO de la LTM (E. 4).</i></p> <p><i>Se determinaron conforme a la descripción del predio, clasificación, clasificación del predio, determinación del autoevalúo del predio (E. 3).</i></p>
---	---

Las respuestas anteriores indicaron que la determinación del impuesto predial se realiza en base a lo estipulado por ley lo cual realmente adecuado, así como lo indicado por Colán (2018), quien encontró que la determinación y la recaudación del impuesto predial es regular según más del 80% de los resultados, mientras que también es regular la orientación, la fiscalización y la cobranza del impuesto predial también lo consideraron regular. Así como se mencionó el MEF (2017), quien indicó que la determinación del impuesto predial, se debe realizar de forma periódica anual y que grava el valor de los predios urbanos o rústicos.

	<p>En las siguientes dos respuestas de las entrevistas, indicaron que se realiza por otros medios, lo cual contradice lo dicho por los entrevistados anteriores.</p> <p><i>Mediante declaraciones juradas (E. 2).</i></p> <p><i>Fiscalización, cartas inductivas, ordenanza tributaria (E. 5).</i></p>
--	--

Según las respuestas de la entrevista, indicaron que se realiza mediante declaraciones juradas, cartas inductivas u ordenanza tributaria, así como los resultados presentados por Ramírez (2018), quien concluyó que la determinación del impuesto predial incide forma negativa, sobre la presunción legal, ya que se evidenció un perjuicio directo de una de las principales fuentes de ingresos para los gobiernos locales al existir vacíos legales con los cuales los deudores tributarios pueden evadir el pago del impuesto predial, así como lo menciona el MEF (2017), quien manifestó que la determinación de predios no se puede alterar ni deterior, siempre y cuando no se altere dicho predio.

<p>2. ¿La inspección que se realiza en el predio, cree que sea el adecuado? ¿Por qué?</p>	<p>Se pudo hallar que dos de los entrevistados indicaron que la inspección que se realiza no es el adecuado, y lo sustentaron de la siguiente manera</p> <p><i>No porque no se cuenta con un procedimiento de determinación de deuda adecuada, adicionalmente el personal no se encuentra capacitado y la rotación es constante, [...] (E. 1).</i></p>
---	--

	<p><i>No es el adecuado porque las personas que realizan la inspección no son profesionales en la carrera a fines en esa especialidad (ingenieros, arquitectos) (E. 3).</i></p>
--	---

Los resultados demostraron que no se cuenta con un adecuado proceso de inspección del predio, caso contrario por lo dicho por Córdor y Flores (2018), quien encontró que el proceso de revisión y control del predio es el adecuado, ya que el impuesto predial justo para las propiedades con lo cual no se ve perjudicado la cobranza haciendo que el contribuyente predial, sienta que le están cobrando de manera justa. Según lo indicado por el MEF (2017), que la inspección del predio es un proceso complejo con el cual se logra mantener un adecuado registro de la información tributaria, la cual se utiliza para realizar el precio cálculo de la base imponible como también del monto exacto del impuesto predial.

Mientras que tres de los cinco entrevistados demostraron indicar que es regular porque falta mejorar algunas cosas y uno indicó que es adecuado, así como se muestra continuación:

	<p><i>Conforme a lo que establece el código tributario y la ley tributación municipal, creo si, faltando normar algunos ítems (E. 4).</i></p> <p><i>Regulares, por la falta de tiempo para la verificación (E. 2).</i></p> <p><i>Sí, porque cortamos con la ordenanza municipal que regula dicho proceso (E.5).</i></p>
--	---

Según lo encontrado en las entrevistas y en especial las respuesta anteriores, se encontró que la inspección del predio es la adecuada, este resultado concuerda con los encontrados por Condor y Flores (2018), quienes manifestaron que el proceso predial es el adecuado se realiza mediante un trato justo e igualitario, de parte de la administración tributaria, tal y como lo menciona el MEF (2017), quien aclaró que de poder seguir teniendo información de los contribuyentes y los parámetros para los predios, habrá una adecuada verificación predial real.

<p>3. ¿Usted cree que el registro de contribuyentes, predios y declaraciones juradas, se realizan de acuerdo a los lineamientos que tiene el gobierno central? ¿Por qué?</p>	<p>Se encontró que cuatro entrevistaron indicaron que el registro si se realiza de acuerdo a los lineamientos que rige el gobierno central, así como lo demuestra las siguientes respuestas:</p> <p><i>Se viene aplicando lo descrito en LTM (E. 2).</i></p> <p><i>Si porque se cumple con las normas legales, tales como de D.S. N 156-2004-EF y el D.S. N° 133-2013-EF (E. 3).</i></p> <p><i>Si está de acuerdo a las normativas legales vigentes (E. 4).</i></p> <p><i>Si, de acuerdo a la ley de tributaria municipal (E. 5).</i></p>
--	---

En las respuestas se encontró que el registro de contribuyentes, predios y declaraciones juradas se realiza de acuerdo a los lineamientos del gobierno, algo que no coincide con los encontrado por Casas (2019), quien concluyó que el registro del

catastro del impuesto predial, esta desactualizado, ya que los ciudadanos reciben una injusta recaudación, con un predio muy alto, según lo manifestado por el MEF (2017), quien indicó que el registro tributario radica en la forma de adjunta datos generales de los predios de los ciudadanos, que lo realicen por medios de declaraciones juradas u otro tipo de documento verificador.

Pero uno de los entrevistados manifestó que no se realiza el proceso adecuado porque los lineamientos según el mismo, no son los adecuados, según lo muestra continuación:

	<p><i>No porque los lineamientos que dicta el gobierno central no son los idóneos, no guarda relación con los países vecinos (E. 1).</i></p>
--	--

De acuerdo a lo anterior se pudo constar que hay una falla en el registro de contribuyentes y predios, esto es relacionado con lo encontrado por Ramos (2017), quien identificó, que el cálculo de los predios arrojó un aumento de 3.39%, lo cual es menor a lo teórico que fue del 7.5%, teniendo un resultado positivo con respecto al predio cobrado por la institución municipal. Así como lo consideró el MEF (2017), este proceso de registro está compuesto por parámetros tributarios, necesario para la elaboración de informes finales para la entidad reguladora.

<p>4. ¿Cómo se realiza la fiscalización tributaria en un predio?</p>	<p>Tal y como se muestra a continuación, cuatro de cinco entrevistados indicaron que la fiscalización tributaria de un predio tiene un procedimiento ya establecido para realizarlo, así como lo mencionan los entrevistados:</p> <p><i>Se realiza enviando un requerimiento al predio,</i></p>
--	---

	<p><i>detallando fecha y hora de la inspección, el personal que lo realizara, previa identificación del contribuyente subvaluadores u omiso (E. 1).</i></p> <p><i>Se realiza conforme a la directiva establecida en esta comuna, como es acta de requerimientos, acta de inspección, acta de resultados y emisión en resolución de terminación y multa que corresponda (E. 3).</i></p> <p><i>Se realiza conforme a lo que establece el TUO el código tributario (E. 4).</i></p> <p><i>Mediante ordenanza municipal (E. 5).</i></p>
--	--

De acuerdo a lo encontrado se pudo hallar que la fiscalización tributaria en un predio, se realiza de forma acertada y adecuada en las viviendas, caso contrario con los resultados encontrados por Saavedra (2014), quien halló que la administración tributaria detenta potestades para realiza una fiscalización del predio, ya que no le permite tener datos reales para el predio real que debe cumplir el contribuyente; por lo que el MEF (2017), manifestó que este proceso reside en el control y constatación que se hace por parte de la SUNAT, sobre la situación tributaria del contribuyente, sobre los predios que han sido o no objeto de alguna declaración jurada (MEF, 2017).

Pero de acuerdo a solo a un entrevistado, quien indicó simplemente de forma sencilla y directa que no se realiza, así como se muestra a continuación:

	<p><i>No se realiza (E. 2).</i></p>
--	-------------------------------------

Esta respuesta manifiesta que hay trabajadores que indican que no hay un proceso de fiscalización, lo cual no concuerda con lo encontrado por Colán (2018),

quien determinó que la fiscalización tributaria es regular, y que según el MEF (2017), indicó que esta actividad tiene como finalidad comprobar y seguir el adecuado cumplimiento del deber tributario de los contribuyentes mediante un proceso legal ya establecido.

<p>5. ¿Cómo se realiza el registro tributario, en las municipalidades? ¿Es el más adecuado?</p>	<p>Se pudo constatar que se realiza de forma adecuada el registro tributario, porque cuatro entrevistados contestaron que se tiene un sistema proporcionado por el gobierno central, así como lo mencionan a continuación:</p> <p><i>Actualmente contamos con los sistemas del MEF que facilita los procesos (E.2).</i></p> <p><i>Si se cuenta con un sistema proporcionado por el MEF, que es el SIAF – RENTAS, que ayuda [ininteligible] al registro y se encuentra conforma a las normas legales vigentes (E. 3).</i></p> <p><i>Sí, registro tributario de contribuyentes al [ininteligible], siguiendo la normatividad, los RTF de tributación fiscal (E. 4).</i></p> <p><i>El registro es óptimo por los sistemas informáticos con los que contamos (E. 5).</i></p>
---	--

Los resultados anteriores mencionados, demuestran que hay cierto nivel de efectividad en cuanto al proceso que se realiza el registro tributario, ya que menciona que es el adecuado y óptimo, así como lo mencionan Delgado y Hualcuna (2015), quien hallaron que el proceso de información tributaria (registros), es un factor que ayuda en gran nivel, ya que permite que se haga una adecuada determinación del impuesto predial. También de acuerdo con el MEF (2017), quien indicó que el proceso de registro tiende a radicar en el conglomerado de la data total de información de los contribuyentes y sus predios mediante declaraciones juradas u parámetros tributarios.

Según la respuesta de un entrevistado, indicó que los sistemas que se usan para el registro tributario no son los adecuados, y lo fundamentó con lo siguiente:

	<p><i>Los sistemas de recaudación de rentas no los son adecuados e inconsistentes (E.1).</i></p>
--	--

Como se puede observar en la respuesta anterior, mencionada por un entrevistado quien adjudica que no hay un adecuado registro, tal como lo menciona Saavedra (2014), quien identificó que la obligación de la base presunta, lo que es primordial para el registro tributario no se realiza de forma adecuada, Como menciona el MEF (2017), también de la misma forma los parámetros tributarios que implanta el gobierno no es el adecuado para garantizar la confianza necesaria en el contribuyente.

<p>6. ¿Cree que la base legal que tienen las municipalidades es el más idóneo para el proceso de determinación del impuesto predial? Explique</p>	<p>Todos los cinco entrevistados indicaron que la base legal debe tener modificaciones y mejores herramientas para la determinación del impuesto predial, tal y como se muestra a continuación:</p> <p><i>Nos falta la actualización de los instrumentos de gestión</i></p>
---	---



	<p><i>(ordenanza municipal, multa, otros) (E. 1).</i></p> <p><i>Es necesario la incorporación para que las municipalidades tengan mayores herramientas para poder trabajar (E. 2).</i></p> <p><i>No, porque la mayoría de normas legales que nuestra comuna cuenta son directivas basadas en D.S. N°156-2004-EF y el D.S. N° 133-2013-EF (E. 3).</i></p> <p><i>No, porque las normativas que emite la municipalidad, se encuentran bajadas en normas legales [ininteligible], código tributario y ley tributación, y muchas de ellas les falta reglamentación para algunos casos específicos (E. 4).</i></p> <p><i>Podría ser mejorando agregando procesos que facilita las cobranzas y determinación del impuesto (E. 5).</i></p>
--	--

Las respuestas encontradas anteriormente, demostraron que la base legal no es la adecuada debido para el proceso de determinación del predio, esto concuerda con lo de Saavedra (2014), encontró que la obligación de la base presunta puede estar justificado en el ámbito administrativo, ya que no tiene normas muy bien establecidas; de acuerdo con lo mencionado por MEF (2017), los predios valorizados por el contribuyente de acuerdo a lo estipulada en la base legal, la cual debe regirse tal y como está estipulado en la municipalidad.

<p>7. ¿Usted cree que una presunción legal, aportará o beneficiará cuando este no facilite la inspección del predio? ¿Por qué?</p>	<p>Como indicaron cuatro de los entrevistados, la presunción legal aporta y beneficia se facilite la inspección predial, esto de acuerdo y fundamentando con las siguientes respuestas:</p> <p><i>Si por que ayudara a la aplicación correcta de la determinación del impuesto predial (E. 1).</i></p> <p><i>Si porque el contribuyente tendrá la percepción del riesgo en el caso no lo permita (E. 2).</i></p> <p><i>La presunción debe ser legal, porque facilitaría el proceso de fiscalización, eliminaría barreras burocráticas y las municipalidades tendrían una herramienta de recaudación, esto sin perjuicio del contribuyente (E. 4).</i></p> <p><i>Sí, porque el procedimiento tendría rango de ley y debería ser cumplido (E. 5).</i></p>
--	---

Se encontró que la presunción legal si aporta beneficios, cuando no se facilite la inspección del predio, también como lo mencionó Ramírez (2018), quien halló que la presunción legal en la fiscalización del impuesto predial, generan un perjuicio directo en una de las principales fuentes de ingresos para los gobiernos locales, donde las presunciones tributarias se vinculan de manera directa en la recaudación del impuesto predial. Como lo mencionó Hernández (2013), quien indicó que la presunción legal es

un derecho legal o jurídico, por el cual se tiene un sistema legal de manera automatizada el cual un hecho específico.

Sin embargo, un entrevistado se mostró de forma positiva, pero mostrando sus contras sobre la presunción legal, como se muestra a continuación:

	<p><i>Es transgredir la normatividad legal específicamente al código tributario, pero de no ser así beneficia no sol a la comuna [ininteligible] sino, al contribuyente porque no sería victima e multas y otros (E. 3).</i></p>
--	--

De acuerdo a lo encontrado, se pudo hallar que la presunción legal aporta pero tiene sus desventajas, así lo mencionó un entrevistado, esto coincide con lo que encontró Ramos (2017), quien encontró que algunos normas legales no permiten de forma razonable la determinación del impuesto predial en función de la zona y ubicación de los predios, tal como lo menciona Hernández (2013), que las presunciones legales son consecuencias de que un hecho que se extraen de ser conocido puede llegar a desconocerse, este tipo de normas se debe modificar para evitar incomodidades por parte del contribuyente.

<p>8. ¿Cree que al proponer la incorporación de una presunción basada en el iuris tantum (presunción legal relativa), será de gran aporte para la carga de prueba que tenga el contribuyente? ¿Por qué?</p>	<p>Se constató que todos los entrevistados demostraron estar de acuerdo con la propuesta de presunción basada en la presunción legal relativa, de acuerdo a sus respuestas que se muestran a continuación:</p> <p><i>Si porque sería la manera más correcta y adecuada ya que el contribuyente podrá demostrar prueba al contrario (E. 1).</i></p>
---	--

	<p><i>Si porque permitirá que el contribuyente pruebe lo contrario (E. 2).</i></p> <p><i>Sí, porque como repito ayudaría a una mejor posibilidad de mejorar la recaudación, como también a no tener, tantas evasiones en impuestos (E. 3).</i></p> <p><i>Sí, porque en el caso de contribuyente sincera su deuda con la municipalidad (E.4).</i></p> <p><i>Sí, porque no será unilateral el contribuyente podría demostrar lo contrario (E.5).</i></p>
--	--

Se encontró que al proponer la incorporación de una presunción basada en el iuris tantum (presunción legal relativa), será de gran aporte para la carga de prueba que tenga el contribuyente, eso es similar a lo encontrado por Delgado y Hualcuna (2015), quienes llegaron a concluir que la información del archivo tributario es un factor fundamental en la determinación del impuesto predial; esto concuerda con lo mencionado por Martín (2014), quien indica que la entidad fiscalizadora no utilizada solo juicios de probabilidad de certeza con respecto a los beneficios de la presunción legal, lo cual genera que no haya una correcta determinación del impuesto predial.

<p>9. ¿Cuál cree que sería el adecuado tipo de presunción legal para la determinación presunta del impuesto predial, la legal absoluta o relativa? ¿Por qué?</p>	<p>Solo dos demostraron como podría ser el tipo de persecución legal para determinación del predio, como los que mencionaron a continuación que debe ser absoluta.</p> <p><i>Legal absoluta por que la acotación del tributo será real y</i></p>
--	--

	<p><i>consistente por el contribuyente (E. 1).</i></p> <p><i>La presunción como mencioné anteriormente debe realizarse sin perjuicio del contribuyente y la municipalidad, utilizando, herramientas que demuestren lo realizado o que se acerquen a ello (E. 4).</i></p>
--	--

Se encontró que algunos entrevistados prefieren una presunción legal absoluta, ya que consideran que será un impuesto predial más justo y consistente para el contribuyente, según lo encontrado en la investigación de Casas (2019), pudo concluir que la forma de determinar el impuesto predial esta desactualizada y es percibida por el contribuyente como injusto, ya que no visualizan beneficios reales, así como lo menciona Martín (2014), quien indica que la entidad recaudadora predial (municipalidad), debe fijar normas de determinar supuesto de hecho a los cuales se relacione con un efecto jurídico.

Mientras que tres entrevistados dieron a entender que están de acuerdo con una presunción legal relativa, tal y como se muestra en las siguientes respuestas:

	<p><i>Sí, porque debería establecerse la presunción con su reglamento (E. 3).</i></p> <p><i>Una que permita al contribuyente acreditar lo que sostiene (E. 2).</i></p> <p><i>Relativo porque admite prueba en contrario (E. 5).</i></p>
--	---

Se encontró que otros entrevistados prefieren el tipo de presunción legal relativa, ya que mencionan que puede ayudar a que el contribuyente acredite su declaración predial, de acuerdo con lo mencionado por Saavedra (2014), quien encontró que la municipalidad tiene la facultad de determinar la presunción tributaria ideal, la cual puede estar justificada administrativamente, todo ello tiene como fundamento otros principios que fundamente la libertad de elección del contribuyente, como menciona también

Martín (2014), que la presunción legal relativa es cuando la municipalidad o el entidad reguladora no utiliza sólo los juicios sobre probabilidad cuando existe imposibilidad de obtener certeza, entonces debe realizarse un desplazamiento del supuesto de hecho de la norma.

<p>10. ¿Cree qué se debe realizar en la planeación y segmentación, de un contribuyente que no esté dispuesto a colaborar con la determinación del impuesto predial?</p>	<p>Todos los entrevistados demostraron que se debe realizar de todas maneras la planeación y clasificación de los contribuyentes que no colaboren con la determinación del impuesto predial, tal y como lo demuestran las siguientes respuestas:</p> <p><i>Si por que permitirá a la gerencia de rentas detectar la base imponible real y/o actualizada para el cálculo del impuesto predial (E.1).</i></p> <p><i>Sí para tenerlos plenamente clasificados (E. 2).</i></p> <p><i>Sí, para ser tomados en cuenta en una posible o nueva fiscalización que realice la municipalidad (E. 3).</i></p> <p><i>La fiscalización tributaria, así como la actuación catastral deben ser planificadas y segmentación en contribuyentes A y B (E. 4).</i></p> <p><i>Sí, pero tenerlos plenamente identificados (E. 5).</i></p>
---	---

Se encontró que efectivamente se tiene que realizar una planeación y segmentación, de los contribuyentes que no estén dispuestos a colaborar con la

determinación del impuesto predial, así como lo menciona Ramos (2017), quien encontró que la planeación del contribuyente, permite que el valor por predio sea más exacto y se sujete al tipo de material, antigüedad y estado de conservación, también como menciona el MEF (2017), que mediante la planeación se podrá diseñar y proponer estrategias o herramientas fiscalizadoras del impuesto predial de acuerdo a la administración tributaria vigente y por mediante de la segmentación se podrá diferenciar los sujetos pasibles de intervenciones de fiscalización, teniendo en cuenta las características o atributos de cada grupo de contribuyentes.

Después de analizar toda la información, se tendrá que determinar si la incorporación de una presunción legal en la determinación del impuesto predial facilita la función fiscalizadora de la administración tributaria municipal.

Teniendo en cuenta lo anterior se puede realizar la dotación de la base legal a los gobiernos locales en cuanto al proceso de determinación del impuesto predial, esto mediante la propuesta de presunciones normativas sobre el artículo 14 de la ley de Tributación Municipal, bajos sustentos jurídicos sobre la aplicación correcta de la determinación en base presunta del impuesto predial.

Se encontró que al proponer la incorporación de una presunción basada en el *iuris tantum* (presunción legal relativa), será de gran aporte para la carga de prueba que tenga el contribuyente, ya que es la manera más correcta y adecuada ya que el contribuyente podrá demostrar prueba al contrario y ayudaría a una mejor posibilidad de mejorar la recaudación, como también a no tener tantas complicaciones a la hora de determinar el impuesto predial, además permite que cuando el contribuyente no esté de acuerdo con el impuesto determinado por su falta de colaboración, para la próxima determinación y evaluación del predio esté más flexible en apoyar a la municipalidad.

## **VI. Conclusiones**

La incorporación de una presunción legal para la determinación de la obligación tributaria sobre base presunta facilita la función fiscalizadora de la administración tributaria municipal, porque en ocasiones se presentan situaciones de renuencia y trabas de los contribuyentes a la hora de realizar la inspección del predio para dicha determinación, facultándose mediante esta presunción legal la labor del agente fiscalizador permitiéndole la valoración del predio estableciendo la existencia y la cuantía de dicha obligación, ayudando de forma significativa a la función fiscalizadora de la administración tributaria municipal.

Desde la perspectiva doctrinal, legal y jurisprudencial, se puede llegar a la determinación de la obligación tributaria en base cierta y en base presunta. Y mediante las presunciones legales permite que en mérito de los hechos y circunstancias que por relación normal con el hecho generador de la obligación tributaria se puede establecer la existencia y la cuantía de la misma.

La fiscalización tributaria del Impuesto Predial adolece de la determinación de la obligación tributaria sobre base presunta; toda vez que en la Ley de Tributación Municipal ni en el Código Tributario se establece legalmente supuestos ni tipos de presunción para determinación sobre base presunta que puedan utilizar los gobiernos locales a nivel nacional.

Las presunciones legales establecidas en el sistema tributario peruano, permiten incorporar la determinación del impuesto predial sobre base presunta; en el supuesto que el contribuyente no facilite el ingreso del agente fiscalizador para realizar la inspección ocular del predio.

## **VII. Recomendaciones**

A los encargados Administración Tributaria Municipal, se recomienda tomar en consideración la aplicación de la determinación de la obligación tributaria sobre base presunta, que facilite su función tomando en consideración el supuesto establecido cuando el contribuyente sea renuente y ponga trabas para la inspección ocular del predio materia de fiscalización y asegurar una correcta determinación.



A la entidad fiscalizadora municipal, se le recomienda no aplicar en el procedimiento de fiscalización tributaria, la determinación del Impuesto Predial sobre base presunta para que las apelaciones elevadas al Tribunal Fiscal no sean procedentes para el gobierno local.

Se recomienda la incorporación en el Inciso “C” del artículo 14 de la Ley de Tributación Municipal, de la presunción legal relativa o iuris tantum que admita prueba en contrario, donde la carga de la prueba la tendrá el contribuyente, ya que como mencionaron los especialistas esta presunción beneficia la inspección predial, ya que ayuda a la aplicación correcta de la determinación del impuesto predial, porque el contribuyente tendrá la percepción del riesgo en el caso no permita dicha revisión, además facilita el proceso de fiscalización, eliminaría barreras burocráticas y las municipalidades tendrían una herramienta de recaudación, esto sin perjuicio del contribuyente y tendría un rango de ley y debería ser cumplido.

A la entidad tributaria municipal, se le recomienda la elaboración de lineamientos de programas de fiscalización tributaria que permita a los agentes fiscalizadores tener el procedimiento que aplicaran para la determinación del Impuesto Predial; en ellos se deberá establecer la base legal, las técnicas, los procedimientos, formatos y demás elementos que permitan una determinación seguimiento el debido proceso.

### VIII. Lista de referencias

- Alva, M. (03 de Marzo de 2015). *La posesión y la propiedad en el impuesto predial: Alcances y dificultades*. Obtenido de Pontificia Universidad Católica del Perú: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/blogdemarioalva/2015/03/03/la-posesi-n-y-la-propiedad-en-el-impuesto-predial-alcances-y-dificultades/>
- Bernal, C. (2016). *Metodología de la investigación*. Bogotá: Pearson.
- Casas, A. (2019). *Modelo de catastro urbano para mejorar la recaudación del impuesto predial en la gerencia de rentas de la municipalidad distrital de Nueva Arica*. Universidad Cesar Vallejo, Chiclayo. Obtenido de [http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/31847/Casas\\_LAE.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/31847/Casas_LAE.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Colán, H. (2018). *La eficiencia de la recaudación del Impuesto Predial de la Municipalidad Provincial de Huaura - 2015*. Universidad Cesar Vallejo, Lima. Obtenido de [http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/14748/Col%C3%A1n\\_NH.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/14748/Col%C3%A1n_NH.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Condor, R., & Flores, E. (2018). *Proceso metodológico y determinación del impuesto predial justo de propiedades horizontales en la provincia de Huancayo*. Universidad Peruana Los Andes. Obtenido de [http://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/UPLA/598/T037\\_72081128\\_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/UPLA/598/T037_72081128_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Congreso de la República, CRP. (2018). *Ley de Tributación Municipal*. Obtenido de Congreso de la República: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/9FB09CDC75082094052581560074771E/\\$FILE/2.Ley\\_de\\_Tributaci%C3%B3n\\_Municipal.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/9FB09CDC75082094052581560074771E/$FILE/2.Ley_de_Tributaci%C3%B3n_Municipal.pdf)
- Delgado, C., & Hualcuna, L. (2015). *La información del archivo tributario como factor fundamental en la determinación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial del Cusco*. Universidad Andina del Cusco, Cusco. Obtenido de <http://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/UAC/149/1/RESUMEN.pdf>

- Donaires, P. (2016). Los sucedáneos de los medios probatorios. *Derecho Procesal*, 115-125. Obtenido de <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/be5cd10046ed35679057f8199c310be6/T3-Derecho+procesal.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=be5cd10046ed35679057f8199c310be6>
- Gutiérrez, K. (2015). Abordaje fenomenológico de la praxis investigativa y cosmovisiones de los docentes de un sistema educativa a distancia. *Investigación y postgrado*, 31(1), 101-130. Obtenido de <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:IX61wL2d5ukJ:https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6430676.pdf+&cd=1&hl=es-419&ct=clnk&gl=pe>
- Hernández, L. (2013). Presunciones legales en el sistema tributario peruano. *Instituto Peruano del Derecho Tributario*, 31- 47. Obtenido de [http://www.ipdt.org/editor/docs/03\\_Rev09\\_LHB.pdf](http://www.ipdt.org/editor/docs/03_Rev09_LHB.pdf)
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Investigación Científica*. D.F. México: Mc Graw Hill. Obtenido de <http://observatorio.epacartagena.gov.co/wp-content/uploads/2017/08/metodologia-de-la-investigacion-sexta-edicion.compressed.pdf>
- Martín, R. (2014). Las presunciones legales en el proceso civil. *Universidad de Valladolid*, 1 - 51. Obtenido de [https://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/7182/TFG-D\\_0018.pdf;jsessionid=107C35F412F49D8913F30AD7A4BC28C6?sequence=1](https://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/7182/TFG-D_0018.pdf;jsessionid=107C35F412F49D8913F30AD7A4BC28C6?sequence=1)
- Mendoza, U. (12 de Octubre de 2017). *Impuesto predial y base presunta*. Obtenido de Pontificia Universidad Católica del Perú: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/blogdearmandomendozaugarte/2017/10/12/impuesto-predial-y-base-presunta/>
- Ministerio de Economía y Finanzas, MEF. (2016). *Manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial*. Obtenido de Ministerio de Economía y Finanzas : [https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_public/migl/metas/1\\_Marco\\_Normativo.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_public/migl/metas/1_Marco_Normativo.pdf)
- Ministerio de Economía y Finanzas, MEF. (2017). *Guía para el registro y determinación del impuesto predial*. Lima: Ministerio de Economía y Finanzas. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/tributos/doc/Guia\\_para\\_el\\_registro\\_y\\_determinacion\\_IP.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/tributos/doc/Guia_para_el_registro_y_determinacion_IP.pdf)

- Noreña, A., Alcaráz, N., Rojas, G., & Rebolledo, D. (2012). *Aplicabilidad de los criterios de rigor y éticos en la investigación cualitativa* (Vol. 12). Chía, Colombia: AQUICHAN .  
Obtenido de <http://jbposgrado.org/icuali/Criterios%20de%20rigor%20en%20la%20Inv%20cualitativa.pdf>
- Ñaupas, H., Mejía, E., Novoa, E., & Villagómez, A. (2014). *Metodología de la Investigación, Cuantitativa, Cualitativa y Redacción de tesis*. Bogotá: Ediciones De La U.
- Ñaupas, H., Valdivia, M., Palacios, J., & Romero, H. (2018). *Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis*. Bogotá: Ediciones de la U.
- Ramirez, D. (2018). *Determinación del Impuesto Predial sobre Base Presunta*. Universidad Cesar Vallejo, Lima. Obtenido de [http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/20141/Ramirez\\_MDA.pdf?sequence=4&isAllowed=y](http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/20141/Ramirez_MDA.pdf?sequence=4&isAllowed=y)
- Ramos, C. (2015). Los paradigmas de la investigación científica. *Av.psicol.*, 23(1), 9-17.  
Obtenido de [http://www.unife.edu.pe/publicaciones/revistas/psicologia/2015\\_1/Carlos\\_Ramos.pdf](http://www.unife.edu.pe/publicaciones/revistas/psicologia/2015_1/Carlos_Ramos.pdf)
- Ramos, J. (2017). *Información catastral y tasación de predios urbano– rurales en la ciudad de Puerto Maldonado*. Universidad Nacional Agraria La Molina, Lima. Obtenido de <http://repositorio.lamolina.edu.pe/bitstream/handle/UNALM/3359/ramos-julian-joel-osmar.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- Saavedra, A. (2014). *Presunciones legales en la determinación tributaria y la atribución de responsabilidad penal en el delito de defraudación tributaria*. Universidad Señor de Sipán, Chiclayo. Obtenido de <http://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/uss/1535/SAAVEDRA%20RODR%c3%8dGUEZ.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Superintendencia Nacional de Aduanas y Adminsitración Tributaria, Sunat. (2017). *Código Tributario*. Obtenido de SUNAT: <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/codigo/libro2/titul22.htm>

## IX. Anexos

### Anexo 01: Guía de entrevista

**Instrucciones.** Buenos días/tardes, en el presente instrumento encontrará preguntas relacionadas al tema “Incorporación de una presunción legal en la determinación del impuesto predial en aquellos casos en que el contribuyente no facilita la inspección del predio”, por ello se le pide su sincera transparencia, ya que este estudio servirá como aporte al tema tributario.

#### Preguntas:

1. ¿Cómo se determina actualmente el impuesto predial?

---

---

---

---

2. ¿La inspección que se realiza en el predio, cree que sea el adecuado? ¿Por qué?

---

---

---

---

3. ¿Usted cree que el registro de contribuyentes, predios y declaraciones juradas, se realizan de acuerdo a los lineamientos que tiene el gobierno central? ¿Por qué?

---

---

---

---

4. ¿Cómo se realiza la fiscalización tributaria en un predio?

---

---

---

---

5. ¿Cómo se realiza el registro tributario, en las municipalidades? ¿Es el más adecuado?

---

---

- 
- 
6. ¿Cree que la base legal que tienen las municipalidades es el más idóneo para el proceso de determinación del impuesto predial? Explique

- 
- 
- 
- 
7. ¿Usted cree que una presunción legal, aportará o beneficiará cuando este no facilite la inspección del predio? ¿Por qué?

- 
- 
- 
- 
8. ¿Cree que al proponer la incorporación de una presunción basada en el iuris tantum (presunción legal relativa), será de gran aporte para la carga de prueba que tenga el contribuyente? ¿Por qué?

- 
- 
- 
- 
9. ¿Cuál cree que sería el adecuado tipo de presunción legal para la determinación presunta del impuesto predial, la legal absoluta o relativa? ¿Por qué?

- 
- 
- 
- 
10. ¿Cree qué se debe realizar en la planeación y segmentación, de un contribuyente no esté dispuesto a colaborar con la determinación del impuesto predial?
- 
- 
- 
-

## Anexo 02: Tabla de respuestas de entrevistados

Preguntas	Respuestas
1. ¿Cómo se determina actualmente el impuesto predial?	<i>Este impuesto se determina aplicando los valores unitarios oficiales y aranceles urbanos y rústicos emitidos por el MVCS y la alícuota correspondiente (E. 1).</i>
	<i>Mediante declaraciones juradas (E. 2).</i>
	<i>Se determinaron conforme a la descripción del predio, clasificación, clasificación del predio, determinación del autoevaluó del predio (E. 3).</i>
	<i>Se determina conforma a lo establecido en el TUO de la LTM (E. 4).</i>
	<i>Fiscalización, cartas inductivas, ordenanza tributaria (E. 5).</i>
2. ¿La inspección que se realiza en el predio, cree que sea el adecuado? ¿Por qué?	<i>No porque no se cuenta con un procedimiento de determinación de deuda adecuada, adicionalmente el personal no se encuentra capacitado y la rotación es constante, [...] (E. 1).</i>
	<i>Regulares, por la falta de tiempo para la verificación (E. 2).</i>
	<i>No es el adecuado porque las personas que realizan la inspección no son profesionales en la carrera a fines en esa especialidad (ingenieros, arquitectos) (E. 3).</i>
	<i>Conforme a lo que establece el código tributario y la ley tributación municipal, creo si, faltando normar algunos ítems (E. 4).</i>
	<i>Sí, porque cortamos con la ordenanza municipal que regula dicho proceso (E.5).</i>
3. ¿Usted cree que el registro de contribuyentes, predios y declaraciones juradas, se realizan de acuerdo a los lineamientos que tiene el gobierno central? ¿Por qué?	<i>No porque los lineamientos que dicta el gobierno central no son los idóneos, no guarda relación con los países vecinos (E. 1).</i>
	<i>Se viene aplicando lo descrito en ITM (E. 2).</i>
	<i>Si porque se cumple con las normas legales, tales como de D.S. N 156-2004-EF y el D.S. N° 133-2013-EF (E. 3).</i>
	<i>Si está de acuerdo a las normativas legales vigentes (E. 4).</i>
	<i>Si, de acuerdo a la ley de tributaria municipal (E. 5).</i>
4. ¿Cómo se realiza la fiscalización tributaria en un predio?	<i>Se realiza enviando un requerimiento al predio, detallando fecha y hora de la inspección, el personal que lo realizara, previa identificación del contribuyente subvaluadores u omiso (E. 1).</i>
	<i>No se realiza (E. 2).</i>
	<i>Se realiza conforme a la directiva establecida en esta comuna, como es acta de requerimientos, acta de inspección, acta de resultados y emisión en resolución de terminación y multa que corresponda (E. 3).</i>
	<i>Se realiza conforme a lo que establece el TUO el código tributario (E. 4).</i>
	<i>Mediante ordenanza municipal (E. 5).</i>

5. ¿Cómo se realiza el registro tributario, en las municipalidades? ¿Es el más adecuado?	<p><i>Los sistemas de recaudación de rentas no los son adecuados e inconsistentes (E.1).</i></p> <p><i>Actualmente contamos con los sistemas del MEF que facilita los procesos (E.2).</i></p> <p><i>Si se cuenta con un sistema proporcionado por el MEF, que es el SIAF – RENTAS, que ayuda [ininteligible] al registro y se encuentra conforma a las normas legales vigentes (E. 3).</i></p> <p><i>Sí, registro tributario de contribuyentes al [ininteligible], siguiendo la normatividad, los RTF de tributación fiscal (E. 4).</i></p> <p><i>El registro es óptimo por los sistemas informáticos con los que contamos (E. 5).</i></p>
6. ¿Cree que la base legal que tienen las municipalidades es el más idóneo para el proceso de determinación del impuesto predial? Explique	<p><i>Nos falta la actualización de los instrumentos de gestión (ordenanza municipal, multa, otros) (E. 1).</i></p> <p><i>Es necesario la incorporación para que las municipalidades tengan mayores herramientas para poder trabajar (E. 2).</i></p> <p><i>No, porque la mayoría de normas legales que nuestra comuna cuenta son directivas basadas en D.S. N°156-2004-EF y el D.S. N° 133-2013-EF (E. 3).</i></p> <p><i>No, porque las normativas que emite la municipalidad, se encuentran bajadas en normas legales [ininteligible], código tributario y ley tributación, y muchas de ellas les falta reglamentación para algunos casos específicos (E. 4).</i></p> <p><i>Podría ser mejorando agregando procesos que facilita las cobranzas y determinación del impuesto (E. 5).</i></p>
7. ¿Usted cree que una presunción legal, aportará o beneficiará cuando este no facilite la inspección del predio? ¿Por qué?	<p><i>Si por que ayudara a la aplicación correcta de la determinación del impuesto predial (E. 1).</i></p> <p><i>Si porque el contribuyente tendrá la percepción del riesgo en el caso no lo permita (E. 2).</i></p> <p><i>Es transgredir la normatividad legal específicamente al código tributario, pero de no ser así beneficia no sol a la comuna [ininteligible] sino, al contribuyente porque no sería victima e multas y otros (E. 3).</i></p> <p><i>La presunción debe ser legal, porque facilitaría el proceso de fiscalización, eliminaría barreras burocráticas y las municipalidades tendrían una herramienta de recaudación, esto sin perjuicio del contribuyente (E. 4).</i></p> <p><i>Sí, porque el procedimiento tendría rango de ley y debería ser cumplido (E. 5).</i></p>
8. ¿Cree que al proponer la incorporación de una presunción basada en el iuris tantum (presunción legal relativa), será de gran aporte para la carga de prueba que tenga el contribuyente? ¿Por qué?	<p><i>Si porque sería la manera más correcta y adecuada ya que el contribuyente podrá demostrar prueba al contrario (E. 1).</i></p> <p><i>Si porque permitirá que el contribuyente pruebe lo contrario (E. 2).</i></p> <p><i>Sí, porque como repito ayudaría a una mejor posibilidad de mejorar la recaudación, como también a no tener, tantas evasiones en impuestos (E. 3).</i></p> <p><i>Sí, porque en el caso de contribuyente sincera su deuda con la municipalidad (E.4).</i></p>



	<i>Sí, porque no será unilateral el contribuyente podría demostrar lo contrario (E.5).</i>
9. ¿Cuál cree que sería el adecuado tipo de presunción legal para la determinación presunta del impuesto predial, la legal absoluta o relativa? ¿Por qué?	<i>Legal absoluta por que la acotación del tributo será real y consistente por el contribuyente (E. 1).</i>
	<i>Una que permita al contribuyente acreditar lo que sostiene (E. 2).</i>
	<i>Sí, porque debería establecerse la presunción con su reglamento (E. 3).</i>
	<i>La presunción como mencioné anteriormente debe realizarse sin perjuicio del contribuyente y la municipalidad, utilizando, herramientas que demuestren lo realizado o que se acerquen a ello (E. 4).</i>
	<i>Relativo porque admite prueba en contrario (E. 5).</i>
10. ¿Cree qué se debe realizar en la planeación y segmentación, de un contribuyente que no esté dispuesto a colaborar con la determinación del impuesto predial?	<i>Si por que permitirá a la gerencia de rentas detectar la base imponible real y/o actualizada para el cálculo del impuesto predial (E.1).</i>
	<i>Sí para tenerlos plenamente clasificados (E. 2).</i>
	<i>Sí, para ser tomados en cuenta en una posible o nueva fiscalización que realice la municipalidad (E. 3).</i>
	<i>La fiscalización tributaria, así como la actuación catastral deben ser planificadas y segmentación en contribuyentes A y B (E. 4).</i>
	<i>Sí, pero tenerlos plenamente identificados (E. 5).</i>