



FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
SECCIÓN DE POSGRADO

**DISPOSITIVOS Y REGÍMENES TRIBUTARIOS Y SU INCIDENCIA
EN LOS EFECTOS FINANCIERO – IMPOSITIVOS DE LOS
AGENTES INMOBILIARIOS EN LOS PAÍSES DE LA ALIANZA
DEL PACÍFICO**

PRESENTADA POR

FRANCISCO FERNANDO ORTIZ CASTILLO

ASESOR

LUIS ALBERTO LIZÁRRAGA PEREZ

TESIS

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE DOCTOR EN CIENCIAS
CONTABLES Y FINANCIERAS**

LIMA – PERÚ

2019



CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

La autora sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
SECCIÓN DE POSGRADO

**DISPOSITIVOS Y REGÍMENES TRIBUTARIOS Y SU INCIDENCIA
EN LOS EFECTOS FINANCIERO-IMPOSITIVOS DE LOS AGENTES
INMOBILIARIOS EN LOS PAÍSES DE LA ALIANZA DEL PACIFICO**

TESIS
**PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE DOCTOR EN CIENCIAS
CONTABLES Y FINANCIERAS**

PRESENTADO POR:

FRANCISCO FERNANDO ORTIZ CASTILLO

LIMA – PERÚ

2019

**DISPOSITIVOS Y REGÍMENES TRIBUTARIOS Y SU INCIDENCIA
EN LOS EFECTOS FINANCIERO-IMPOSITIVOS DE LOS AGENTES
INMOBILIARIOS EN LOS PAÍSES DE LA ALIANZA DEL PACIFICO**

ASESORES Y MIEMBROS DEL JURADO

ASESORES:

Dr. Luis Alberto Lizárraga Pérez

PRESIDENTE DEL JURADO:

Dr. Juan Amadeo Alva Gómez

SECRETARIO:

Dr. Cristian Alberto Yong Castañeda

MIEMBROS DEL JURADO:

Dr. Virgilio Wilfredo Rodas Serrano

Dr. Ciro Riquelme Medina Velarde

Dr. Ampelio Ricardo Barrón Araoz

DEDICATORIA

A Dios, a mis padres, esposa, hermanos y a mis hijos por el amor y apoyo brindado a la realización de la presente tesis.

AGRADECIMIENTO

A la Sección de Posgrado de la Universidad San Martín; por habernos brindado la oportunidad de continuar estudios superiores y poder alcanzar uno de los objetivos graduándonos en el Doctorado.

A los docentes, quienes con su experiencia guiaron nuestra permanencia en la Universidad, permitiéndonos culminar exitosamente.

A los asesores, por el apoyo con sus conocimientos dentro del desarrollo de este trabajo.

A todas las personas que apoyaron en la realización y culminación del presente informe de tesis.

ÍNDICE

	Pág
TÍTULO	i
ASESORES Y MIEMBROS DEL JURADO	iii
DEDICATORIA.....	iv
AGRADECIMIENTO.....	v
ÍNDICE	vi
RESUMEN	ix
ABSTRACT	xi
RESUMO	xiii
INTRODUCCIÓN	xv
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
1.1. Desarrollo de la realidad problemática	1
1.1.1. Delimitación espacial	20
1.1.2. Delimitación temporal	20
1.1.3. Delimitación social	20
1.1.4. Delimitación conceptual	20
1.2. Formulación del problema	21
1.2.1. Problema principal.....	21
1.2.2 Problemas secundarios.....	21
1.3. Objetivos de la investigación	22
1.4 Justificación de la investigación	23
1.4.1. Importancia.....	23
1.4.2. Viabilidad de la Investigación	23
1.5 Limitaciones	23

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	25
2.1 Antecedentes de la investigación	25
2.2. Bases teóricas	32
2.2.1 Variable (1): Dispositivos y regímenes tributarios	32
2.2.1.1 Información Tributaria.....	42
2.2.1.2 Obligaciones Tributarias	51
2.2.1.3 Integración del sistema tributario.....	55
2.2.1.4 Tipos de tributos.....	59
2.2.1.5 Estrategias de Control y Fiscalización	60
2.2.2 Variable (2): Efectos Financiero-Impositivo.....	62
2.2.2.1 Cultura tributaria.....	62
2.2.2.2 Políticas tributarias financieras	66
2.2.2.3 Capacidad económica y contributiva del contribuyente	67
2.2.2.4 Difusión pública	68
2.2.3 Agente inmobiliario.....	69
2.3. Definiciones conceptuales (Glosario).....	74
CAPÍTULO III : HIPOTESIS Y VARIABLES	77
3.1 Hipótesis principal.....	77
3.2. Hipótesis secundarias.....	77
3.3. Operacionalización de variables.....	77
3.3.1. Variable independiente	78
3.3.2. Variable dependiente.....	80
CAPÍTULO IV: METODOLOGÍA	82
4.1. Diseño metodológico	82
4.1.1. Tipo de investigación.....	82

4.1.2. Estrategias o procedimientos de contrastación de hipótesis	82
4.2. Población y muestra	83
4.2.1. Población.....	83
4.2.2. Muestra.....	84
4.3. Técnicas de recolección de datos	85
4.4. Técnicas para el procesamiento y análisis de la información	88
4.5. Aspectos éticos.....	89
CAPÍTULO V: RESULTADOS	90
5.1. Resultados de las entrevistas.....	90
5.2. Resultados de las encuestas.....	94
5.3. Contrastación de hipótesis	142
5.3.1. Contrastación de la hipótesis general.....	142
5.3.2. Contrastación de las hipótesis específicas.....	144
5.3.2.1. Contrastación de la hipótesis específica 1	144
5.3.2.2. Contrastación de la hipótesis específica 2.....	146
5.3.2.3. Contrastación de la hipótesis específica 3.....	148
5.3.2.4. Contrastación de la hipótesis específica 4	150
5.3.2.5. Contrastación de la hipótesis específica 5.....	152
CAPÍTULO VI: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	154
FUENTES DE INFORMACIÓN.....	164
ANEXOS	169

RESUMEN

La tesis que a continuación se presenta titulada “Dispositivos y regímenes tributarios y su incidencia en los efectos financiero-impositivos en los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico” tiene como objetivo analizar cuáles son los mecanismos tributarios aplicados por los Agentes Inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico en la presentación de la liquidación de sus impuestos ante la Administración Tributaria, de esta manera se permita analizar y viabilizar una propuesta de solución al problema planteado. En relación a la formulación del problema se plantea hipotéticamente que los mecanismos tributarios aplicados por los Agentes Inmobiliarios contribuyan eficientemente en la presentación de sus declaraciones de impuesto a la renta anuales, para lo cual se evidencia que la serie de mecanismos adoptados por los Agentes Inmobiliarios han sido aplicando la elusión tributaria ante la Administración Tributaria, atentando de alguna manera contra los principios tributarios en cuanto a recaudación y contribución se refiere, de esta forma se anexan las jurisprudencias e informes de especialistas que corroboran la hipótesis que planteo en esta tesis.

En cuanto a la metodología el tipo de investigación es descriptivo – aplicada; en relación al instrumento de investigación, se diseñó un cuestionario de preguntas dirigido a los Agentes Inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico y que se encuentran sujetos a la aplicación de los dispositivos y regímenes del sistema tributario de cada país, a quienes se les hicieron preguntas relacionadas, el objetivo ha sido medir el nivel de conocimiento que tienen los Agentes

Inmobiliarios de la alianza del pacífico acerca de los dispositivos y regímenes tributarios.

Desde el punto de vista de la hipótesis se corrobora que los mecanismos tributarios aplicados por los Agentes Inmobiliarios no contribuyen transparentemente en la presentación de sus impuestos anuales ante la Administración Tributaria. Los resultados hallados en esta investigación muestran que el escaso nivel de conocimiento de los Agentes Inmobiliarios sobre los dispositivos y regímenes tributarios que se aplican en la actualidad también influye en las fiscalizaciones desarrolladas por la administración tributaria, concluyéndose la inexistencia de los desconocimientos de las normas y principios tributarios.

Palabras claves: Alianza del pacífico, agente inmobiliario, tributos, impuestos, dispositivos.

ABSTRACT

The thesis is presented below entitled “Tax devices and regimes and their impact on the financial-tax effects on real estate agents in the countries of the Pacific Alliance” aims to analyze what the tax mechanisms are applied by the Agents estate of the countries of the Pacific Alliance in the presentation of the liquidation of their taxes to the tax authorities, so it is feasible to analyze and a proposed solution to the problem. In relation to the problem formulation hypothetically it raises that tax mechanisms used by real estate agents contribute efficiently in filing their tax returns to annual income, for which it is evident that the series of mechanisms adopted by the Realtors have been applying tax avoidance to the tax authorities, attempting somehow against tax principles regarding collection and contribution is concerned, thus the jurisprudence and specialist reports that corroborate the hypothesis that I raise in this thesis are appended.

As for the type of research methodology is descriptive - applied; in relation to the research instrument, a questionnaire addressed to the Realtors countries of the Pacific Alliance and are subject to the application of devices and systems of the tax system of each country was designed, who were they made related questions, the objective was to measure the level of knowledge among Realtors Pacific alliance about devices and tax regimes.

From the point of view of the hypothesis it is confirmed that tax mechanisms used by real estate agents do not contribute transparently in the presentation of their annual taxes to the tax authorities. The results found in this research show that the

low level of knowledge of Realtors on devices and tax regimes that apply today, also influences the audits carried out by the tax administration, concluding the absence of the unknowns of the rules and tax principles.

Keywords: Pacific Alliance, realtor, and taxes devices.

RESUMO

A tese é apresentada a seguir intitulada “Dispositivos e regimes fiscais e seu impacto nos efeitos dos impostos financeiros sobre agentes imobiliários nos países da Aliança do Pacífico” tem como objetivo analisar o que os mecanismos fiscais são aplicadas pelos agentes propriedade dos países da Aliança do Pacífico na apresentação da liquidação dos seus impostos para as autoridades fiscais, por isso é viável para analisar e uma proposta de solução para o problema. Em relação à formulação do problema hipoteticamente levanta que os mecanismos fiscais utilizados pelos agentes imobiliários contribuem de forma eficaz na apresentação de suas declarações de imposto de renda anual, para o qual é evidente que a série de mecanismos adotados pelos corretores de imóveis têm vindo a aplicar a evasão fiscal às autoridades fiscais, tentando de alguma forma contra os princípios do imposto relativamente à recolha e contribuição está em causa, portanto, os relatórios jurisprudência e especialistas que corroboram a hipótese de que eu levantar nesta tese são anexados.

Quanto ao tipo de metodologia de pesquisa é descritiva - aplicadas; em relação ao instrumento de pesquisa, um questionário dirigido aos países Realtors da Aliança do Pacífico e estão sujeitas à aplicação de dispositivos e sistemas do sistema fiscal de cada país foi concebido, que eram eles fizeram perguntas relacionadas, o objetivo foi medir o nível de conhecimento entre Realtors Pacific aliança sobre os dispositivos e regimes fiscais.

Do ponto de vista da hipótese confirma-se que os mecanismos fiscais utilizados pelos agentes imobiliários não contribuem de forma transparente na apresentação

de seus impostos anuais às autoridades fiscais. Os resultados encontrados nesta pesquisa mostram que o baixo nível de conhecimento dos corretores de imóveis em dispositivos e regimes fiscais que se aplicam hoje, também influencia a auditorias realizadas pela administração fiscal, concluindo a ausência das incógnitas das regras e os princípios fiscais.

Palavras-chave: Pacific Alliance, corretor de imóveis, e dispositivos de impostos.

INTRODUCCIÓN

La investigación que tiene como título “Dispositivos y Regímenes Tributarios y su Incidencia en los Efectos Financiero-Impositivos de los Agentes Inmobiliarios en los Países de la Alianza del Pacífico” ha sido desarrollada con el objetivo de explicar en qué medida la aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios incide financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico. El tipo de estudio es no experimental, de carácter cuantitativo y correlacional. La población estuvo comprendida por 13051 agentes inmobiliarios, tomándose en cuenta las instituciones inmobiliarias que pertenecen a los cuatro países de la Alianza del Pacífico, al plantear el muestreo estratificado se ha determinado una muestra de 384 agentes inmobiliarios para el estudio.

El tema tratado, tiene como variable (1): Regímenes Tributarios, la cual se presenta como una medida que ha sido evaluada a través de los instrumentos que se formularon con preguntas relacionadas a los objetivos.

Por otro lado, en cuanto a la variable (2): Efectos Financiero-Impositivo (Agentes Inmobiliarios), presentándose una serie de indicadores que se relacionan directamente con la variable, para lo cual se aplicó otra encuesta tomando en cuenta las siguientes dimensiones: Cultura tributaria, establecimiento de políticas, capacidad económica del contribuyente y la difusión de la norma que afecta a los agentes tributarios.

La metodología realizada en el presente estudio es de tipo: Básica – aplicada, aplicando la técnica de la encuesta lo cual es contrastado con las hipótesis que se

plantean. De esta manera, la presente tesis muestra este desarrollo mediante un modelo de tipo propositivo.

De acuerdo al planteamiento señalado, la investigación se divide en cuatro capítulos, el primer capítulo, se desarrolla el problema de la investigación, de esta forma se plantea la descripción de la realidad problemática, delimitación de la investigación, planteamiento del problema, objetivos, hipótesis, variables e indicadores y la justificación y la importancia.

En el capítulo segundo, se refiere a los fundamentos teóricos, donde se tiene en cuenta los antecedentes de la investigación citando informes de especialistas en el tema, tesis y estudios realizados en el Perú y en el exterior; por otro lado se describe en el marco teórico y el marco conceptual las principales teorías y conceptos que corroboran la comprobación de la hipótesis planteada desarrolla el problema de la investigación, de esta forma se plantea la descripción de la realidad problemática, delimitación de la investigación, planteamiento del problema, objetivos, hipótesis, variables e indicadores y la justificación y la importancia.

En el capítulo tercero, se desarrolla la metodología empleada en la investigación, donde se muestra el tipo y diseño, población y muestra, técnicas y recolección de datos y las técnicas de procesamiento y análisis de datos.

En el capítulo cuarto, se presentan los resultados obtenidos de la aplicación de las entrevistas a expertos como parte del análisis cualitativo; también se presentan los resultados de la aplicación de la encuesta que fue orientada a los agentes inmobiliarios. A continuación de los resultados se desarrolla la contrastación de hipótesis, tanto de la hipótesis general como las específicas y de esta manera comprobar las hipótesis planteadas.

El capítulo quinto, corresponde a la presentación la discusión, conclusiones, recomendaciones y la propuesta que se plantea como solución y aporte al problema que se plantea.

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Desarrollo de la realidad problemática

En la actualidad, el Perú va camino al desarrollo social, económico y financiero, y para conseguir este fin es necesario que las organizaciones gubernamentales y privadas fortalezcan aún más su participación en el conocimiento y aplicación de los impuestos y así tenga un fortalecimiento en el sistema tributario del Perú y una adecuada realidad en el gasto público. En muchos casos los agentes inmobiliarios que se han integrado al sistema tributario como personas naturales con negocio ya que ellos con sus actividades económicas que realizan, intervienen en todas las rentas que se aplican en el régimen general que actualmente está vigente y de lo que se puede ver de ellos que están aplicando una elución en la determinación o liquidación de sus impuestos.

También debemos manifestar que en los países miembros de la Alianza del Pacífico que son México, Chile Colombia y Perú, con excepción de Perú, se encuentran en proceso de formalización a tener un registro general de los agentes inmobiliarios. Por tanto, en dichos países de la Alianza del Pacífico no existe un régimen tributario dirigido para dichos agentes inmobiliarios. Desde un punto de vista macro se ha citado el régimen tributario que se tiene en cada uno de los países miembros de la Alianza del Pacífico.

En el caso de Chile, se tiene que, A fin de determinar el régimen tributario en Chile, producto de la Reforma recientemente aprobada (Ley N° 20.780), se

hace necesario distinguir entre antes y después de 2017. Actualmente, el régimen vigente consiste en un sistema integrado en dos niveles; con un Impuesto de primera categoría, que es un impuesto a las empresas, que se aplicará con una tasa de 21% para el año 2014, 22.5% el 2015 y 24% el 2016. Por su parte, los retiros o distribuciones al extranjero se encuentran gravados con el Impuesto Adicional, con tasa de 35%, pudiendo aplicarse como crédito el Impuesto de Primera Categoría pagado por la empresa. Por su parte, del año 2017 en adelante, el sistema tributario implicará dos regímenes diferentes. En primer lugar, uno sobre base atribuida, que tendrá, a nivel de la empresa, una tasa de impuesto de primera categoría de 25%, y el Impuesto Adicional a los accionistas no residentes con tasa de 35%, el cual se aplicará, a diferencia del actual sistema, sobre base devengada, sin requerir distribución o remesa alguna; y de 35% para los accionistas locales, manteniéndose el derecho a deducir como crédito el Impuesto pagado de primera categoría por la empresa. En este sentido, el Impuesto Adicional de 35% se aplicará proporcionalmente al accionista, por las utilidades generadas por la empresa, sea que las reparta o no (EY Bulding a better working world, 2015, pág. 53).

Tasa de impuesto de primera categoría (empresarial)	21% a 25% ó 27% (a)
Impuesto a las ganancias de capital	0/21% a 25/35% (b)
Impuesto a filiales	21% a 27%
Retenciones de impuestos:	
▸ Dividendos	35% (c)
▸ Intereses	35/4% (d)
▸ Royalties de patentes, marcas, fórmulas y similares	30/15/0% (e)
▸ Servicios técnicos prestados en el exterior	20/15% (f)
▸ Otros pagos y compensaciones por servicios	35%
Pérdidas operacionales (años)	
▸ Carry-back	ilimitado (g)
▸ Carry-forward	ilimitado

- (a) Dependiendo el régimen que escoja el contribuyente la tasa, desde 2018 será de 25% o 27%.
 (b) Dependiendo de circunstancias específicas de la transacción.
 (c) La tasa es de 35% menos un crédito por los impuestos corporativos pagados. El mismo tratamiento se aplica a las utilidades repartidas por filiales.
 (d) 35% es la tasa general. 4% si el pago se realiza a bancos internacionales o instituciones financieras extranjeras.
 (e) 15% puede aplicarse a ciertos pagos (patentes, diseños, licencia de software) mientras el beneficiario no sea un relacionado y no esté domiciliado en un paraíso fiscal. En esos casos se aplica la tasa de 30%. Los pagos asociados a software no pagan el impuesto.
 (f) 15% si el beneficiario no es un relacionado y no esté domiciliado en un paraíso fiscal. En esos casos se aplica un 20%.

Figura 1. Principales impuestos corporativos en Chile

Fuente: EY Bulding a better working world. (2015)

El segundo régimen aplicable será sobre base retirada, con una tasa de impuesto de primera categoría de 25.5% para el año 2017 y 27% desde el año 2018 en adelante. En este sistema, el Impuesto Adicional, de tasa 35%, se aplicará sobre los montos efectivamente retirados o distribuidos y se podrá utilizar como crédito el impuesto de primera categoría pagado por la empresa (EY Bulding a better working world, 2015, pág. 53). Los principales tributos se reflejan en la siguiente figura 1.

En cuanto al efecto financiero – tributario se indica que la reforma tributaria en Chile va a tener diversas repercusiones entre los compradores y vendedores de bienes raíces. Uno de los principales propósitos de la nueva ley tributaria es evitar la evasión fiscal y, en teoría, incentivar la inversión, por lo que una gran parte de las modificaciones están relacionadas con la simplificación administrativa y la automatización.

Tal vez el efecto más relevante es la aplicación de IVA a la compra de una propiedad, y esto es completamente nuevo, ya que la venta de bienes raíces estaba exenta de IVA, y la reforma tributaria lo grava. Para ello, sólo bastará que el vendedor tenga habitualidad para que este afecto a IVA, es decir, grava por defecto a todas las inmobiliarias (o constructoras) que vendas propiedades habitacionales (o de cualquier tipo). Como el IVA es un impuesto al valor agregado, y grava el consumo, es un impuesto que debe pagar el comprador, y el vendedor podrá descontar los IVAs pagados de sus compras.

En el caso de Colombia, de acuerdo con la Constitución Política de Colombia, el régimen tributario colombiano se rige por los principios de legalidad, equidad, progresividad, eficiencia e irretroactividad.

En Colombia, los tributos principales recaen sobre la renta, el patrimonio, el consumo y los movimientos financieros. Existen además otras contribuciones al Sistema de Seguridad Social en Salud y al Sistema Nacional de Pensiones.

La administración y recaudación de los principales tributos nacionales le compete a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). El recaudo y administración de los tributos locales corresponde a cada municipio o departamento, según la naturaleza del tributo. Por regla general, las declaraciones quedan en “firme” y no pueden ser revisadas, luego de 2 años contados a partir de la fecha de presentación de la declaración, salvo en los casos en los cuales se liquiden o apliquen pérdidas fiscales, en cuyo caso la firmeza es de 5 años (EY Bulding a better working world, 2015, pág. 83).

La DIAN se encuentra facultada a emplear todos los métodos de interpretación admitidos por el derecho. Así mismo, se rige por los siguientes principios en materia de determinación del impuesto y la imposición de sanciones: (i) aplicación del principio de justicia en materia procedimental, según el cual los funcionarios públicos deberán siempre tener por norma en el ejercicio de sus actividades, la aplicación recta de las leyes con un relevante espíritu de justicia de manera que no se le exija al contribuyente más de aquello con lo que la misma ley ha querido que coadyuve a las cargas públicas de la Nación; (ii) las decisiones de la administración deben fundarse en hechos probados; y (iii) el principio lndubio Contra Fiscum, por el cual, las dudas provenientes de vacíos probatorios deben resolverse a favor del contribuyente (EY Bulding a better working world, 2015, pág. 84).

A partir del 1 de enero de 2013, se introdujo el concepto de abuso en materia fiscal por el cual, constituye abuso en materia tributaria, el uso o la implementación, a través de una operación o serie de operaciones, de cualquier tipo de entidad, acto jurídico o procedimiento, tendiente a alterar, desfigurar o modificar artificialmente los efectos tributarios que de otra manera se generarían, en cabeza de uno o más contribuyentes. Bajo las normas locales, no se entenderá que existe abuso cuando el contribuyente se acoja, mediante el cumplimiento de los requisitos pertinentes, a beneficios expresamente consagrados en la ley, sin el uso, para tal efecto, de mecanismos, procedimientos, entidades o actos artificiosos. El fraude a la ley con propósitos tributarios constituye abuso en materia tributaria.

Impuesto sobre la Renta (IR)

Las declaraciones del Impuesto a la Renta para las personas jurídicas, por lo general, deben ser presentadas en el mes de abril del año siguiente. El Impuesto a la Renta grava la obtención de ingresos que sean susceptibles de incrementar el patrimonio del contribuyente (EY Bulding a better working world, 2015, pág. 84).

Las sociedades nacionales y los individuos residentes en Colombia están gravados sobre sus rentas y patrimonio de fuente mundial. Por su parte, las sociedades y entidades extranjeras son gravadas únicamente sobre sus rentas y patrimonio de fuente colombiana.

Son sociedades nacionales aquellas que: (i) tengan su domicilio principal en Colombia; (ii) hayan sido constituidas en Colombia; o, (iii) tengan su sede efectiva de dirección o administración en Colombia. Se entiende por sede efectiva de administración el lugar en donde materialmente se toman las decisiones comerciales y de gestión, decisivas y necesarias para llevar a cabo las actividades de la sociedad o entidad como un todo, para lo cual es necesario un análisis de todos los hechos y circunstancias. En todo caso, no se configurará una sede efectiva de dirección o administración en Colombia cuando la sociedad haya emitido bonos o acciones en la Bolsa de Valores de Colombia y en otra bolsa de reconocida idoneidad internacional (EY Bulding a better working world, 2015, pág. 85).

La norma cobija a las filiales y subsidiarias, en tanto consoliden a nivel contable en los estados financieros de la sociedad emisora en bolsa. Tampoco se configura sede efectiva para aquellas sociedades cuyos ingresos de fuente en la jurisdicción en la que está constituida sean iguales o superiores al 80% de sus ingresos totales, para lo cual no se tendrán en cuenta rentas pasivas (la ley ejemplifica algunas rentas que se consideran pasivas). Los Establecimientos Permanentes (EP) son contribuyentes del Impuesto a la Renta, con respecto a las rentas y ganancias ocasionales de fuente nacional que le sean atribuibles. La determinación de dichas rentas y ganancias ocasionales se debe realizar sobre la base de criterios de funciones, activos, riesgos y personal involucrados en la obtención de las

mencionadas rentas y ganancias ocasionales, y debe estar soportada en la contabilidad fiscal del Establecimiento Permanente.

También se encuentran exentos del impuesto sobre la renta ciertos servicios y actividades. Para las sociedades extranjeras, la tarifa del Impuesto a la Renta ha sido del 33% hasta el 2014 siempre que no realicen sus actividades mediante un Establecimiento Permanente o sucursal. Esta tarifa se incrementará durante los años 2015 a 2018, así:

Año	Retención general
2015	39%
2016	40%
2017	42%
2018	43%

Figura 2. Principales impuestos corporativos en Colombia

Fuente: EY, 2016. Lima

En el **caso de México**, de Impuesto sobre la Renta Entidades residentes
En México la tasa de impuesto sobre la renta corporativa es de 30%; las empresas residentes en este país tributan sobre la totalidad de los ingresos de fuente mundial.

Una corporación se considera residente si su sede de dirección principal se localiza en México. Asimismo, un Establecimiento Permanente (EP) de un residente en el extranjero se grava de la misma manera que un residente mexicano, pero únicamente sobre los ingresos procedentes de fuente de riqueza situados en México (EY Bulding a better working world, 2015, pág. 120).

Las personas físicas determinan sus ingresos y deducciones sobre la base de flujos de efectivo y sobre la ganancia que obtengan mensualmente (ingresos menos deducciones), y determinan el impuesto a pagar, aplicable a los ingresos obtenidos por concepto de: (i) sueldos y salarios, (ii) actividades empresariales y profesionales, (iii) arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes, (iv) por la enajenación de bienes, y (v) otros (EY Bulding a better working world, 2015, pág. 121).

En el caso de Perú, el Régimen Tributario en el Perú se rige por los principios de reserva de ley y los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona. Asimismo, la Constitución consagra, como principio, la no confiscatoriedad de los tributos y garantiza el derecho a la reserva tributaria (EY Bulding a better working world, 2015, pág. 149).

En el Perú, los tributos principales recaen sobre la renta, la producción, el consumo, la circulación del dinero y el patrimonio. Existen además contribuciones al seguro social de salud y al sistema Nacional de pensiones. La administración y recaudación de los principales tributos le compete a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAO y, en algunos casos, a las Municipalidades u organismos reguladores (EY Bulding a better working world, 2015, pág. 149).

La SUNAT, se encuentra facultada a emplear todos los métodos de interpretación admitidos por el derecho, así como a observar el propósito económico de los actos de los contribuyentes, dándole preferencia al contenido antes que a la forma de los actos. La analogía en materia tributaria se encuentra prohibida.

Con el Decreto Legislativo N° 972 (10-03-2007), se modificaron las disposiciones del Impuesto a la Renta referidas a las rentas de capital, que parcialmente entraron en vigencia a partir de enero de 2009. Ante la crisis financiera internacional que afecta también a nuestro país, con la Ley N° 29308 (31-12-08) se puso en vigencia a partir del 2009 sólo algunas de las disposiciones del D. Leg. 972, en especial, las referidas a la reducción de la tasa del impuesto a la renta de primera y segunda categoría, sustituyéndose la escala tradicional (15%, 21% y 30%) por una tasa única del 6.25% sobre la renta neta, con lo cual, la tasa efectiva que vienen pagando las personas naturales es del 5% de la renta bruta (excepto dividendos, que sigue afecto al 4.1%). Para el caso de la venta de inmuebles gravados, se estableció que a partir de la tercera venta el enajenante califica como un generador de rentas de tercera categoría, siendo la tasa a pagar el 30%. A partir del 2012, se han introducido reglas anti-elusivas en el código Tributario con relación a

las facultades de la SUNAT ante situaciones consideradas como elusión tributaria o transacciones simuladas.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta grava la renta neta y se determina anualmente. El ejercicio fiscal comienza el 1 de enero de cada año y termina el 31 de diciembre, sin excepción alguna.

Las declaraciones juradas del impuesto a la Renta (IR) para las sociedades, sucursales y personas naturales, por lo general, deben ser presentadas antes del 31 de marzo del año siguiente (EY Bulding a better working world, 2015, pág. 149).

Entidades residentes. Las compañías constituidas en el Perú se encuentran sujetas al IR empresarial por sus rentas de fuente mundial. En cambio, las compañías no domiciliadas en el Perú, las sucursales y los establecimientos permanentes de empresas extranjeras, sólo se encuentran sujetas a imposición por sus rentas de fuente peruana.

En cuanto a las Asociaciones de Agentes Inmobiliarios que existen en los países miembros de la Alianza del Pacífico son:

- Asociación de inmobiliarios colombianos Independientes (ASOINCOI).
- Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI).
- Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria de Chile (CGAI).
- Asociación Peruana de Agentes Inmobiliarios (ASPAI).
- Cámara de Agentes Inmobiliarios Registrados del Perú (CAIRP).

Los agentes inmobiliarios en el Perú no tienen un conocimiento claro del régimen tributario que deben aplicar en sus liquidaciones de impuestos gravados, ya que ellos no cuentan con asesoría de profesionales del área contable permanente. El grado de complejidad del sistema tributario, tanto en lo referido a la existencia de vacíos legales, los regímenes especiales aplicados y las variaciones frecuentes de las normas y procedimientos tributarios hacen que no disminuya la evasión tributaria. (SUNAT, 2015).

Las tasas de impuestos aplicados son diversas y altas en comparación con otros países como México, Colombia, Chile que tienen menores tasas de impuestos, ya que esas imposiciones aplicadas a las inversiones extranjeras.

El gobierno modificó las tasas del impuesto a la renta para empresas y personas naturales para impulsar las inversiones y liquidez. Sin embargo, no mejoró otros aspectos cruciales. (GALVEZ, 2015)

Las personas naturales también han visto modificadas las tasas que deben aplicar a su renta de trabajo. Así, se han añadido nuevos tramos: antes eran tres y ahora son cinco (ver tabla), con lo cual los ingresos más bajos estarán menos gravados y los más altos tendrán un mayor gravamen.

IMPUESTO A LAS PERSONAS NATURALES			
Tasas para la renta de trabajo			
Tramos anteriores		Nuevos tramos	
Ingresos	Tasa	Ingresos	Tasas
Hasta 27 UIT	15%	Hasta 5 UIT	8%
Entre 27 UIT	21%	Entre 5 UIT y 20 UIT	14%
Más de 54UIT	30%	Entre 20 UIT y 35 UIT	17%
		Entre 35 UIT y 45 UI	20%
		Más de 45 UI	30%

Figura 3. Tasas del impuesto a la renta

Fuente: Semana económica. (2015)

Al respecto, el estudio Payet, Rey, Cauvi, Pérez Abogados, destaca que el Congreso señaló que revisaría el tramo no gravado (actualmente en 7 UIT, es decir, S/. 27,650), a fin de que éste se reduzca en caso la recaudación fiscal se vea afectada por las nuevas tasas. Sin embargo, debido a lo impopular de la medida (pues implicará tener que pagar más impuestos) es poco probable que efectivamente se modifique este tramo.

El Perú es el único país dentro del Mercado Integrado Latinoamericano (MILA) que ha modificado su sistema tributario a fin de reducir las tasas

impositivas, y de esa forma promover la inversión. Colombia y Chile lo han modificado con el objetivo de recaudar más. No obstante, aún quedan aspectos en el régimen tributaria peruano que le restan atractivo frente a plazas de la región.

Uno de ellos es el impuesto que se debe pagar por la venta de acciones (ganancia de capital). La tasa actual es de 30% y en caso se cumplan ciertos supuestos –venta a través de la Bolsa de Valores de Lima, que la empresa esté listada en la bolsa— la tasa se reduce a 5%. Sin embargo, comparado con Colombia y Chile esta tasa reducida sigue siendo alta –en Chile y Colombia la tasa reducida es de 0%—. De hecho, en estos países, las ganancias de capital por venta de acciones tienen una tasa preferencial de 20% y 10%, respectivamente (ver tabla). Chu explica que esto repercute negativamente en los fondos de inversión extranjero y se traduce, inclusive, en que no vengan a invertir al Perú, “porque sus márgenes de rentabilidad no les alcanzan para pagar tanto impuesto”.

IMPUESTOS A LA GANANCIAS DE CAPITAL POR VENTA DE ACCIONES			
¿Cuánto se paga según el país?			
	General	Reducida (*)	
Perú	30%	5%	
Colombia	10%	0%	
Chile	20%	0%	

(*) Realizado a través de un mecanismo centralizado como la Bolsa de Valores de Lima
Fuente: Estudio Payet, Rey, Cauvi, Pérez Abogados

Figura 4. Comparativo del impuesto a las ganancias de capital por venta de acciones

Fuente: Semana económica. (2015)

Otro aspecto que coloca en desventaja al Perú es la regulación del crédito indirecto. Esta normativa desincentiva que las empresas peruanas amplíen su cartera de inversiones en el extranjero. El problema radica en que las empresas peruanas tendrán que pagar un doble impuesto en caso quieran “repatriar” ganancias obtenidas en el extranjero. Es decir, si una empresa extiende operaciones en otro país y obtiene ganancias allá, tendrá que pagar

un impuesto en ese país por generar esas ganancias (impuesto a la renta). Asimismo, en caso se repartan los dividendos, la matriz peruana tendrá que pagar impuestos en el Perú por haber percibido renta de fuente extranjera.

La situación descrita se evita si es que el país donde se generó esa renta tiene con el Perú un convenio para evitar la doble imposición (CDI). Sin embargo, el Perú sólo cuenta con este tipo de convenios con ocho países (Chile, Canadá, Comunidad Andina, Brasil, México, Corea, Suiza y Portugal), lo que limita el abanico de alternativas para la empresa peruana. Chile cuenta con más de más de 9 CDI y Colombia, con más de seis. Además, Colombia y Chile sí cuentan con el reconocimiento del pago del impuesto en el país extranjero (crédito indirecto).

La administración tributaria exterioriza indicios de incapacidad para ejercer el control de la evasión. Ello puede influir negativamente en el comportamiento de los sujetos, tentando al contribuyente cumplidor a imitar la conducta del evasor. Asimismo, es relevante tener en cuenta la potencial existencia de la corrupción administrativa.

La adopción recurrente de medidas tales como los fraccionamientos especiales, moratorios, blanqueos, condonaciones tributarias, entre otros tipos que hacen que el contribuyente que cumple con la declaración y pago oportuno de sus obligaciones tributarias se vea perjudicado al colocarlo en igualdad de condiciones e incluso desventaja con respecto al contribuyente que no cumple regularmente sus obligaciones tributarias. (SUNAT, 2015)

En el Perú, el control y la fiscalización tributaria están normados y administrados por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, deben dictar las normas y procedimientos tributarios a través de las Resoluciones de Superintendencia ya que los impuestos son creados por ley y decretos legislativos. (SUNAT, 2015). La Administración Tributaria en el Perú no cuenta con normas legales y procedimientos tributarios como se aplican en otros países del mundo como Chile, Colombia, México, en que no existe confidencialidad, Auditorías y Principios, Estructura, Límite de tiempo,

asistencia técnica, el reporte de la auditoría, las sanciones administrativas y criminales, los reclamos y apelaciones, y por último el cambio de información que existen de los contribuyentes.

En mérito a facultades delegadas, el Poder Ejecutivo, mediante Decreto Legislativo No. 771, dictó la Ley Marco del Sistema Tributario Nacional, vigente a partir desde 1994, con los siguientes objetivos:

- Incrementar la recaudación.
- Brindar al sistema tributario una mayor eficiencia, permanencia y simplicidad.
- Distribuir equitativamente los ingresos que corresponden a las Municipalidades.

El Código Tributario constituye el eje fundamental del Sistema Tributario Nacional, ya que sus normas se aplican a los distintos tributos.

La estructura orgánica de la Sunat fue aprobada por R.S: N° 122-2014/SUNAT y modificatorias es desconocida por la mayoría de contribuyentes para lo cual detallamos en un organigrama:

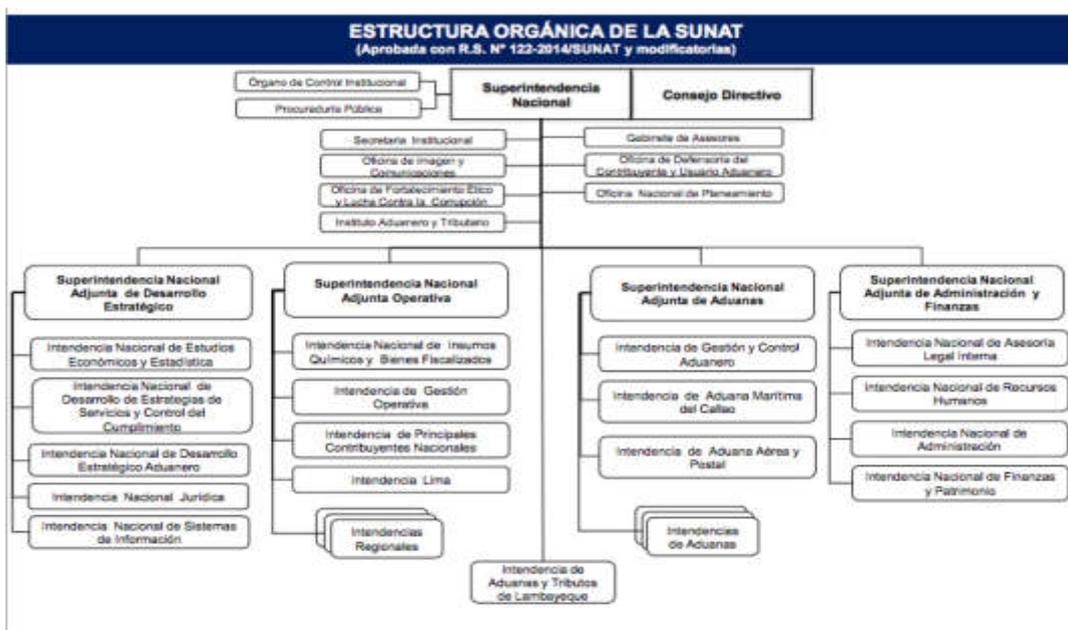


Figura 5. Organigrama de la SUNAT

Fuente: www.sunat.gob.pe (2016)

Por otro lado, los agentes inmobiliarios en el Perú vienen desempeñando la actividad de corretaje inmobiliario, esa labor por más de 20 años en forma independiente, sin ninguna norma legal que la controle hasta que se publica la ley N° 29080 (LEY DE CREACIÓN DEL REGISTRO DEL AGENTE INMOBILIARIO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANAMIENTO) publicada en el DIARIO El Peruano, edición del día 11 de setiembre del 2007, hace más de 9 años que existe la norma en la cual se refiere al registro de los agentes inmobiliarios.

Los agentes inmobiliarios que ejercen la actividad de corretaje inmobiliario tienen diferente profesión y oficio correspondiente, motivo por el cual no identifican el tipo de renta que estarían afectos, como son rentas de cuarta categoría o tercera categoría. Además, debemos mencionar por sus distintas inversiones que realizan, también estarían afectos a la primera categoría, segunda o quinta categoría en forma anual. A raíz de la **Ley N° 29080**, todos los agentes inmobiliarios que se registren en el Ministerio de Vivienda deben ejercer sus actividades económicas como Persona Natural con Negocio o como Persona Jurídica. Allí se puede ver que están aplicando la elusión tributaria para la determinación de la liquidación de sus impuestos en forma mensual y anual.

En muchas ocasiones suele confundirse la expresión de Agente Inmobiliario y Asesor Inmobiliario como sinónimo de un término aplicado indistintamente para identificar a las personas que trabajan en el ramo de los Bienes Raíces; sin embargo, existen muchas y variadas diferencias que caracterizan y diferencian a uno y a otro.

Como podrá observarse, actualmente, ser un Agente Inmobiliario, implica unas cualidades muy particulares asociadas a otros conocimientos que, por su importancia y trascendencia en los resultados, es deseable que se tengan conocimientos profesionales para asimilar tantos variables conceptos, ya sean arquitectónicos, administrativos, y hasta del tipo legal que se encontrarán en el desempeño de su servicio.

En el Perú, existen dos instituciones que son el ASPAI (ASOCIACIÓN PERUANA DE AGENTES INMOBILIARIOS) y el CAIRP (CÁMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS EN EL PERÚ), las cuales dialogan con el sector de construcción y el estado. Debo manifestar que en otros países como Argentina existen Colegio de Agentes inmobiliarios a los cuales se les otorga su matrícula correspondiente. Y en los países miembros de la ALIANZA DEL PACIFICO, como MEXICO, COLOMBIA Y CHILE no cuentan con registros a nivel estatal, solamente existe a nivel institucional.

Institución	Registrados	Afiliados	No afiliados
Ministerio de Vivienda	3800	800	3000
ASPAI	400	400	2600
CAIRP	400	400	2600
TOTAL	4,600	1600	

Figura 6. Instituciones que existen con número de miembros

Fuente: Asociación Peruana de Agentes Inmobiliarios, 2015

Institución	Afiliados en México
Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI)	1830
Registro Estatal Inmobiliario	1250
TOTAL	3,800

Figura 7. Número de agentes inmobiliarios afiliados en México

Fuente: Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI, 2016)

Sin embargo, el problema que se presenta es que en los últimos dos años el número de agentes inmobiliarios sin licencia o no regularizados se incrementó entre 20 y 30 por ciento (AMPI, 2016).

En el caso chileno se aprecia que no existe una afiliación concreta para poder desarrollar sus labores como agentes inmobiliarios, a diferencia de Europa y América del Norte, los agentes inmobiliarios de Chile no están regulados. Cualquiera puede ser un agente. Por esta razón, los extranjeros deberían saber qué esperar de un agente inmobiliario. En general, los agentes inmobiliarios representan al vendedor de la vivienda y solo al vendedor. A pesar de eso, su comisión se paga a medias entre el comprador y el vendedor y normalmente está entre el 1,5% y el 3%. Se puede negociar, sobre todo si el agente no ha hecho mucho o nada para que encuentres la casa (Just Landed, 2016).

En Chile es habitual que las viviendas estén en el listado de diversas agencias y a menudo el agente no conocerá al vendedor hasta que no encuentre al comprador. Los agentes inmobiliarios pueden venir de una empresa grande y de buena reputación o puede ser un lugareño que sabe qué está en venta en la zona. Los agentes suelen conocer muy bien su zona así que deberías buscar uno que trabaje en la zona donde quieras vivir. De esta forma, puedes conseguir un mejor trato y ver la vivienda tan pronto como esté disponible (Just Landed, 2016).

Institución	Afiliados en Chile
Cámara Chilena de la Construcción	721
TOTAL	721

Tabla 8. Número de agentes inmobiliarios afiliados en Chile

Fuente: Jurd Landet, 2015

En el caso de Colombia, un porcentaje muy elevado de las compraventas de viviendas que se están cerrando en la actualidad se realizan entre particulares. El motivo es que las grandes inmobiliarias tienen una cantidad elevada de inmuebles para la venta, que no les permiten brindar un buen servicio al cliente, tanto a propietarios, como compradores. Una circunstancia que, sin lugar a dudas, está impulsando el mercado de la

intermediación, dado que una parte importante de este tipo de transacciones se canalizan a través de agentes inmobiliarios (Portal Uriel Arroyo, 2016).

En Colombia, la actividad inmobiliaria ya está reflejando cambios: crecen las agencias, pero con un papel protagonista de las franquicias frente al agente individual. Todavía la calidad de servicio no aparece como un eje fundamental que facilite la concentración en el sector de la intermediación, sin embargo, los clientes se sofistican y apuestan por el competidor que presta un mejor servicio, y en el sector inmobiliario (Portal Uriel Arroyo, 2016).

Institución	Afiliados en Colombia
ASOINCOI	2,500
Cámara de la construcción de Colombia	1,430
TOTAL	3,930

Figura 9. Número de agentes inmobiliarios afiliados en Colombia

Fuente: Portal Uriel Arroyo, 2015

En el caso peruano, la Asociación Peruana de Agentes Inmobiliarios, ASPAI, se crea con el fin de lograr formalización de la actividad inmobiliaria en el Perú con el objetivo de reunir a los más capacitados agentes del medio para mantenerse actualizados y así brindar un servicio más eficiente. (ASPAI, 2011)

Inscrita en los Registros Públicos en agosto de 1997 y, actualmente, cuenta con más de 400 asociados, cada uno de los cuales han pasado por un riguroso proceso de selección, capacitación y formación. Todos los asociados ASPAI se rigen por un estricto Código de Ética.

La Cámara de Agentes Inmobiliarios Registrados en el Perú es una asociación sin fines de lucro, que agrupan tanto a personas naturales como jurídicas, que realizan una misma actividad económica; en este caso, las actividades inmobiliarias con reconocimiento ante los organismos del

Estado que permite orientar las mejores alternativas para el desarrollo de la actividad empresarial de las entidades asociación a ésta, constituyéndose una herramienta que norma los deberes y derechos. (CAIRP, 2011)

De acuerdo a la lluvia de hechos expuestos, no se ha notado en ningún momento que existen impuestos dirigidos específicamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico y estén bien direccionados a dichos servicios del sector inmobiliario y que exista una buena orientación por parte de la administración tributaria y así puedan cumplir con sus obligaciones tributarias.

El desarrollo de la actividad inmobiliaria en el Perú cada vez va en crecimiento, no cabe lugar a dudas que en los últimos años el índice del sector construcción ha ido en desarrollo, así también se proyecta seguir creciendo en los siguientes años. Sin embargo, junto con este crecimiento, ha venido aparejado el tema de las formas de tributación por parte de los agentes que intervienen en el proceso de la actividad inmobiliaria (Caballero Bustamante, 2013, pág. 2).

En el caso peruano la denominación de "agentes inmobiliarios" como tales, no goza, para propósito del Impuesto a la Renta, de un tratamiento particular que permita establecer a priori, la categoría de renta a la que debe atribuirse los ingresos que pudieren obtener en virtud a la realización de sus actividades económicas (Bejarano, 2016). En efecto, y a diferencia por ejemplo de los Notarios en los que la propia normatividad del Impuesto a la Renta señala expresamente que los ingresos que obtengan serán considerados como de la tercera categoría; la norma tributaria no ha previsto tratamiento similar para el caso materia de su consulta.

En este orden de ideas, dependerá del análisis que se realice en cada caso particular, a efecto de establecer la categoría de renta que puede obtener un determinado contribuyente.

A mayor abundamiento, cabe señalar que resulta irrelevante para propósito de encuadrar los ingresos que obtenga un contribuyente, en una de las cinco categorías establecidas para efecto del Impuesto a la Renta, que se emitan diversas clases de comprobantes de pago, puesto que la emisión de uno u otro tipo de comprobante de pago, obedece en todo caso, al cumplimiento de las normas que sobre el particular se han establecido (Bejarano, 2016).

Sin embargo, como premisa general, para efecto de determinar si los ingresos que percibe una persona por la realización de una determinada actividad encuadran dentro de la tercera o la cuarta categoría para propósito del Impuesto a la Renta, deberá estarse al análisis del caso particular. De este modo, si la actividad mencionada por su despacho conlleva el ejercicio individual de una profesión, arte, ciencia, u oficio, los ingresos que se obtengan serán considerados rentas de cuarta categoría, salvo el caso del inciso e) del artículo 34° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N° 054-99-EF, en cuyo caso estos ingresos serían considerados como rentas de quinta categoría. Por otra parte, si los ingresos derivados de la actividad realizada y calificada por su Despacho como "servicio de asesoría inmobiliaria", resulta siendo una actividad prestada por comisionistas mercantiles, estos serán considerados rentas de la tercera categoría, de acuerdo a lo previsto en el inciso b) del artículo 28° del citado TUO, y el artículo 17° de su Reglamento.

En el Perú, la transferencia de propiedad de predios no se encuentra dentro de las operaciones gravadas con el IGV. La excepción a esta regla es la primera venta de inmuebles hecha por el denominado "constructor", de acuerdo a las definiciones y consideraciones de la propia Ley del IGV. La razón por la cual se introdujo a la primera venta de inmuebles como operación gravada con el IGV fue la de garantizar que el valor total del servicio de construcción requerido para su edificación sea efectivamente gravado.

En efecto, hasta antes de la introducción de la primera venta de inmuebles como operación gravada con el IGV, algunas empresas de construcción

realizaban la edificación del casco de un inmueble a favor de una empresa vinculada (operación gravada con el IGV), quien se encargaba de realizar los acabados y construcción final de dicha edificación para proceder a la venta del inmueble a un tercero, logrando así que el valor agregado de la construcción en esta segunda etapa no se encuentre gravado.

Es así que, para evitar la elusión del IGV correspondiente al valor agregado total de la construcción de inmuebles, el legislador introdujo una nueva operación gravada –la primera venta de inmuebles realizada por el constructor-. No obstante, toda vez que la finalidad de norma era alcanzar el valor de la construcción incluido en el valor del inmueble, el legislador estableció que dicho gravamen no alcanzaría al terreno. En efecto, hasta la fecha, la Ley del IGV contempla una presunción de puro derecho en virtud de la cual el 50% del valor de venta de los inmuebles no se encuentra gravado con el IGV por estar asociado al terreno sobre el cual éste es construido; sin admitir al contribuyente probar en contrario. En pocas palabras, la norma grava el valor de venta con una tasa efectiva de 9%.

Si bien la referida tasa efectiva podría suponer una menor carga impositiva para los contribuyentes, ésta genera una distorsión en la determinación y uso del crédito fiscal. En efecto, nuestra legislación establece que, para fines de la determinación del crédito fiscal, el IGV pagado por las adquisiciones de bienes y servicios destinadas a la construcción puede ser íntegramente deducido como crédito fiscal, mientras que aquél pagado en las compras asociadas a la publicidad y venta del inmueble propiamente dicho (terreno más construcción), debe ser prorrateado en un 50%, por estar vinculado a la venta del terreno no gravado con el IGV.

Finalmente durante el desarrollo de nuestra investigación hemos identificados los problemas considerado en la variable dependiente que nombramos a continuación: cultura tributaria, establecimiento de las políticas, capacidad económica y contributiva del contribuyente, difusión y especialización.

Delimitación de la investigación

Habiéndose descrito la realidad problemática, relacionada con el presente trabajo de investigación, seguidamente se delimitan, con fines metodológicos, los siguientes aspectos:

1.1.1. Delimitación espacial

El ámbito espacial de la presente investigación, comprendió a los dispositivos y regímenes tributarios para los agentes inmobiliarios y sus efectos financiero-impositivos en los países de la alianza del pacifico.

1.1.2. Delimitación temporal

La investigación comprendió los años 2015 - 2016.

1.1.3. Delimitación social

Con motivo al estudio de investigación alcanzó la participación de los agentes inmobiliarios registrados ante sus instituciones de los cuatro países de la alianza del pacifico que desarrollan sus actividades económicas en el ámbito inmobiliario, referida con el tema materia de investigación, a quienes se aplicó la técnica de la encuesta, mediante el uso de un cuestionario.

1.1.4. Delimitación conceptual

A continuación, se exponen los conceptos de las variables de la investigación, Dispositivos y Regímenes Tributarios y Efectos Financiero-Impositivo:

a. **Dispositivos y Regímenes Tributarios: Variable independiente.**

Son las categorías bajo las cuales una Persona Natural o Persona Jurídica que posee o va iniciar un negocio debe estar registrada en la Sunat. El régimen tributario establece la manera en la que se pagan los impuestos los niveles de pagos de los mismos. Puedes optar por uno u otro régimen dependiendo el tipo y el tamaño del negocio. Hay cuatro regímenes tributarios: Nuevo Régimen Único Simplificado (NRUS), Régimen Especial de Impuesto a la Renta (RER), Régimen MYPE Tributario (RMT) y Régimen General (RG). (Sunat 2016).

- b. Efectos Financiero-Impositivo: Variable dependiente.
Impuesto sobre las Ganancias. Impuesto Diferido. El efecto impositivo se produce por la distinta consideración contable y fiscal de los hechos económicos, lo que da lugar a las valoraciones diferentes de los elementos que conforman los estados financieros (NIC 12 Impuesto sobre las Ganancias 2015).

1.2. Formulación del Problema

1.2.1. Problema principal

¿En qué medida la aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios inciden en los efectos financiero- impositivos de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?

1.2.2 Problemas secundarios

PE1. ¿En qué medida la información tributaria incide en la cultura tributaria de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?

PE2. ¿En qué medida las obligaciones tributarias inciden en las políticas económicas financieras de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?

PE3. ¿En qué medida la integración del sistema tributario incide en la capacidad económica y contributiva de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?

PE4. ¿En qué medida los tipos de tributos inciden en la difusión pública de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?

PE5. ¿En qué medida las estrategias de control y fiscalización inciden en la especialización técnica de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo general

Explicar en qué medida la aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios inciden en los efectos financiero-impositivos de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

1.3.2. Objetivos específicos

OE1. Analizar en qué medida la información tributaria incide en la cultura tributaria de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

OE2. Identificar en qué medida las obligaciones tributarias inciden en las políticas económicas financieras de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

OE3. Evaluar en qué medida la integración del sistema tributario incide en la capacidad económica y contributiva de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

OE4. Determinar en qué medida los tipos de tributos inciden en la difusión pública de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

OE5. Explicar en qué medida las estrategias de control y fiscalización inciden en la especialización técnica de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

1.4 Justificación de la investigación

1.4.1. Importancia

En los Países de la Alianza del Pacífico existen diversos agentes inmobiliarios que no llevan contabilidad completa y mucho menos cuenta con la asesoría respectiva para que el contribuyente pueda tomar conciencia de lo que significan las liquidaciones de impuestos.

1.4.2. Viabilidad de la Investigación

El estudio se justifica en los siguientes fundamentos:

Es de vital importancia que el contribuyente tenga en forma clara cuál es la finalidad del sistema del Régimen General, ya que son básicamente los Agentes Inmobiliarios los que en su mayoría desconocen el sistema tributario reglamentado por la Administración Tributaria.

La Administración Tributaria deberá aplicar normas y procedimientos eficientes para reducir la evasión y elusión tributaria en forma general, además si se hace acreedora de un dinero que significa el 10% y la ley dice que esta Detracción debe ser liberada, la Administración Tributaria debe buscar algún mecanismo de hacer efectiva esta liberación ya que sistemáticamente existe una recaudación que no es transparente dentro de la norma.

1.5 Limitaciones

Por el momento la realización de la investigación no ha presentado inconvenientes por lo cual considero factible su ejecución.

El estudio es viable, debido a los fundamentos legales que existen desconocimiento por parte de los agentes inmobiliarios en que régimen tributario se encontrarían. Lo cual se sustenta teóricamente en las bases doctrinarias de los especialistas en materia tributaria.

El estudio se delimita metodológicamente en una investigación de tipo descriptivo – correlacional, debido a la naturaleza y comportamiento de las variables.

Conceptualmente centraremos la investigación en la aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios y la afectación financiera e impositiva.

En cuanto a la delimitación de espacio, la investigación se realiza con los agentes inmobiliarios acreditados que pertenecen a la Alianza del Pacífico.

En relación a la delimitación de tiempo, el estudio se realiza en el presente año 2017. La realización y aplicación de las encuestas han sido realizadas mediante correo electrónico y los resultados fueron procesados en los programas estadísticos mencionados en la metodología.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

Antecedentes nacionales

Guerrero y Trelles (2012), presentaron la investigación titulada Burbuja Inmobiliaria en el Perú Periodo 2000-2013, en el presente estudio se buscó desarrollar un tema de coyuntura muy sensible en la actualidad. El auge económico que se viene dando en nuestro país, y en particular dentro del escenario del sector inmobiliario, puede que corresponda a una incipiente burbuja inmobiliaria o a un boom cíclico económico. Pero ¿qué es realmente una burbuja inmobiliaria? Es el alza de precios de manera acelerada e inexplicable de un bien (en este caso, la vivienda), que llega a alcanzar precios más allá de su valor fundamental. Precio que es elevado por la excesiva demanda de este bien, que, a su vez, debido a la proliferación de créditos hipotecarios y a la especulación, contribuyen al crecimiento de este fenómeno. Entonces, para llegar a los resultados se seleccionó una muestra de 5 distritos de Lima Metropolitana (San Isidro, La Molina, Santiago de Surco y San Borja), para luego recopilar datos correspondientes a las variables de estudio y su correspondiente análisis. A través de la herramienta informática de Microsoft Excel se procesaron los datos recopilados y posteriormente estos datos fueron sometidos a corridas econométricas en EViews, teniendo como variable dependiente: precios observados de las viviendas por metro cuadrado, y las variables

independientes: variables macroeconómicas que fundamentan el comportamiento del mercado peruano. Nuestros hallazgos sugieren que no podemos rechazar la hipótesis de burbuja inmobiliaria en Perú. El análisis gráfico simple nos indica una explosión de los precios de las viviendas en relación a la mano de obra del sector construcción, a los costos de materiales de construcción, a la inflación y al PBI. Finalmente, nuestras pruebas empíricas, nos sugieren una evolución atípica de los precios y que las expectativas estarían pesando más que los ingresos de las familias en el movimiento de precios.

Ávila (2011), realizó la investigación titulada: La economía informal y la tributación en el Perú – 2011. Los objetivos de esta investigación fueron encontrar una visión general del fenómeno a nivel mundial y de conocer el estado de la situación, las experiencias incurridas y los resultados de la puesta en marcha de alternativas, tratando de responder con soluciones lógicas e ingeniosas dentro del dominio fiscal. Concluye que, es necesario establecer que la economía informal es parte integrante de diversas organizaciones del Estado dentro de las cuales se encuentra la Administración Tributaria por lo que las medidas impuestas deben de realizarse en un contexto nacional. Asimismo, En el plano tributario se deben optar por alternativas que tomen en cuenta la opinión del propio sector, para lo cual se debe contar con interlocutores válidos y conocimiento de la actividad económica.

Torres (2013), sustentó la investigación titulada: Diseño Plan de Negocios de Gestión Inmobiliaria – 2013, el objetivo de esta investigación consiste en el Diseño de un Plan de Negocios que permita evaluar la factibilidad y viabilidad de una empresa de corretaje de propiedades, enfocada en el sub mercado de arriendo de propiedades. La metodología propuesta consiste en un proceso declarativo, luego realizar un proceso analítico interno y del entorno. En una tercera parte se define el modelo de negocios y como se lleva a cabo lo explicitado en el proceso declarativo. El siguiente paso es

definir la estructura organizacional y el plan estratégico. Posteriormente se desarrolla la estructura financiera y se evalúa la rentabilidad del proyecto. Por último, dado que se estará inserto en el mercado de corretaje de propiedades, se recomienda realizar el negocio de corretaje corriente (como agente bajo comisión) para dar mayor solvencia al proyecto, ya sea en el mercado de arriendo o de venta de propiedades. Esta recomendación nace con el objeto de aprovechar aún más las redes de contacto que se crearan para llevar a cabo el foco del negocio.

Antecedentes internacionales

Díaz (2013), presentó la investigación titulada: “La reforma del impuesto sobre la renta aplicado a salarios. El artículo tiene por marco general el proceso de reforma tributaria en México. Dentro de ese ámbito estudia la variante de reforma del impuesto sobre la renta aplicado al ingreso salarial” (pág. 21). Con ese fin se consideran los principales trabajos en la materia, la situación de la política fiscal, la estimación de su extensión a los impuestos directos (salarios) y sus implicaciones de política. Se concluyó que la política en materia impositiva cumple diversos fines, desde corregir problemas derivados de mala dotación de factores, mejorar o complementar el funcionamiento de los mercados asegurando un mínimo de bienestar a los grupos en desventaja económica, y asegurar ingresos estables para el sector gubernamental. Todos los impuestos son injustos, pero puede haber grados diferenciales de injusticia en la estructura impositiva y éstos pueden responder a diferentes conformaciones económicas y sociales prevalecientes en la sociedad, lo que puede llegar a justificar la utilización de esquemas impositivos altamente progresivos o esquemas proporcionales. En este análisis se ha podido determinar que en los modernos sistemas fiscales el impuesto a los salarios se presenta como un impuesto sobre la renta, es decir el excedente de remuneraciones sobre un salario base, que sería el salario de subsistencia, resolviendo así el dilema que planteaba la economía clásica. En el caso de México, el asunto va más allá todavía porque la legislación sobre el ISR aplicado a salarios establece impuestos negativos a trabajadores con ingresos equivalentes hasta de cinco veces el

salario mínimo. De esa forma la legislación reconoce que el salario mínimo no es un salario de subsistencia, a pesar de lo cual, para efecto de determinar el monto de la renta de los salarios más altos, continúa utilizándose en el cálculo de la base gravable.

Daher (2013), presentó el estudio titulado: “El sector inmobiliario y las crisis económicas. La relación entre el sector inmobiliario y las crisis económicas constituye el centro de esta investigación” (pág. 19). El objetivo principal fue analizar, más que el conocido efecto de los períodos de contracción económica en la actividad de la construcción y en los mercados de la vivienda, de suelos y de bienes raíces en general, la incidencia del sector inmobiliario como una causa clave y recurrente de las crisis económicas locales y globales. Consecuentemente, la hipótesis central que se buscó verificar en esta investigación fue comprobar si se sostiene que la economía inmobiliaria, por su habitualmente alta participación en el producto y en el empleo, y por su rol estratégico de articulación entre el sector financiero y la economía real, es un factor determinante y detonante de los ciclos de auge y recesión y de las crisis económicas. Daher señaló que las imperfecciones inherentes a los mercados inmobiliarios, la especulación asociada a las externalidades y plusvalías urbanas y los factores de riesgo propios del crédito y de los valores hipotecarios incrementan los efectos distorsionadores que dichos mercados tienen, no pocas veces, en los procesos de crecimiento y contracción. Se trata de una distorsión que se manifiesta en la emergencia reiterada de burbujas inmobiliarias y en sus consecuencias multisectoriales, debido a encadenamientos productivos, de insumos y de servicios, y sus apalancamientos y derivados financieros. En síntesis, el sector inmobiliario resulta ser macroeconómicamente clave, cuantitativa y cualitativamente, por sus complejas relaciones intersectoriales y por su muy significativa ponderación en las variables e indicadores productivos y financieros. No casualmente los gobiernos recurren a él como instrumento para incentivar la economía e incrementar el empleo.

Lozano (2014), desarrolló la investigación titulada: “Tributación de pequeños contribuyentes y regímenes simplificados en Colombia” (pág. 15). A partir de

las diferentes tensiones presentes en la tributación de los pequeños contribuyentes en el contexto internacional, el artículo ubica la evolución de la normativa tributaria en Colombia concluyendo que adolece de un diseño lógico y coherente que facilite la formalización y el cumplimiento tributario de los pequeños contribuyentes. El tratamiento tributario de los pequeños contribuyentes no es una discusión novedosa en el ámbito académico. Diferentes análisis de derecho comparado han concluido que el péndulo tributario oscila entre regímenes que consagran sistemas simplificados y sistemas generales. Dentro de las múltiples ventajas que esbozan quienes abogan por la simplificación se encuentran motivaciones a favor de la cultura tributaria, donde es importante que todas las personas contribuyan sean grandes o pequeñas; en contraposición, hay quienes argumentan que dichos tratamientos especiales conducen a que contribuyentes con mayor capacidad económica realicen maniobras financieras y jurídicas con el fin de adaptarse al sistema más favorable definido para el pequeño contribuyente (“enanismo fiscal” en términos de González, 2006). Ahora, también existen en el contexto internacional esquemas simples, pero generales, como lo son los impuestos de tarifa plana o flat tax,¹ tendencia tributaria que no puede ser desconocida al abordar estas temáticas. Se concluye que dado que la experiencia legislativa tributaria colombiana ha demostrado que cada vez que se discute un régimen excepcional en el Congreso surgen “presiones” que desfiguran las propuestas originales, se propone evaluar la posibilidad de establecer en nuestro país el impuesto plano o flat tax ideado por Robert E. Hall y Alvin Rabushka.

León; Mercado y Gutiérrez (2015), desarrollaron la investigación titulada: “Metodología para determinar la factibilidad de proyectos inmobiliarios en el Municipio de Sabatena para estratos 4 y 5. La evaluación y formulación de proyectos contiene los instrumentos que permiten establecer la viabilidad o factibilidad de los mismos; sin embargo, a pesar de su importancia” (pág. 15), es inquietante que dicho análisis en algunas ocasiones esté simplemente basado en la experiencia o en la intuición, sin tener en cuenta cada uno de los componentes que afectan su viabilidad como un conjunto integral de Implicaciones que determinan el éxito o fracaso de éstos. El

presente trabajo tiene como finalidad dar solución a tal problemática a partir de Una metodología que integre, de forma lógica y secuencial, cada uno de los Parámetros básicos que hacen parte de un adecuado estudio de factibilidad para El desarrollo de proyectos inmobiliarios en el municipio de Sabaneta - Antioquia, a Partir de un análisis comparativo de dos lotes ubicados en el sector.

Molero y Morales (2011), realizaron la investigación titulada: “El impuesto sobre inmuebles urbanos en el municipio Maracaibo, el objetivo fue analizar el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del municipio Maracaibo del Estado Zulia, para lo cual se realizó un estudio descriptivo-documental” (pág. 12). Esta investigación se apoyó en documentos y se complementó con entrevistas abiertas realizadas a funcionarios de las unidades administrativas de la Alcaldía de Maracaibo como son la Dirección de Catastro y el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria. Los resultados obtenidos permitieron: identificar los elementos del impuesto, analizar los procedimientos de recaudación, donde se observó la desactualización de la ordenanza en el sentido de tener más de treinta años y por otro lado la creación de decretos con la finalidad de incrementar el impuesto, analizar la insuficiencia que presenta el catastro municipal; examinar el comportamiento de recaudación durante el año 2003. Se concluyó que la recaudación del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos representa un nivel medio o moderado, lo que evidencia un descuido en la gestión administrativa fiscal que debilita el sistema en su totalidad, puesto que involucra además las actividades presupuestarias y catastrales, así como también la Alcaldía en conjunto, perdiéndose una cantidad considerable de recursos que pudieran ser utilizados para cubrir los gastos ordinarios internos al ente, para el establecimiento de nuevos mecanismos de mejoramiento de las funciones locales y a su vez satisfacer sus obligaciones con la comunidad. Esta recaudación podría tener una mayor cuantía si se mejora el proceso y aplicaran controles más eficientes, censos inmobiliarios, actualizaciones de la base de datos que aumentarían el número de contribuyentes.

Berrera & Rodríguez (2014), desarrollaron el estudio titulado “Omisiones de acuerdo a la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera y las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores y el proyecto de reforma de la Ley del Mercado de Valores” (pág. 31). El trabajo identificó los principales impactos ocasionados por las reformas tributarias, Normas Internacionales de Información Financiera y el proyecto de reforma de la Ley de Mercado de Valores en la figura del Fideicomiso Mercantil, para luego de su análisis establecer las ventajas y desventajas que tienen los inversionistas al momento de constituir un Fideicomiso. De igual manera, cuáles son los incentivos que la ley propone para la creación de inversiones nuevas y productivas, las mismas que se pueden desarrollar dentro de esta figura legal. Este trabajo se basó en el marco teórico y análisis de los estados financieros de los siguientes tipos de fideicomiso: Titularización, Administración, Inmobiliario y Garantía el mismo que permitirá obtener un mayor entendimiento de la evolución fiscal, así como también la normativa contable aplicable a los fideicomisos. Para finalizar, el resultado esperado determinó la situación actual de los fideicomisos con respecto al pago de impuesto a la renta, como también, la aplicación de las normativas contables financieras en los estados financieros para que puedan ser interpretados a nivel mundial y sirvan para la correcta toma de decisiones.

Arias y Bello (2011), desarrollaron la investigación titulada “Valuación de activos: una mirada desde las Normas Internacionales de Información Financiera, los estándares internacionales de valuación y el contexto actual colombiano”; los autores señalaron que la globalización de los mercados ha traído cambios estructurales en el mercado internacional y la desreglamentación financiera ha permitido un notable incremento de la movilidad internacional de capitales, lo cual facilita una mejor aplicación de los recursos a escala mundial, una mayor diversificación de riesgos y un estímulo al crecimiento de las economías de los mercados emergentes (González & Mascareñas, 1999). Estas condiciones de los mercados exigen a cada uno de los participantes información financiera comparable, oportuna y comprensible para la toma de decisiones.

Los Estándares Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidos por el International Accounting Standards Board, IASB, se convierten en una estrategia del proceso de internacionalización, conducente a garantizar información común para los participantes de los mercados. En este enfoque, uno de los criterios de gran importancia para la preparación de la información es el relativo a la medición de las operaciones y los elementos de los estados financieros; bases de medición como el valor razonable expuesto por este modelo imponen grandes retos de valuación en especial en economías con mercados no suficientemente desarrollados ni profundos. Enfoques de valuación como los emitidos por el International Valuation Standards Council, IVSC, con los Estándares Internacionales de Valuación se pueden convertir en un elemento importante para estos propósitos. Actualmente en Colombia, las prácticas y criterios de valuación carecen de unidad de criterios pues hay diferentes normativas que intentan dar lineamientos en este escenario. La actualización de las normas contables con referentes internacionales exigirá tanto al profesional contable como a los reguladores la apropiación de estas prácticas de valuación en beneficio de la información financiera.

2.2. Bases teóricas

2.2.1 Variable (1): Dispositivos y regímenes tributarios

Son fuentes del Derecho Tributario:

- a) Las disposiciones constitucionales.
- b) Los tratados internacionales aprobados por el Congreso y ratificados por el presidente de la República.
- c) Las leyes tributarias y las normas de rango equivalente.
- d) Las leyes orgánicas o especiales que norman la creación de tributos regionales o municipales.
- e) Los decretos supremos y las normas reglamentarias.
- f) La jurisprudencia.
- g) Las resoluciones de carácter general emitidas por la Administración Tributaria.
- h) La doctrina jurídica.

Son normas de rango equivalente a la ley, aquellas por las que conforme a la Constitución se puede crear, modificar, suspender o suprimir tributos y conceder beneficios tributarios. Toda referencia a la ley se entenderá referida también a las normas de rango equivalente (Chang, 2016, pág. 32). El autor Chang indica que el marco legal referente a lo tributario se encuentra articulado a los dispositivos normativos que han sido diseñados por la administración tributaria.

La Norma III señala las fuentes del Derecho Tributario. En ese sentido, debe entenderse que estos son los referentes que deben ser tomados en cuenta al aplicarse las disposiciones del Derecho Tributario (Chang, 2016, pág. 31). Previamente al desarrollo de un marco legal, tienen mucho que ver las propuestas que se realizan partiendo del enfoque de los especialistas del derecho en tributación, debido a que ello permitirá eliminar los vacíos legales que pudieran existir.

NORMA VIII: Interpretación De Normas Tributarias

Al aplicar las normas tributarias podrá usarse todos los métodos de interpretación admitidos por el Derecho (Chang, 2016, pág. 32). En efecto, tiene mucho que ver con la lógica jurídica, frente a ello existe una política tributaria articulada con la normatividad en materia de tributación.

Para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - Sunat, tomará en cuenta los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios.

En vía de interpretación, no podrá crearse tributos, establecerse sanciones, concederse exoneraciones ni extenderse las disposiciones tributarias a personas o supuestos distintos de los señalados en la ley.

Al efectuar la interpretación de una norma lo que se hace es determinar su sentido desentrañando la voluntad del legislador al emitirla. En aplicación de la norma, para aplicar las normas tributarias puede utilizarse todos los

métodos de interpretación admitidos por el derecho, entre otros: método gramatical, método lógico, método sistemático, método histórico, método teleológico (Chang, 2016, pág. 34). Los métodos del cálculo de los distintos impuestos guardan relación con la normatividad vigente y quienes la interpretan o analizan se encuentran en la obligación de hacerla cumplir en concordancia con los principios contables y tributarios.

Remitiéndonos a las fuentes del derecho es permisible la importancia que tienen los distintos métodos de cálculo de dichos impuestos.

Método gramatical

También conocido como método literal, el cual busca ceñirse al sentido literal de la ley. Consiste en deducir de las palabras mismas, de su lugar en la frase y de la sintaxis, de la misma puntuación, el sentido exacto de la norma (Palacios, 2015, pág. 21). La metodología citada se convierte en una de las modalidades de cálculo que se encuentra vigente y sirve para ser aplicada en el desarrollo del cálculo del pago de tributos.

Método lógico

Es aquel que utiliza los razonamientos de la lógica para alcanzar el verdadero significado de la norma, consiste en la descomposición del pensamiento o las relaciones lógicas que unen sus diversas partes (Palacios, 2015, pág. 45). La metodología citada guarda relación con la aplicación que tienen quienes dirigen la política tributaria y bajo ciertos criterios para poder establecer las tasas de los impuestos.

Método sistemático

En este método se considera que una norma no es un mandato aislado, sino que forma parte de un sistema jurídico normativo orientado hacia un determinado fin. Por lo tanto, siendo parte de este sistema y no pudiendo ir en contra del mismo, el significado y sentido de la norma jurídica podrá ser obtenido de los principios que inspiran ese sistema. Método histórico consiste en interpretar la norma recurriendo a sus antecedentes normativos, como las ideas de sus autores al concebir o elaborar los proyectos, los motivos que

propiciaron la redacción y emisión de la ley, informes, debates, etc. (Palacios, 2015, pág. 44). Por lo tanto, se evidencia que una de las modalidades u formas de establecer una propuesta de enfoque hacia la prospectiva de la normativa es tomando en cuenta el comportamiento histórico de los impuestos, dicho esto, esto se evidencia con el tratamiento del impuesto a la renta mediante la serie de modificatorias que se dieron en los últimos años. Otro ejemplo es la gradualidad que se tiene de la forma de aplicar sanciones en el caso peruano.

Método teleológico

En aplicación de este método, se interpreta la norma teniendo en cuenta la finalidad para la que la fue incorporada al ordenamiento jurídico; es decir, se le interpreta no de una manera aislada, sino tomando en cuenta la función que cumple en el sistema normativo (Palacios, 2015, pág. 47). El ordenamiento y tratamiento jurídico prevalece sobre el cumplimiento de la aplicación de la normatividad. En tal sentido, se establecen ciertos análisis y puntos de vista de los expertos en el tema, tomando en cuenta la aplicación dogmática de la misma.

De otro lado, la presente norma, en su segundo párrafo, faculta a la administración para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible. Esta facultad no es irrestricta, sino que debe ceñirse al marco que la misma norma establece. Este extremo de la norma es considerado como un mecanismo anti elusión (Palacios, 2015, pág. 51). La administración tributaria establece ciertos parámetros en virtud de sus funciones y atribuciones para hacer cumplir los reglamentos y la normatividad que se diseñe en el sistema tributario del país.

En la elusión, el contribuyente realiza un comportamiento dirigido a impedir la realización del hecho imponible, no realizándolo o realizando otro distinto. Pero la elusión no importa un acto ilícito, sino que se trata más bien de buscar un medio para conseguir un fin, pero burlando un camino natural para conseguirlo, siguiendo otra alternativa que no es la adecuada, sin configurarse el hecho imponible (Palacios, 2015, pág. 54). Este tipo de

formas de evadir los propósitos de tributación se refleja en el comportamiento estadístico del sistema de tributación.

- c) Las leyes tributarias y las normas de rango equivalente;
- d) Las leyes orgánicas o especiales que norman la creación de tributos regionales o municipales;

Ambas en su contenido tienen normas con la misma jerarquía normativa, aunque obedezcan a diferentes formas y requisitos de creación.

La segunda conclusión es la falta de precisión por parte de la norma respecto de que normas se consideran como normas reglamentarias.

Así lo señala el inciso: e) Los decretos supremos y las normas reglamentarias.

Da a entender que se trata de normas reglamentarias diferentes a las de los Decretos Supremos que contienen reglamentos. Pero acorde al inciso g que señala lo siguiente

- g) Las resoluciones de carácter general emitidas por la Administración Tributaria.

Serian también estas aludidas normas reglamentarias diferentes a las que se señala en el inciso anterior.

Por lo que la interpretación a señalar es que son un tercer grupo de normas que realizan la función de reglamentar, siendo así: 1. decretos supremos 2. Normas reglamentarias y 3. En este tercer grupo están Las resoluciones de carácter general emitidas por la Administración Tributaria que comprenderá a los Reglamentos de fraccionamiento y aplazamiento y otros tributos (Palacios, 2015, pág. 57). La aplicabilidad de la norma tiene como ápice estratégico a quienes conducen el cumplimiento del sistema de tributación, frente a ello se establece el fundamento legal enfocando en los reglamentos, decretos y la normatividad vigente.

Como es lógico la estructura de la norma III señala en el inciso a que son fuentes del derecho las disposiciones constitucionales aludiendo a la Constitución Política del Perú que está vigente en el país que es la denominada Constitución del 1993. Esta Carta Magna contiene una frondosa normativa en materia tributaria contenida de forma específica dentro del título III del Régimen económico en su capítulo IV denominado Del régimen tributario y presupuestal. Se abordan instituciones fundamentales del Derecho tributario como lo son los principios del Derecho Tributario: igualdad, no confiscatoriedad, reserva de ley y respeto a los derechos fundamentales de la persona. Estos se señalan en el artículo 74, también se regula la potestad tributaria y las prohibiciones de que se regule en materia tributaria en Decretos de Urgencia y Normas de presupuesto (Palacios, 2015, pág. 60).

Los tratados internacionales aprobados por el Congreso y ratificados por el Presidente de la República son considerados fuente del derecho tributario; para ello se debe tomar en cuenta lo señalado en el Título II del Estado y la nación, el cual en su capítulo II regula a los tratados que establece el requisito de la aprobación por el Congreso de la República y ratificación por el Presidente de la República para aspectos en materia tributaria de índole internacional (Palacios, 2015, pág. 64).

Respecto a el inciso c) el cual indica a Las leyes tributarias es decir a las normas emitidas en estricto sentido interpretativo siendo las leyes dadas por el Congreso de la República y a las normas de rango equivalente entender comprendidas dentro de esta a los Decretos Legislativos y a las Ordenanzas (Palacios, 2015, pág. 65);

Respecto al inciso d) alude a las leyes orgánicas o especiales que regulan normativamente la creación de tributos regionales o municipales; pueden ser leyes del Congreso, ordenanzas regionales o municipales o decretos legislativos. La idea es que sean orgánicas o especiales como lo sería la ley orgánica de municipalidades y la ley especial como lo es la ley de tributación municipal (Palacios, 2015).

En un nivel jerárquico inferior se ubican a e) Los decretos supremos y las normas reglamentarias; que como lo señalan en el Código Tributario, los Decretos Supremos regulan tributos como son los aranceles y la cuantía de las tasas a favor del gobierno central o también regulan aspectos reglamentarios de otros tributos como el Impuesto General a las Ventas o el Impuesto a la Renta. Por su parte las normas reglamentarias aludidas pueden ser de inferior jerarquía al Decreto Supremo como puede ser una Resolución Ministerial y que contiene disposiciones reglamentarias sobre un tributo (Palacios, 2015, pág. 66). Es importante también tomar en cuenta que el cumplimiento del reglamento tiene un decalaje en su aplicabilidad y ello se puede reflejar en la configuración del sistema de tributación del país.

En un nivel inferior se ubica a f) La jurisprudencia; se entiende la posibilidad de aplicar cualquier jurisprudencia sea o no sea de tipo tributario, puede ser de naturaleza civil que desarrolla la temática de los bienes y que puede resultar aplicable a un procedimiento tributario, puede ser laboral que regula los derechos de un trabajador y que guarda relación con sus aportaciones a ESSALUD y la ONP. No hay indicación expresa a limitar el articulado solo a la jurisprudencia vinculante con precedente de cumplimiento obligatorio por lo cual cualquier jurisprudencia nos sería útil de no existir una que tenga esta característica ya que la aplicación de las jurisprudencias de observancia obligatoria con precedente vinculante tiene prioridad.

Sobre las demás. Podemos encontrar la jurisprudencia en la página web del Tribunal Fiscal y en la del Poder Judicial.

Tenemos en el inciso g) Las resoluciones de carácter general emitidas por la Administración Tributaria; que son las Resoluciones de Superintendencia tratándose de los tributos administrados por la SUNAT, las Ordenanzas tratándose de gobierno regional o local y Resoluciones de carácter general de los diversos entes que regulan en materia tributaria como lo sería el SENATI por la Contribución al SENATI.

Finalmente tenemos a h) La doctrina jurídica. Que limita a la doctrina a un último nivel aplicativo jerárquico específico, porque solo la doctrina jurídica es de aplicación no de otro tipo, puede ser nacional o internacional, en la actualidad se ha desarrollado doctrina y se va desarrollando aún más con la existencia de varias escuelas formativas en tributación en nuestro país y el mundo.

Los **impuestos en el sector inmobiliario**, las personas naturales o jurídicas pueden adquirir, construir o mandar a construir inmuebles (para usar o vender) para efectos explicativos se desarrollan algunos supuestos en los que puedan afectarse con impuestos para otorgar una orientación.

Impuesto a la Renta en Personas Naturales, Conforme señala la Ley N° 29308 y el Decreto Legislativo N° 972 las ganancias de capital (rentas de primera y segunda categoría como: alquileres, venta de inmuebles, ingresos por regalías, marcas, patentes, etc.) que perciban las personas naturales estarán gravadas con el 6.25 por ciento de la renta neta, esto es, con una tasa efectiva del cinco por ciento. De este modo, ya no se aplicará la escala del 15, 21 y 30 por ciento que sólo regirá para las rentas del trabajo (cuarta y quinta categoría). Sin embargo, a partir de la tercera venta de inmuebles realizada por personas naturales habituales, se aplicará la tasa de escalas del IR por considerarse renta de tercera categoría. Lo que implica que en el supuesto de que una persona natural sea propietaria de 5 inmuebles y que consecuentemente los transfiera será considerado como habitual y la tasa a aplicarse a éstas sería del 28% (SOS Legal Abogados, 2016).

En cuanto a las Personas Jurídicas, se aplicará la escala de las tasas del IR ya que las empresas están sujetas a esta tasa.

Impuesto general a las ventas. El artículo 1 de la Ley del Impuesto General a las Ventas establece que están gravados con el IGV los contratos de construcción y la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos.

Respecto de los contratos de construcción: Están gravados los contratos de construcción que se ejecuten en el territorio nacional, cualquiera sea su denominación, sujeto que lo realice, lugar de celebración del contrato o de percepción de los ingresos. Se entiende como construcción las actividades clasificadas como construcción en la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU) de las Naciones Unidas.

Respecto de la primera venta que realizan los constructores del inmueble: Cualquier persona que se dedique en forma habitual a la venta de inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente por un tercero para ella. Para este efecto se entenderá que el inmueble ha sido construido parcialmente por un tercero cuando este último construya alguna parte del inmueble y/o asuma cualquiera de los componentes del valor agregado de la construcción. Asimismo, se presume la habitualidad, cuando el enajenante realice la venta de, por lo menos, dos inmuebles dentro de un período de doce meses, debiéndose aplicar a partir de la segunda transferencia del inmueble. De realizarse en un solo contrato la venta de dos o más inmuebles, se entenderá que la primera transferencia es la del inmueble de menor valor (SOS Legal Abogados, 2016). Se encuentra también tipificado que el tratamiento legal de la oferta inmobiliaria se rige bajo la normatividad que encaja en el funcionamiento del sistema tributario.

No se aplicará lo dispuesto en el párrafo anterior y siempre se encontrará gravada con el Impuesto, la transferencia de inmuebles que hubieran sido mandados a edificar o edificados, total o parcialmente, para efecto de su enajenación.

Asimismo, también estará gravada con el impuesto, la posterior venta del inmueble que realicen las empresas vinculadas con el constructor, cuando el inmueble haya sido adquirido directamente de éste o de empresas vinculadas económicamente con el mismo y siempre que el precio de venta sea inferior al valor de mercado. Al respecto, se entenderá como valor de mercado al que normalmente se obtiene en las operaciones onerosas que el

constructor o la empresa realizan con terceros no vinculados, o el valor de tasación, el que resulte mayor (SOS Legal Abogados, 2016). Para efectos del estudio, se demuestra que la compra y venta de inmuebles permite establecer que la compra y venta de un inmueble es similar a la de un producto o servicio que se comercializa y desde ese punto de vista tiene un tratamiento especial en la contribución tributaria.

Para efecto de establecer la vinculación económica se debe considerar:

Si la empresa posea más del 30% del capital de otra empresa, directamente o por intermedio de una tercera;

Si más del 30% del capital de dos (2) o más empresas pertenezcan a una misma persona, directa o indirectamente;

En cualquiera de los casos anteriores, cuando la indicada proporción del capital, pertenezca a cónyuges entre sí o a personas vinculadas hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad;

El capital de dos (2) o más empresas pertenezcan, en más del 30%, a socios comunes de dichas empresas;

Si por Reglamento se establezcan otros casos.

También se considera como primera venta la que se efectúe con posterioridad a la reorganización o traspaso de empresas. Cabe mencionar, respecto a la habitualidad, que la Ley y el Reglamento establecen los criterios que deben seguirse para considerar a una persona como constructor habitual y de ser el caso gravar con el impuesto. En cuanto a la calificación de habitualidad solo operará respecto de las personas naturales, ya que las operaciones que realicen las personas jurídicas siempre se considerarán gravadas con el IGV. En consecuencia, el constructor puede ser cualquier persona, sea esta natural o jurídica, y solo en el caso de tratarse de una persona natural, se deberá aplicarse las reglas de habitualidad. Por lo tanto, la calificación del constructor no depende del objeto social de la empresa, sino basta que éste se dedique en forma

habitual a la venta de inmuebles (SOS Legal Abogados, 2016). Explícitamente el contribuyente puede ser una persona natural o jurídica y ello tiene la aplicabilidad racional del marco legal muy al margen del tipo de contribuyente, para ello existe un tratamiento particular para poder desempeñarse como contribuyente activo.

Respecto de la declaración de predios. Los propietarios de dos o más inmuebles, cuyo valor acumulado supere los 150 mil nuevos soles, según autoevaluó emitido por la municipalidad del distrito de residencia, están obligados a presentar la Declaración de Predios ante la SUNAT. También deben cumplir con esta obligación los dueños de, por lo menos, dos predios cedidos para alguna actividad económica. Cabe precisar que los ciudadanos y contribuyentes que cumplan con estos requisitos deben presentar sus declaraciones, a través de Internet, cumpliendo oportunamente con sus obligaciones tributarias (SOS Legal Abogados, 2016).

Finalmente, no están obligados a presentar esta declaración, aquellos ciudadanos que tengan hasta tres predios, siempre y cuando los mismos estén destinados uno a vivienda, otro a cochera y el tercero a depósito y, se encuentren ubicados en una misma edificación.

2.2.1.1 Información Tributaria

En el caso de Perú:

Artículo 23.- Forma de acreditar la representación

Para presentar declaraciones y escritos, acceder a información de terceros independientes utilizados como comparables en virtud a las normas de precios de transferencia, interponer medios impugnatorios o recursos administrativos, desistirse o renunciar a derechos, la persona que actúe en nombre del titular deberá acreditar su representación mediante poder por documento público o privado con firma legalizada notarialmente o por fedatario designado por la Administración Tributaria o, de acuerdo a lo previsto en las normas que otorgan dichas facultades, según corresponda (SUNAT, 2016).

La falta o insuficiencia del poder no impedirá que se tenga por realizado el acto de que se trate, cuando la Administración Tributaria pueda subsanarlo de oficio, o en su defecto, el deudor tributario acompañe el poder o subsane el defecto dentro del término de quince (15) días hábiles que deberá conceder para este fin la Administración Tributaria. Cuando el caso lo amerite, esta podrá prorrogar dicho plazo por uno igual. En el caso de las quejas y solicitudes presentadas al amparo del artículo 153, el plazo para presentar el poder o subsanar el defecto será de cinco (5) días hábiles (SUNAT, 2016).

Para efecto de mero trámite se presumirá concedida la representación. La acreditación debe hacerse mediante poder que conste en documento público o privado con la firma legalizada notarialmente o por fedatario designado por la Sunat. Al respecto, el artículo 235 del Código Procesal Civil establece que se entiende por “público” al documento otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones, asimismo manifiesta que es documento “público” la escritura pública otorgada ante o por notario público (SUNAT, 2016).

Respecto de los documentos, resulta pertinente resaltar lo regulado por el artículo 41 de la Ley de Procedimiento Administrativo General: “(...)

Artículo 41. Documentos

41.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a los procedimientos administrativos, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

41.1.1 Copias simples o autenticadas por los fedatarios institucionales, en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de

procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad. Solo se exigirán copias autenticadas por fedatarios institucionales en los casos en que sea razonablemente indispensable (SUNAT, 2016).

41.1.2 Traducciones simples con la indicación y suscripción de quien oficie de traductor debidamente identificado, en lugar de traducciones oficiales (SUNAT, 2016).

41.1.3 Las expresiones escritas del administrado contenidas en declaraciones con carácter jurado mediante las cuales afirman su situación o estado favorable en relación con los requisitos que solicita la entidad, en reemplazo de certificaciones oficiales sobre las condiciones especiales del propio administrado, tales como antecedentes policiales, certificados de buena conducta, de domicilio, de supervivencia, de orfandad, de viudez, de pérdida de documentos, entre otros (SUNAT, 2016).

41.1.4 Instrumentos privados, boletas notariales o copias simples de las escrituras públicas, en vez de instrumentos públicos de cualquier naturaleza, o testimonios notariales, respectivamente (SUNAT, 2016).

41.1.5 Constancias originales suscritas por profesionales independientes debidamente identificados en reemplazo de certificaciones oficiales acerca de las condiciones especiales del administrado o de sus intereses cuya apreciación requiera especiales actitudes técnicas o profesionales para reconocerlas, tales como certificados de salud o planos arquitectónicos, entre otros. Se tratará de profesionales colegiados solo cuando la norma que regula los requisitos del procedimiento así lo exija (SUNAT, 2016).

41.1.6 Copias fotostáticas de formatos oficiales o una reproducción particular de ellos elaborada por el administrador respetando integralmente la estructura de los definidos por la autoridad, en sustitución de los formularios oficiales aprobados por la propia entidad para el suministro de datos (SUNAT, 2016).

En el caso de México:

Los impuestos en México pueden ser federales, estatales y municipales. Sin embargo, la mayor carga fiscal es generada por los impuestos federales, siendo los principales: el Impuesto Sobre la Renta (ISR), Impuesto al Valor Agregado (IVA), Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU), Impuesto a los Depósitos en Efectivo, Impuesto sobre Automóviles Nuevos, Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos y la Ley Federal de Derechos, entre otros impuestos especiales. Entre los principales impuestos estatales y municipales se encuentran: impuestos al traspaso de la propiedad inmueble, impuesto predial, impuesto por la celebración de algunos eventos públicos y en algunos casos impuestos sobre nóminas (Cabrel, 2017).

Impuesto Sobre la Renta (ISR).

Este impuesto es aplicable a todas las personas físicas y jurídicas residentes en territorio mexicano, incluida la Asociación en Participación, y las personas residentes en el extranjero (físicas y jurídicas) que tengan un establecimiento permanente o base fija de negocios en México (Art. 17, LISR). Por lo tanto, este impuesto es aplicable a todas las sociedades mercantiles, a los industriales, a empresas agrícolas, personas físicas, residentes en México (Cabrel, 2017).

Cabe señalar que no se considerará ingreso atribuible a un establecimiento permanente la simple remesa que obtenga de la casa matriz o de otro establecimiento de ésta, situado en exterior.

Formas de imputación:

En efecto, este impuesto grava los ingresos globales tanto de personas físicas como jurídicas, en los siguientes casos:

- a. Las residentes en México, respecto de todos sus ingresos, cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan (tributación sobre renta de fuente mundial para personas y empresas mexicanas).
- b. Los residentes en el extranjero que tengan un establecimiento

permanente en el país, respecto de los ingresos atribuibles a dicho establecimiento permanente (tributación sobre renta de fuente mundial a los establecimientos permanentes de empresas extranjeras - Art. 4, LISR).

- c. Los residentes en el extranjero, respecto de los ingresos procedentes de fuentes de riqueza situadas en territorio nacional, cuando no tengan un establecimiento permanente en el país, o cuando teniéndolo, dichos ingresos no sean atribuibles a éste (tributación sobre rentas de fuente mexicana a empresas extranjeras que no cuentan con establecimiento permanente) (Cabrel, 2017).

Ingresos acumulables. El tema de ingresos para los desarrolladores inmobiliarios es sumamente relevante, debido a que comúnmente éstos, a lo largo del desarrollo de sus obras, comienzan a realizar la venta de las unidades condominales antes –incluso– de iniciar la obra, y suele suceder que avanzan de forma importante en el cierre de contratos. Sin embargo, la cobranza se limita a un porcentaje muy pequeño de la totalidad del precio pactado.

En materia del IETU, el tratamiento para los desarrolladores inmobiliarios, si bien es cierto es un tanto más claro, también las distorsiones y efectos que pueden generarse derivados de una mala planeación pueden resultar catastróficos. Cabe recordar que en materia del IETU existen partidas las cuales generarán un efecto de crédito, que, si no se aprovechan en el ejercicio, se pierde el derecho para su aprovechamiento para ejercicios siguientes (sueldos, salarios y asimilados, ISR, entre otros). (Haiat, 2017).

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la LIETU, están obligadas al pago del IETU las personas físicas y las morales residentes en territorio nacional, así como los residentes en el extranjero con establecimiento permanente en el país, por los ingresos que obtengan, independientemente del lugar en donde se generen, por la realización de las siguientes actividades: I. Enajenación de bienes. II. Prestación de servicios independientes. III. Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes

En el caso de Chile:

El sistema tributario chileno descansa sobre una serie de principios jurídicos, dentro de los cuales destacan el principio de legalidad tributaria, igualdad o equidad tributaria, control administrativo y jurisdiccional de los actos de la administración tributaria, no discriminación arbitraria, no afectación del derecho de propiedad en su esencia e irretroactividad de la ley tributaria.

Durante los últimos años, el Sistema Tributario Chileno ha experimentado una serie de modificaciones legales, perfeccionándose el sistema de control jurisdiccional sobre los actos de la administración, el reconocimiento de los derechos de los contribuyentes, y en lo tocante a sus impuestos, se han venido produciendo una serie de alzas graduales y sostenidas en lo tocante a la tasa del impuesto a la Renta de primera categoría, se han establecido nuevos hechos gravados en la ley del IVA que afectan particularmente el mercado inmobiliario, y en el sector minero, se han establecido una serie de impuestos denominados Royalties. En el ámbito internacional, se produjo la derogación reciente del DL 600 que establecía garantías de invariabilidad tributaria para los inversores extranjeros (Portal SII, 2017).

El Servicio de Impuestos Internos es el ente encargado de fiscalizar los impuestos de tributación fiscal interna, así como las demás obligaciones tributarias.

Al igual que en la mayor parte de los países con un sistema tributario avanzado, en Chile los principales impuestos gravan la renta y el consumo. Además de ellos hay algunos impuestos especiales.

Impuesto a la renta. La legislación aplicable es el DL 824, de 1974, cuyo artículo primero contiene el texto íntegro de la Ley de Impuesto a la Renta (L.I.R.) (Portal SII, 2017).

En Chile se usa un concepto amplio de renta. Para la ley tributaria chilena, renta es "(...) todos los beneficios, utilidades e incrementos de patrimonio que se perciban o devenguen, cualquiera que sea su naturaleza, origen o

denominación" (art. 2 n.º 1 de la L.I.R.). Esta amplitud se ve acotada por los llamados "ingresos no constitutivos de renta" del art. 17 de la L.I.R., que establece qué incrementos de patrimonio no constituyen renta. Fuera de estos casos, todo incremento patrimonial es renta, y se verá gravado con algún impuesto a la misma.

A pesar de que se habla del "impuesto a la renta" en singular, en realidad hay varios impuestos a la renta en Chile:

Impuesto de Primera Categoría. Grava las llamadas "rentas de capital", y se aplica fundamentalmente a las personas jurídicas y a las llamadas "sociedades de hecho".

Impuesto de Segunda Categoría. Grava las llamadas "rentas del trabajo", y se aplica fundamentalmente a las personas naturales. En la actualidad sólo sirve para el cálculo del Global Complementario.

Impuesto Global Complementario. Grava la totalidad de los ingresos de las personas naturales residentes en el país.

Impuesto Adicional. Grava las rentas de fuente chilena, de personas naturales y jurídicas que residen fuera del país (Portal SII, 2017).

Impuestos especiales sobre determinadas rentas:

- Impuesto especial sobre los "pequeños contribuyentes" (art. 22 de la L.I.R.). Es establecido por la ley como un sistema simplificado para contribuyentes sin grandes ingresos (pequeños mineros artesanales, comerciantes ambulantes, suplementarios, propietarios de talleres artesanales, pescadores artesanales).
- Impuesto sobre las ganancias de capital (art. 17 n.º 8 de la L.I.R.). Es remanente de un antiguo impuesto hoy casi inexistente, y que grava ciertas rentas no habituales, obtenidas por la venta de bienes muy específicos y determinados.
- Impuesto sobre los premios de lotería (art. 20 n.º 6 de la L.I.R.). Sobre los premios de lotería se paga un impuesto del 15%, en calidad de impuesto único.

Impuesto a las ventas y servicios

En general, el IVA grava el valor agregado al producto, y es un impuesto de traslación. Es decir, es soportado por el consumidor final. Con finalidades de control, en Chile se cobra el impuesto a cada uno de los intermediarios, permitiendo a éstos, cuando pueden recaudar IVA de otros (es decir, cuando no son el consumidor final), descontarse a sí mismos el IVA que ya les ha cobrado su propio vendedor. Esto construye un sistema muy eficiente de control, ya que los propios productores se controlan entre sí, porque el impuesto que uno debe enterar en arcas fiscales es el que otro puede descontarse a sí mismo (Portal SII, 2017).

Por ejemplo, el productor de trigo lo vende para hacer harina, y cobra un IVA. Ese IVA cobrado, el productor de harina se lo descuenta a sí mismo del IVA que debe pagar cuando venda la harina, al productor de pan. A su vez, el productor de pan se descuenta el IVA que le ha cobrado el vendedor de harina, pagando el IVA por el consumidor final del pan. Así, cada uno de los productores se hace responsable sólo de la recaudación de su propio IVA, al tiempo que el consumidor final soporta el gravamen (Portal SII, 2017).

Esto se ve reflejado en la documentación necesaria para acreditar el impuesto. Cuando se vende a otro productor, debe hacerse mediante factura, haciendo constar el impuesto. Cuando se vende al consumidor final, basta una simple boleta.

El concepto de "venta" que maneja la ley tributaria chilena es sumamente amplio, definiendo ésta como "toda convención independiente de la designación que le den las partes, que sirva para transferir a título oneroso el dominio de bienes corporales muebles o inmuebles (excluidos los terrenos) como, asimismo, todo acto o contrato que conduzca al mismo fin o que la presente ley equipare a venta" (DL 825, Art. 2° N.º 1). Existen ciertas hipótesis que doctrinariamente se conocen como "actos de las empresas", que también se asimilan a "venta", según el art. 8° de la misma ley. También se aplica este impuesto a los servicios, tipificando éstos de manera igualmente amplia (Portal SII, 2017).

Actualmente, la tasa del impuesto es de un 19% sobre el importe total de la operación.

En los últimos años, diversos sectores del mundo cultural chileno han reclamado, hasta el momento sin éxito, que se suprima el IVA sobre los libros, como una manera de fomentar la cultura.

En el caso de Colombia:

Impuesto a la renta personal

Empresas: Impuesto sobre la renta (Impuesto a la renta y complementarios) debe ser pagado por todas las empresas locales y extranjeras que operan en Colombia, quienes son sujetos a un impuesto corporativo del 25% (Procolombia, 2017).

Individual: ciudadanos colombianos y extranjeros nacionalizados quienes han vivido continuamente en Colombia en total 183 días, son después sujetos al impuesto sobre la renta individual basado en un sistema de índices de impuesto.

El impuesto de valor agregado (IVA) es el impuesto indirecto principal. Este impuesto es del 19% del precio de las mercancías, bienes y servicios con algunas excepciones: transporte público, suministro de agua y sanitarios; y, el transporte de hidrocarburos y gas naturales. La DIAN reconoce dos categorías separadas (régimenes) de IVA: común y simplificado. El primero refiere a negocios con patrimonio superior a 68 millones de pesos (aproximadamente 34,000 USD), y el segundo se refiere a aquellos con un patrimonio menor. Aunque ambos están obligados a pagar el mismo porcentaje, los contribuyentes del régimen simplificado no están obligados a realizar un registro contable aparte para el IVA o para generar facturas (Procolombia, 2017).

Impuesto predial

Es el Impuesto de propiedad que grava anualmente el derecho de propiedad, usufructo o posesión de un bien inmueble localizado en

Colombia. Este impuesto es cobrado y administrado por las municipalidades o distritos donde se ubica el inmueble. La tarifa oscila entre el 0,3% y el 3% sobre el avalúo catastral del predio (Procolombia, 2017).

2.2.1.2 Obligaciones tributarias

Moya (2014) señaló que la obligación tributaria, que es de derecho público, es el vínculo entre el acreedor y el deudor tributario, establecido por ley, que tiene por objeto el cumplimiento de la prestación tributaria, siendo exigible coactivamente. Conforme con el Código Tributario, la obligación tributaria es el nexo o vínculo existente entre el acreedor y el deudor tributario, establecido por ley, con la finalidad de dar cumplimiento a la prestación tributaria, exigible coactivamente.

De acuerdo con lo anterior, el fin principal de la obligación tributaria es la obligación de pagar tributos, entendidos como las prestaciones en dinero que el Estado exige en ejercicio de su poder de imperio, en virtud de una ley, para el cubrimiento de los gastos que demanda el cumplimiento de sus fines. En este sentido, la conducta o prestación del deudor tributario es el “pagar la deuda tributaria”, y si no lo hace, la Administración se encuentra facultada para exigirle coactivamente o forzosamente el cumplimiento de esta.

Artículo 2. Nacimiento de la obligación tributaria

La obligación tributaria nace cuando se realiza el hecho previsto en la ley, como generador de dicha obligación (Moya, 2014, pág. 11).

Artículo 3.- Exigibilidad de la obligación tributaria

La obligación tributaria es exigible:

1. Cuando deba ser determinada por el deudor tributario, desde el día siguiente al vencimiento del plazo fijado por ley o reglamento y, a falta de este plazo, a partir del décimo sexto día del mes siguiente al nacimiento de la obligación. Tratándose de tributos administrados por la Sunat, desde el día siguiente al vencimiento del plazo fijado en el

artículo 29 de este Código o en la oportunidad prevista en las normas especiales en el supuesto contemplado en el inciso e) de dicho artículo.

2. Cuando deba ser determinada por la Administración Tributaria, desde el día siguiente al vencimiento del plazo para el pago que figure en la resolución que contenga la determinación de la deuda tributaria. A falta de este plazo, a partir del décimo sexto día siguiente al de su notificación.

En este punto se analiza la oportunidad (momento) en la cual se determinará el efecto jurídico deseado por la ley, que es el nacimiento de una obligación jurídica concreta a cargo de un sujeto determinado; es decir, la configuración del hecho imponible (aspecto material), su conexión con una persona, con un sujeto (aspecto personal), su localización en determinado lugar (aspecto espacial) y su consumación en un momento real y fáctico determinado (aspecto temporal). En términos simples, acorde con el Código Tributario, la obligación tributaria nace cuando se realiza el hecho previsto en la ley como generador de dicha obligación (Villegas, 2014, pág. 53).

Se producirá el nacimiento de la obligación tributaria cuando un hecho o acontecimiento determinado, corresponda íntegramente a las características previstas en la ley, esto es, a la hipótesis de incidencia tributaria. En otras palabras, se entenderá que nace la obligación tributaria cuando se realice en el mundo fenoménico el hecho descrito en la hipótesis de incidencia (hecho generador) (Villegas, 2014).

Artículo 25.- Transmisión de la obligación tributaria

La obligación tributaria se transmite a los sucesores y demás adquirentes a título universal.

En caso de herencia la responsabilidad está limitada al valor de los bienes y derechos que se reciba.

El artículo expresa que la obligación se transmite a los sucesores y demás adquirentes a título universal. De esa manera se está refiriendo a la denominada sucesión en la obligación tributaria. La doctrina civil establece que en la sucesión a título universal la persona que sucede adquiere la totalidad del patrimonio o una cuota ideal o parte alícuota del patrimonio de la persona a quien sucedió. En materia tributaria significa que uno o varios sujetos pasan a ocupar la situación jurídica que ostentaban otro u otros en una relación jurídica que permanece en el tiempo.

Sucesión mortis causa

Al morir una persona, las relaciones jurídicas en las que el causante era sujeto activo o pasivo no se extinguen, sino que generalmente pasan a los nuevos titulares de su patrimonio. Así ocurre también en materia tributaria, donde la posición del causante, como sujeto pasivo, pasa a su sucesor.

El artículo 660 del Código Civil establece: "(...) desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a los sucesores (...)". El Código Tributario, en la misma línea del Código Civil, cuando se refiere a los sucesores a título universal, se está refiriendo a los herederos.

Asimismo, sobre estos sucesores mortis causa a título universal, cuando la norma señala que la obligación tributaria se les trasmite, apunta que la responsabilidad está limitada al valor de los bienes y derechos que reciba. Cabe recordar que el artículo 661 del Código Civil prescribe: "el heredero responde de las deudas y carga de la herencia solo hasta donde alcance los bienes de este. Incumbe al heredero la prueba del exceso, salvo cuando exista inventario judicial".

Otros supuestos de transmisión de la obligación tributaria por sucesión Debemos asumir que en materia tributaria está descartada la transmisión de la obligación tributaria ínter vivos, ello en virtud del artículo 26 del Código Tributario, sin embargo, y en la medida en que el artículo precisa que exista transmisión de la obligación tributaria a los sucesores y demás adquirentes

a título universal, creemos que también puede haber una especie de sucesión ínter vivos, aunque especial e indirecta y solo respecto de personas jurídicas.

En efecto, como señala la doctrina civil, un típico caso de sucesión universal entre vivos es el de la fusión por absorción, según la cual una sociedad absorbe todo el patrimonio de otra que se liquida. En este sentido, la sociedad absorbente se ubica en el lugar y posición de la absorbida, adquiriendo a título universal el patrimonio en el que están incluidas, evidentemente, las obligaciones tributarias.

Debemos señalar que este criterio fue expuesto por Barrios Orbegoso en 1988 en su libro *Teoría general del impuesto*; este autor señala que en la relación jurídico-tributaria se transmite la obligación tributaria mediante sucesión por causa de muerte del sujeto pasivo o en el de extinción de una persona jurídica por absorción de su patrimonio por otra.

Artículo 26.- Transmisión convencional de la obligación tributaria

Los actos o convenios por los que el deudor tributario transmite su obligación tributaria a un tercero, carecen de eficacia frente a la Administración Tributaria. En Derecho Civil, una persona puede por medio de un contrato trasladar libremente a otra la obligación de cumplir una deuda contraída, mientras que en el campo del Derecho Tributario la situación es diferente. La ley no acepta esta figura en la relación jurídica tributaria, por lo que queda limitada la sucesión de la deuda a los casos en que el patrimonio del sujeto pasivo se transmite a otra persona, como en los de sucesión por causa de muerte del sujeto pasivo, o en el de extinción de una persona jurídica por absorción de su patrimonio por otra.

Considerando lo expuesto, el artículo 26 –materia de comentario– establece que la transmisión convencional, ya sea por convenio, contrato, acuerdo, etc., de la obligación tributaria, por la naturaleza de esta y la vigencia del principio de indisponibilidad de cualquier elemento en la obligación tributaria, carece de validez y eficacia frente a la Administración Tributaria.

Artículo 27. Extinción de la obligación tributaria

La obligación tributaria se extingue por los siguientes medios:

1. Pago.
2. Compensación.
3. Condonación.
4. Consolidación.
5. Resolución de la Administración Tributaria sobre deudas de cobranza dudosa o de recuperación onerosa.
6. Otros que se establezcan por leyes especiales.

Las deudas de cobranza dudosa son aquellas que constan en las respectivas resoluciones u órdenes de pago y respecto de las cuales se han agotado todas las acciones contempladas en el procedimiento de cobranza coactiva, siempre que sea posible ejercerlas.

Las deudas de recuperación onerosa son las siguientes:

- a. Aquellas que constan en las respectivas resoluciones u órdenes de pago y cuyos montos no justifican su cobranza.
- b. Aquellas que han sido autoliquidadas por el deudor tributario y cuyo saldo no justifique la emisión de la resolución u orden de pago del acto respectivo, siempre que no se trate de deudas que estén incluidas en un aplazamiento y/o fraccionamiento de carácter general o particular.

La palabra extinción se puede definir como el cese, término, conclusión, desaparición de una persona, cosa, situación o relación, y de sus efectos y consecuencias. Nuestra legislación tributaria, guiándose de los institutos jurídico-civiles, dispone y regula taxativamente con algunas particularidades como las formas de extinción de la obligación tributaria.

2.2.1.3 Integración del sistema tributario

Los procesos de fusión de tributos internos y aduaneros permiten mejorar las labores de recaudación y fiscalización. Las integraciones de Administraciones Tributarias son procesos complejos y de largo aliento, en

los que se debe avanzar gradualmente en forma planificada y con una estrategia definida.

El tema de la interpretación e integración es sumamente rico en conceptos, doctrina, legislación, jurisprudencia, etc. Por ello, la forma de abordar el tema es diversa, dependerá de cada autor. Y, así, cada autor hará su esquema y clasificación según su propio criterio.

Nos parece adecuada la definición que sobre la Teoría de la interpretación hace RUBIO CORREA, quien señala que "(...) es la parte de la Teoría General del Derecho destinada a desentrañar el significado último del contenido de las normas jurídicas cuando su sentido normativo no queda claro a partir del análisis lógico-jurídico interno de la norma" Y, como señala SANZ DE URQUIZA, la interpretación tiene sentido cuando se busca el significado o el qué quiere decir la norma en relación con una realidad fáctica. La norma sola no tiene sentido.

Es decir, la interpretación es necesaria cuando queremos averiguar qué quiere decir la norma, o cuando sabiendo ello, tenemos que aplicar al caso concreto y esa aplicación resulta difícil. La interpretación es necesaria entonces:

- a. Cuando existiendo norma jurídica, ésta no es clara, o
- b. Cuando siendo la norma jurídica clara, su aplicación es difícil.

Ante estas dos situaciones se hace necesario establecer qué quiere decir la norma interpretada y cómo se debe aplicar. Para ello el Derecho nos da criterios, métodos, etc., de interpretación.

Características de la interpretación

Sin embargo, esto no es tan simple, por lo siguiente:

- a. Cada intérprete elabora su propio marco global de interpretación.
- b. Los métodos y criterios que existen son libres de optarse dependiendo de quién interpreta.
- c. El resultado de la interpretación no siempre es el mismo.

- d. El derecho es una ciencia en permanente cambio, se va adaptando a las situaciones cambiantes de la vida; como tal, las interpretaciones cambian, una misma norma jurídica puede ser interpretada de una manera en un momento y de otra manera tiempo después. Por ello no debe haber rigidez en la interpretación, sino flexibilidad.
- e. La teoría de la interpretación describe las diferentes opciones de interpretación y no da una receta infalible y válida por sí misma (RUBIO, 1984); podríamos agregar: única. Esta posición es recogida por los códigos. p.236.
- f. Cada intérprete elabora su propio marco de interpretación, claro que ello presupone que el intérprete debe conocer la teoría de la interpretación jurídica, porque ella le va a suministrar los conocimientos, las técnicas y la formación necesarias para encontrar el significado de la norma jurídica.
- g. Finalmente, las modalidades de interpretación, o en todo caso, los aforismos *“in dubio contra fiscum”* e *“in dubio pro fiscum”* son preconceptos que no se deben aplicar, porque no existe duda si se aplican los métodos de interpretación. Además, como señala FONROUGE, citado por VILLEGAS (1980), lo que se busca es la justicia y no actuar en forma preconcebida. p.170

Puede darse el caso que para un caso concreto no exista norma aplicable, sea por deficiencia de la legislación o por vacío normativo. Cuando se tiene que dar una solución a esa carencia o deficiencia, se recurre a la integración.

La integración jurídica es, entonces, la creación de normatividad recurriendo a los medios que el derecho ofrece para llenar las lagunas jurídicas, cuando no existe norma jurídica aplicable a algún caso concreto; es decir, el recurrir a la integración presupone la no existencia de norma tributaria, lo cual implica la existencia de un vacío legal y ante el principio de que “Los Jueces no pueden dejar de administrar Justicia ante vacío o deficiencia de la Ley” se tiene que proceder a la “Integración Jurídica” para lo cual recurrimos a:

1. La analogía

La analogía consiste en aplicar una norma tributaria a un hecho o supuesto diferente al que la norma contempla, es decir, como señala Sanz de Urquiza, “consiste en extender el supuesto previsto al supuesto no previsto, pero esencialmente igual”.

La analogía es un método de integración, aunque existe un sector de la doctrina que considera que es también un método de interpretación. El uso de la analogía implica el uso de pautas de razonabilidad porque no existen criterios lógicos.

La analogía no es una interpretación extensiva. La analogía se sustenta en la “*ratio legis*” y debe tenerse en cuenta al recurrir a la analogía los siguientes puntos:

- a. No se puede establecer vía analogía normas de sanción.
- b. No puede crearse tributos, ni concederse exoneraciones ni extenderse las disposiciones tributarias a personas o supuestos diferentes a los señalados por la Ley.
- c. Las obligaciones y prohibiciones sólo pueden establecerse por norma expresa.
- d. No procede la analogía tratándose de normas especiales, prohibitivas, excepcionales o que restrinjan derechos:
- e. La analogía implica recurrir a los siguientes argumentos:

Argumento a pari que significa: donde hay la misma razón hay el mismo derecho.

Argumento a fortiori que significa: con mayor razón.

Argumento ad maioris ad minus cuyo significado es: quien puede lo más puede lo menos.

Argumento ad minoris ad maius significa: si no puede lo menos con mayor razón no puede lo más.

En materia tributaria, debe recurrirse a este método en forma muy discreta, evitándose la creación de normas nuevas, y, como señala Sanz de Urquiza

“no admitiéndola, por lo general en la ley tributaria sustantiva y penal en razón de la vigencia del principio *nullum tributum sine lege* y *nullum poena sine lege*”³⁶, pero sí en materia tributaria formal y en derecho Tributario Procesal. En Argentina se utiliza la analogía en aplicación del artículo 16 del Código Civil; también es aceptado por el Modelo de Código Tributario para América Latina, artículo 6º, señalando que no debe implicar la creación de tributos ni de exenciones.

2.2.1.4 Tipos de tributos

Se conoce así a las aportaciones en dinero o en especie que el Estado, o entidades públicas designadas por ley, exigen con el objeto de obtener recursos para enfrentar sus gastos y satisfacer las necesidades públicas. Existen diversos tipos de tributos. Entre ellos podemos identificar:

Impuesto. Tributo cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa en favor del contribuyente por parte del Estado. Por ejemplo, el impuesto a la renta. Uno aporta el impuesto, pero la contraprestación del Estado por ese aporte no se visualiza de forma inmediata, sino a través de los servicios estatales de educación, salud, administración de justicia, etc. (Estudio Moncada, 2016). Queda establecido que los impuestos se constituyen en los ingresos que el Estado tiene para poder darle sostenibilidad a las diferentes partidas que se constituyen en políticas de Estado.

Contribución. Genera beneficios derivados de servicios colectivos específicos que realiza el Estado. Por ejemplo, las aportaciones a ESSALUD, benefician directamente en prestaciones de salud para quienes realizan esa aportación y para sus familias.

Tasa. Genera la prestación efectiva por el Estado de un servicio público Individualizado en la persona que paga por ese servicio. Por ejemplo, el pago del T.U.U.A. que es el tributo o tasa que se paga cuando alguien desea embarcarse usando los servicios del aeropuerto. De acuerdo a la naturaleza del servicio, las tasas pueden ser:

Arbitrios: Por la prestación o mantenimiento de un servicio público. Lo recaudan los Gobiernos Locales.

Derechos: Por la prestación de un servicio administrativo público o el uso o aprovechamiento de bienes públicos. Por ejemplo, el pago de derechos para obtener una copia de la Partida de Nacimiento o de un asiento (ficha de registro) en los Registros Públicos. Licencias: Gravan la obtención de autorizaciones específicas para la realización de actividades de provecho particular sujetas a control o fiscalización. Por ejemplo, las Licencias Municipales de Funcionamiento de Establecimientos Comerciales o Licencias de Construcción.

2.2.1.5 Estrategias de Control y Fiscalización

Para McLean la rendición de cuentas es:

El control es un instrumento que permite vigilar y supervisar el desempeño de la función pública con el fin de corroborar que las funciones de cada órgano se cumplen con base en la normatividad, y si no es así, se pueda sancionar las conductas indebidas de los servidores públicos, ya sean por actos u omisiones y corregir sus funciones. El propósito del control es salvaguardar dos principios fundamentales que regulan la actividad de los órganos del Estado, los cuales son: la legalidad y juridicidad.

La materialización del control es efectuada por los servidores públicos, porque son ellos los que realizan esta actividad de supervisar y vigilar que el órgano o institución pública en la que estén inmersos cumplan con la normatividad, para que no se excedan en sus atribuciones y tampoco omitan lo que tiene que hacer, el objetivo es cumplir con el principio de legalidad.

En el sistema de control y fiscalización interno, la normatividad que regula su funcionamiento es la Leyes responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, en ella menciona en su artículo 3, las autoridades facultadas para aplicar el control interno y la fiscalización. En el caso específico del poder Ejecutivo, el autocontrol se efectúa por medio de la

Secretaría de la Función Pública (SFP) a través de sus órganos desconcentrados, denominados órganos internos de control, que están en todas las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.

La SFP en materia de control y fiscalización tiene el objetivo de mejorar el ejercicio de la función pública y evitar conductas ilícitas por parte de los servidores públicos, el problema es que se le ve cómo una institución persecutora y maligna en el sentido de que busca en todo momento sancionar a los servidores públicos por su naturaleza investigadora, pero tiene que acercarse más a una función previsoras para que los servidores públicos entiendan y ejecuten bien sus funciones y obligaciones plasmadas en el artículo 8 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos para inhibir conductas indebidas. (Castrejón y Reyes, 2013: 89)

Comentario.

El control y la fiscalización interno y externo, es de suma importancia para tener certidumbre de que las actividades, objetivos y utilización de los recursos de cualquier institución pública se están cumpliendo con apego a la ley. Contribuye a detectar deficiencias o fallas en el funcionamiento de las instituciones y en la aplicación de los recursos, donde el servidor público tiene que ser consciente del cargo que tiene para ayudar a la institución a cumplir con sus fines institucionales, pero también para fortalecer y brindar confianza a los ciudadanos de que se están ejerciendo correctamente los recursos y cumpliendo con los objetivos por los cuales las instituciones políticas fueron creadas.

Por otro lado, el control y la fiscalización contribuyen a la transparencia y a la rendición de cuentas, ya que permiten sancionar a los servidores públicos que no cumplan con sus responsabilidades administrativas, y por el otro hacen que la información sea accesible para los ciudadanos, ya que los informes de las investigaciones que realizan los auditores son publicadas, y permiten que los ciudadanos estén informados de que se hacen con los

recursos públicos, y puedan juzgar y participar para seguir mejorando el control y la fiscalización en las instituciones públicas.

Teniendo un control y fiscalización bien ejecutados para vigilar y supervisar el buen uso de los recursos y el comportamiento de los servidores públicos, se convierten en instrumentos prioritarios que permiten que la Administración Pública Federal a través de sus distintas dependencias y entidades, puedan mejorar su credibilidad institucional, ya que al mostrar las fallas y aciertos de la función pública y hacerla accesible, gradualmente se incentivara a los ciudadanos para que evalúen las políticas públicas implementadas. Lo que se propone con este trabajo, es que no se quede el control y fiscalización en el nivel micro, es decir, que no sólo tenga utilidad para las instituciones gubernamentales el saber si se cumplió con la normatividad y los objetivos planeados, lo que se debe buscar es pasar al nivel macro del control, en donde tenga utilidad para que los ciudadanos puedan analizar, comprender, participar y hacer una valorización del comportamiento de la función pública.

Esto es importante porque teniendo transparencia y rendición de cuentas en el sector público, cambia la percepción de los ciudadanos y genera la confianza institucional que en la actualidad necesita la Administración Pública, todo ello con la finalidad de que no se caiga en la incertidumbre y opacidad, algo que fortalece a la corrupción e impunidad que está presente en el sector gubernamental.

2.2.2 Variable (2): Efectos Financiero-Impositivo

2.2.2.1 Cultura tributaria

Según la Real Academia de la Lengua Española define a cultura como “Conjunto de modos de vida y costumbres, conocimientos y grados de desarrollo artísticos, científico, industrial, en una época, grupo social”. Por lo que toda sociedad tiene cultura y toda cultura es puesta en práctica, por las personas que se interrelacionan; siendo de esta manera la sociedad igual a la cultura.

Cultura tributaria

Carolina Roca define cultura tributaria como un “Conjunto de información y el grado de conocimientos que en un determinado país se tiene sobre los impuestos, así como el conjunto de percepciones, criterios, hábitos y actitudes que la sociedad tiene respecto a la tributación”. En la mayoría de países latinoamericanos ha prevalecido una conducta social adversa al pago de impuestos, manifestándose en actitudes de rechazo, resistencia y evasión, o sea en diversas formas de incumplimiento. Dichas conductas intentan auto justificar, descalificando la gestión de la administración pública por la ineficiencia o falta de transparencia en el manejo de los recursos, así como por la corrupción.

Las Administraciones Tributarias de América Latina y del mundo han visto que la solución a los problemas económicos y el desarrollo de los pueblos está en la educación tributaria; considerándose desde un punto de vista social con la obtención de valores éticos y morales, a través de una convivencia ciudadana que dan base y legitimidad social a la tributación y al cumplimiento de las obligaciones tributarias como una necesidad del país, siendo el estado el interesado de promover este proyecto.

Conciencia tributaria

El concepto de Conciencia Tributaria según Felicia Bravo es “la motivación intrínseca de pagar impuestos” refiriéndose a las actitudes y creencias de las personas, es decir a los aspectos no coercitivos, que motivan la voluntad de contribuir por los agentes, reduciéndose al análisis de la tolerancia hacia el fraude y se cree que está determinada por los valores personales.

La obligación del cumplimiento tributario puede ser suficiente para lograr los objetivos de la recaudación fiscal, dependiendo de la percepción de riesgo de los contribuyentes y de la capacidad de fiscalización y sanción de la Administración Tributaria. Pero hay contextos sociales en los que se percibe una ruptura o disfunción entre la ley, la moral y la cultura, estos tres sistemas regulan el comportamiento humano. La cultura ciudadana, es un conjunto de programas y proyectos orientado a mejorar las condiciones de la convivencia

ciudadana mediante un cambio conductual consciente, partiendo de la premisa de que la modificación voluntaria de los hábitos y creencias de la colectividad puede llegar a ser un componente crucial de la gestión pública, del gobierno y la sociedad civil.

No pueden llevarse a cabo políticas tributarias o fiscales verdaderamente eficaces sin contar con el conglomerado humano, para ello, debe tomarse en cuenta el factor humano y social.

Todas las normas y planificaciones tributarias corren el riesgo de ser estériles si no se presta la debida atención a las creencias, actitudes, percepciones y formas de conducta de los ciudadanos, a su moral personal y colectiva, e incluso a sus ideas sobre el modo de organizar la convivencia.

Por ese motivo es la importancia especialmente en aquellas sociedades aquejadas por una conciencia tributaria débil y un Estado poco funcional, factores que generalmente se ven acompañados y agudizados por situaciones de crisis de valores sociales que refuerzan la hipótesis del divorcio entre cultura, moral y ley.

Bajo tales circunstancias, la educación tributaria de ninguna manera puede reducirse a la enseñanza de prácticas que solamente capaciten para atender los requerimientos del régimen impositivo, tampoco puede limitarse al ámbito de la formalidad fiscal, el orden legal y las razones de su cumplimiento, sino debe ser, necesariamente, una educación orientada hacia el cambio cultural y la revaloración de lo ético dentro del conjunto social.

Percepciones y actitudes

La vida social y la modificación de conductas parten de las percepciones y creencias que las personas tienen sobre las entidades y los líderes que las dirigen. En el caso peruano, por ejemplo, durante muchos años y en la actualidad la imagen del estado o de otras instituciones del estado está relacionada con la corrupción, inadecuado uso de los recursos,

enriquecimiento ilícito de ex funcionarios y muy poco aporte de los recursos públicos al desarrollo de las comunidades.

La formación de cultura tributaria se relaciona con un concepto de ciudadanía fiscal, el cual ofrece una perspectiva más integral de la fiscalidad, en la que por una parte confluyen el deber ciudadano de tributar, el financiamiento de los derechos y el sostenimiento del Estado y, por la otra, el buen uso de los recursos, la transparencia del gasto, la rendición de cuentas y la importancia de la auditoría social o veeduría ciudadana.

Pero la esencia de la cultura tributaria no condiciona el cumplimiento a la reciprocidad ni a ningún otro elemento externo, sino lo percibe como una responsabilidad irrenunciable y que existe por sí sola, libre de cualquier factor que pueda disminuirla o condicionarla. De ahí que acciones para el desarrollo de la cultura tributaria requieran de procesos que permitan el surgimiento de cambios, tanto de percepciones como de actitudes en lo individual y en lo social, que se traduzcan en la aportación consciente y voluntaria de los impuestos. Esto no resta importancia, por supuesto, a las acciones que mejoren la transparencia del gasto público, la función social de los impuestos y la credibilidad de la institución encargada de recolectar los ingresos públicos.

En el portal El Financiero (2015), citando el caso de la cultura tributaria en Costa Rica, se indica que hablar de cultura tributaria en el sentido de que se trata de aquellos comportamientos relacionados con obligaciones fiscales aceptados e internalizados por los contribuyentes, de forma tal de que al realizarlos son aceptados por el resto de ellos. Así, resulta innegable que los contribuyentes costarricenses ya poseemos cultura tributaria, y en nada deriva del artículo 41 propuesto por el proyecto.

Lo que busca dicho artículo es modificar la cultura del contribuyente costarricense, para que cumpla con sus obligaciones tributarias y no trate de evadirlas.

Aquí surge un asunto de ética fiscal que sirve para darle contenido al concepto de cultura tributaria. Pero aparece un problema, pues para cualquier contribuyente el impuesto justo es uno que no solo cumple con los principios de la tributación, sino que sigue también los principios presupuestarios. En este orden de ideas, por ejemplo, un impuesto con destino específico bien fundamentado pero cuyos recursos no son invertidos en el destino específico para el cual fue creado no parece justo (v.g. "impuesto al ruedo") (El Financiero, 2015).

Como puede verse con el anterior ejemplo, el cambio de la cultura tributaria no depende simplemente de enseñarnos a pagar impuestos, sino también de un cambio en la forma de gobernar y administrar los ingresos (El Financiero, 2015). Es importante establecer que la cultura tributaria tiene un vínculo muy íntimo con la característica ética del contribuyente.

2.2.2.2 Políticas tributarias financieras

Artículo 103. Actos de la Administración Tributaria

Los actos de la Administración Tributaria serán motivados y constarán en los respectivos instrumentos o documentos. Este artículo señala dos importantes límites al actuar de la Administración:

- Límite material
Se establece que los actos de la Administración deben ser motivados, es decir, debe indicarse las razones o fundamentos determinantes de la realización del acto administrativo, el cual a su vez debe respetar las atribuciones establecidas legalmente a favor de la Administración. En ese sentido, queda desterrado todo actuar arbitrario y contrario al derecho.

- Límite formal
Se establece que los actos administrativos deben constar en los respectivos instrumentos o documentos. En ese sentido, para que el acto de la Administración sea válido se debe cumplir las formalidades

establecidas en la ley, pues de otro modo no será idóneo para producir efectos respecto de los administrados, convirtiéndose en un acto nulo.

Estos límites se convierten en una garantía para los administrados, quienes podrán ejercer su derecho de defensa en caso de que no se observe la presente norma.

2.2.2.3 Capacidad económica y contributiva del contribuyente

Artículo 21. Capacidad Tributaria

Es la capacidad tributaria las personas naturales o jurídicas, comunidades de bienes, patrimonios, sucesiones indivisas, fideicomisos, sociedades de hecho, sociedades conyugales u otros entes colectivos, aunque estén limitados o carezcan de capacidad o personalidad jurídica según el derecho privado o público, siempre que la Ley le atribuya la calidad de sujetos de derechos y obligaciones tributarias.

Capacidad jurídico-tributaria. La capacidad jurídica es semejante a la capacidad tributaria, es decir, la capacidad tributaria es la aptitud o idoneidad para ser titular de derechos y obligaciones tributarias. En ese sentido, la capacidad jurídico-tributaria será la aptitud o potencialidad para ser deudor tributario y, como tal, titular tributario de derechos y obligaciones.

En materia tributaria, el legislador ha considerado con capacidad tributaria a sujetos que no están considerados con capacidad jurídica en la legislación civil, en ese sentido, nuestra legislación tributaria reconoce a:

- Las personas naturales.
- Las personas jurídicas.
- Las comunidades de bienes.
- Los patrimonios.
- Las sucesiones indivisas.
- Los fideicomisos.
- Las sociedades de hecho.
- Las sociedades conyugales.
- Otros entes colectivos.

2.2.2.4 Difusión pública

La difusión va de la mano con la cultura tributaria, la SUNAT se ha propuesto contribuir al modelamiento de una nueva ciudadanía basada en la práctica activa de sus obligaciones y en la adopción de un mínimo de principios éticos que permitan que en nuestro país exista una posibilidad de progresar para todos sus integrantes, pero especialmente para los niños, las niñas y los jóvenes. La educación, como estrategia de formación en valores y como espacio en donde confluyen los futuros ciudadanos de nuestro país, así como sus maestros, es lugar de oportunidades para formar conciencias.

Por esa razón, la Administración Tributaria del estado se ha propuesto llevar a cabo un importante Programa de educación Tributaria, y como parte de las estrategias, ofrece a los maestros capacitaciones sobre temas tributarios, que engloban el proceso de elaboración del presupuesto, recaudación de recursos y del gasto público, como primer elemento, pero lo enmarca en la cultura ciudadana y en la promoción de principios éticos que permitan una convivencia solidaria entre los integrantes de la sociedad peruana. La educación ciudadana, incluida en el currículo escolar, estará incompleta si no incorpora los componentes de la fiscalidad y de la tributación, que permiten dotar de recursos al estado para que éste garantice que el ciudadano acceda a sus derechos, goce de ellos y encuentre calidad en los bienes y servicios públicos

2.2.2.5 Especialización técnica

Concentración de la producción en aquellas líneas o productos en los que el individuo o la firma tiene algunas ventajas, ya sean estas naturales o adquiridas.

La especialización de la mano de obra está directamente ligada a la división del Trabajo, permitiendo obtener mayores niveles de Eficiencia; ella es la base de la producción fabril, punto de partida para la Industria moderna y un elemento indispensable en las complejas sociedades de hoy.

La especialización entre firmas o países permite realizar un Intercambio comercial mutuamente beneficioso para las partes que en él intervienen, según el principio de las Ventajas Comparativas.

Especialización es el proceso por el que un individuo, un colectivo o una institución se centra en una actividad concreta o en un ámbito intelectual restringido en vez de abarcar la totalidad de las actividades posibles o la totalidad del conocimiento. Tales actividades o ámbitos restringidos se denominan especialidades. El que ha conseguido una especialización se denomina especialista. Lo opuesto a la especialización son las actividades o conocimientos generalistas. También se aplica el concepto a las especies en la evolución biológica, siendo una de las adaptaciones más comunes, o a la diferenciación celular. Aplicada a la actividad económica, la especialización da lugar a la división del trabajo. Aplicada al ámbito intelectual, la especialización da lugar a la división del conocimiento en asignaturas o disciplinas científicas. La consideración global del humanismo renacentista sobre el mundo y el hombre dio paso con la revolución científica del siglo XVII a la subdivisión cada vez más matizada de los campos científicos, que en la época de los enciclopedistas ya era tan abrumadora que justificó su propio trabajo de integración. Portal <https://educalingo.com/es/dic-es/especializacion>

Aportes:

Permite a los empleados desarrollar más habilidades en sus tareas específicas. La especialización aumenta la producción porque los empleados no pierden tiempo cambiando entre las diferentes tareas. Smith también creía que los empleados con especialidades eran más propensos a innovar, crear herramientas o maquinarias para hacer sus tareas aún más eficientes.

2.2.3 Agente inmobiliario

El agente inmobiliario es cualquier persona natural o jurídica, formalmente reconocida por el Estado y que realiza operaciones inmobiliarias a cambio de contraprestación económica (Aldea Urbana, 2016). El agente inmobiliario

se constituye en el Stakeholder principal y contribuyente el cual cumple con la contribución al momento de realizar una operación que grave o se encuentre afecto a un tipo de renta.

Este Agente es reconocido por Ley (Ley 29080 de Creación del Registro de Agentes Inmobiliarios) y desarrolla el servicio de intermediación destinado a la adquisición, administración, arrendamiento, comercialización, asesoramiento, consultoría, transferencia, venta, cesión, uso, usufructo, permuta u otra operación inmobiliaria a título oneroso de inmuebles (Aldea Urbana, 2016).

Sus deberes son:

- Es deber de este agente actuar en los contratos sobre bienes inmuebles bajo el principio de la buena fe y transparencia.
- Asesorar en la evaluación comercial para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración.
- Orientar a los propietarios acerca del valor y las características de los bienes y las consecuencias de los actos que realicen.
- Al estar avalado por el Estado Peruano, las infracciones de los agentes inmobiliarios susceptibles a sanción son establecidas por la ley y son las siguientes:
 - Actuar como Agente inmobiliario sin contar con reconocimiento del estado.
 - Actuar sin el consentimiento expreso de todas las partes.
 - Retener indebidamente cualquier documento o dinero de las partes
 - Remitir información falsa o incompleta de las operaciones inmobiliarias en la que interviene.

No se puede olvidar que toda propuesta verbal o escrita por parte del agente tiene por finalidad la celebración de un contrato sobre el bien inmueble que se está tratando.

Mediante la Ley N° 29080 publicada el 11 de setiembre del 2007 en el Diario Oficial “El Peruano” se ha creado el “Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento”. Sobre esto, cabe indicar que el Agente Inmobiliario es quien desarrolla el servicio de intermediación, destinado a la adquisición, administración, arrendamiento, comercialización, asesoramiento, consultoría, transferencia, venta, cesión, uso, usufructo, permuta u otra operación inmobiliaria, a título oneroso, de inmuebles o sobre los derechos que recaigan en ellos (Caballero Bustamante, Ley De Creación Del Registro Del Agente Inmobiliario Del Ministerio De Vivienda, Construcción Y Saneamiento, 2007).

De acuerdo con esta Ley, el registro constituye el reconocimiento estatal de la idoneidad del Agente Inmobiliario para desarrollar actividades de intermediación inmobiliaria y busca dotar de seguridad jurídica a las operaciones en que éste interviene. Por otra parte, esta norma regula los requisitos de inscripción en el Registro del Agente Inmobiliario, como también los deberes e infracciones del Agente, asimismo la facultad sancionadora del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la cual puede interponer sanciones que van desde una amonestación hasta la cancelación definitiva de la licencia del Agente Inmobiliario (Caballero Bustamante, Ley De Creación Del Registro Del Agente Inmobiliario Del Ministerio De Vivienda, Construcción Y Saneamiento, 2007).

Cabe resaltar que la inscripción en dicho registro es de carácter facultativo, dado que, según la disposición complementaria de esta Ley, la inscripción en el Registro del Agente Inmobiliario es en forma obligatoria a partir de los tres (3) años de entrada en vigencia de la Ley en comentario. En ese sentido, en el período de tres (3) años, el usuario podrá optar por contratar libremente con terceros que no tengan la condición de Agentes Inmobiliarios acreditados por el Estado o con aquellos que sí cuentan con dicha acreditación (Caballero Bustamante, Ley De Creación Del Registro Del Agente Inmobiliario Del Ministerio De Vivienda, Construcción Y Saneamiento, 2007).

Registro de agente inmobiliario

La norma específica que el registro de estos profesionales estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). Hace hincapié que se inscribirán obligatoriamente aquellos que realicen operaciones inmobiliarias de intermediación dentro del territorio nacional (Gestión, 2016). Este tipo de base de datos se constituye en la fuente principal que la Administración Tributaria tiene para poder hacerles seguimiento a los contribuyentes que se dedican al negocio de las inmobiliarias.

Este registro será de acceso público y gratuito desde el portal institucional de la entidad estatal.

Asimismo, señala que la inscripción tendrá dos secciones: la primera para la inscripción de personas naturales y la segunda para la de personas jurídicas. En ese sentido, el reglamento subraya que la inscripción al registro es gratuita. La documentación que se presenta para formar parte del citado Registro, en caso de las personas naturales dedicadas al corretaje inmobiliario son los siguientes:

1. Formulario de inscripción debidamente llenado.
2. Fotocopias simples del Diploma y del Certificado de Estudios del Curso de Especialización para Agente Inmobiliario.
3. Declaración Jurada del Agente Inmobiliario de encontrarse en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles.
4. Declaración Jurada de domicilio.
5. Una fotocopia simple del DNI y del RUC del Agente Inmobiliario.
6. Certificado de Antecedentes penales de uso administrativo expedido por el Registro Nacional de Condenas en el que se acredite que no registran sentencias condenatorias.
7. Dos fotografías a color tamaño pasaporte.

En el caso de las personas jurídicas se les exigirá:

1. El Formulario de inscripción debidamente llenado.
2. Certificado de Vigencia de Persona Jurídica expedido por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios.

3. Certificado de Vigencia de poder del representante legal, expedido por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios.
4. Fotocopia del RUC, del DNI del representante legal y de cada uno de los agentes inmobiliarios que se requieren inscribir.
5. Fotocopia de los contratos de trabajo o del acto jurídico que acredita la subordinación entre la persona jurídica y los Agentes Inmobiliarios que se requieran inscribir.
6. Fotocopia del Diploma y del Certificado de Estudios del Curso de Especialización para Agente Inmobiliario de cada uno de los Agentes Inmobiliarios que se requieren inscribir.
7. Certificado de antecedentes penales de uso administrativo de cada uno de los agentes inmobiliarios que se requieran inscribir, en la que se acredite que no registran sentencias condenatorias.

Con los documentos listos, estos se presentan a la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del MVSC. Los solicitantes que residen al interior del país, deberán presentar la documentación por correo certificado. Esta área se encargará de evaluar la documentación, sin embargo, en caso de incumplimiento, esta oficina tendrá un plazo de cinco días hábiles de recibida la solicitud para notificarle al solicitante del rechazo (Gestión, 2016). Los tipos de gestión vinculada a la oferta inmobiliaria se constituyen en elementos fiables para hacer cumplir con la contribución tributaria.

De no subsanarse dentro del plazo de 10 días hábiles de recibida la comunicación, se tiene por no presentada la solicitud, por lo que se devuelve la documentación al solicitante cuando se apersona a reclamarla.

De no haber inconvenientes, el procedimiento para la inscripción en el registro es de 30 días hábiles, computados a partir de la fecha de recepción.

La inscripción al Registro de Agente Inmobiliario tiene una vigencia de tres años, computados a partir de la fecha de emisión de la constancia de emisión (Gestión, 2016).

Impedidos. El reglamento aclara que están impedidos de inscribirse en el Registro de Agentes Inmobiliarios: el deudor sometido a un procedimiento concursal por insolvencia.

Tampoco procederá la inscripción del Agente Inmobiliario sancionado con la cancelación definitiva del Registro; los miembros del Poder Judicial y del Ministerio Público; la persona jurídica con falta de pluralidad de socios; así como la persona jurídica cuyos socios, accionistas, titulares, apoderados o representantes legales hayan sido sancionados en su actuación como personas naturales (Gestión, 2016). La formalidad de las empresas que se dedican al negocio de bienes raíces tiene un vínculo establecido con el sistema de tributación, frente a ello se puede establecer que la administración tributaria emplea ciertos caminos para poder darle un mayor soporte a la forma de hacerle seguimiento al contribuyente y de esta manera hacer que cumpla con sus obligaciones tributarias.

La norma subraya que, si todo está en regla, el MVCS notificará al Agente Inmobiliario en el domiciliario que haya consignado, que se emitió la constancia de inscripción y se proceda a la entrega correspondiente.

La renovación del registro luego de tres años, se solicitará dentro de los 30 días calendarios antes de la fecha de su vencimiento.

2.3. Definiciones conceptuales (Glosario)

Contribución. Es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador beneficios derivados de la realización de obras públicas o de actividades estatales.

Contribuyente. Es aquél que realiza, o respecto del cual se produce el hecho generador de la obligación tributaria. (Artículo 8º del Código Tributario).

Declaración tributaria. Es la manifestación de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma y lugar establecidos por Ley, Reglamento, Resolución de Superintendencia o norma de rango similar, la cual podrá constituir la base para la determinación de la obligación tributaria. (Artículo 88° del Código Tributario).

Derechos. Son tasas que se pagan por la prestación de un servicio administrativo público o el uso o aprovechamiento de bienes públicos. (Norma II del Título Preliminar del Código Tributario).

Determinación de la obligación tributaria. Por el acto de determinación de la obligación tributaria: a) El deudor tributario verifica la realización del hecho generador de la obligación tributaria, señala la base imponible y la cuantía del tributo. b) La Administración Tributaria verifica la realización del hecho generador de la obligación tributaria, identifica al deudor tributario, señala la base imponible y la cuantía del tributo. (Artículo 59° del Código Tributario).

Impuesto. Es el tributo cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa en favor del contribuyente por parte del Estado.

Intervención excluyente de propiedad. Es el recurso que puede interponer ante el Ejecutor Coactivo el tercero que sea propietario de bienes embargados en un procedimiento de cobranza coactiva, en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien. (Artículo 120° del Código Tributario y Artículo 36° de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva).

Infracción tributaria. Es toda acción u omisión que importe la violación de normas tributarias, siempre que se encuentre tipificada como tal. (Artículo 164° del Código Tributario).

Reclamación. Impugnación contra el acto reclamable emitido por la Administración Tributaria, dando inicio a la primera instancia administrativa del procedimiento contencioso tributario. En el caso de Reclamaciones ante

la SUNAT, deberá adjuntarse también la Hoja de Información Sumaria – Formulario N° 6000 (Artículos 132°, 133° y 137° del Código Tributario).

Responsable. Es aquél que, sin tener la condición de contribuyente, debe cumplir la obligación atribuida a éste. (Artículo 9° del Código Tributario).

Tasa. Es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva por el Estado de un servicio público individualizado en el contribuyente.

CAPÍTULO III: HIPOTESIS Y VARIABLES

3.1 Hipótesis principal

Los dispositivos y regímenes tributarios inciden generalmente en sus liquidaciones de impuestos los cuales surten efectos financieros-impositivos de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

3.2. Hipótesis secundarias

HE1. La información tributaria incide generalmente en el grado de conocimiento de la cultura tributaria de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

HE2. Las obligaciones tributarias inciden generalmente en los pagos de tributos y afecta las políticas económicas financieras de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

HE3. La integración del sistema tributario incide generalmente para evitar la evasión y elusión de la capacidad económica y contributiva de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

HE4. Los tipos de tributos inciden generalmente en la afectación del contribuyente en cada categoría de rentas mediante la difusión

pública de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

HE5. Las estrategias de control y fiscalización inciden generalmente en la recaudación tributaria mediante la especialización técnica de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

3.3. Operacionalización de variables

3.3.1. Variable independiente

Variable Independiente X: Dispositivos y Regímenes Tributarios.

- **Por la función que cumple en la hipótesis** es variable **independiente**, en la presente investigación actúa como causa del efecto que se estudia.
- **Por su naturaleza**, esta es una variable **atributiva**, es característica consustancial de los sujetos que intervienen en la presente investigación.
- **Por el método de estudio**, la variable es cualitativa, sus características o su variación puede ser expresada en forma descriptiva.
- Por la posesión de la característica es categórica
- Por el número de valores es politómica.

Definición operacional	Indicadores	Índices	
Dimensiones	X₁ Información Tributaria	1.1 Conocimiento de la política tributaria.	
		1.2 Efectividad de la política.	
		1.3 Naturaleza del impuesto	
		1.4 Publicación oficial del tributo	
	X₂ Obligaciones Tributarias	1.1 Tipo de tributo	
		1.2 Contribuye a la fecha.	
		1.3 Es adecuado su sistema de tributación.	
		1.4 Recibe información de sus contribuciones.	
	X₃ Integración del sistema tributario	1.1 Se debe unificar el tipo de tributo para el promotor inmobiliario	
		1.2 Se ajusta al tipo de negocio que realiza.	
		1.3 Contribuye con todas las imposiciones	
		1.4 Presentación de DDJJ al día.	
	Régimen Tributario.	X₄ Tipos de tributos	1.1 Conoce el tipo de tributo.
			1.2 Recibe beneficios como el crédito fiscal
			1.3. Está de acuerdo con el tributo
			1.4. Está de acuerdo con la tasa impositiva
Régimen Tributario.	X₅ Estrategias de Control y Fiscalización	1.1 Establecer estrategias de fiscalización	
		1.2 Control de las facilidades	
		1.3 Determinar las comisiones afectas	
		1.4 Evaluar la fiscalización y control	
Escala valorativa	Nominal		

Fuente: Elaboración propia

3.3.2. Variable dependiente

Variable Dependiente Y: Efectos Financiero-Impositivo (Agentes Inmobiliarios)

- **Por la función que cumple en la hipótesis** es variable *dependiente*, pues en la presente investigación actúa como posible efecto producido por la variable independiente.
- **Por su naturaleza**, esta es variable **atributiva**, es característica consustancial de los sujetos que intervienen en la presente investigación. Por esta razón, esta variable no puede manipularse y para efectos del presente estudio, se observó la influencia de las dos variables.
- **Por el método de estudio**, es variable **cuantitativa**, es decir sus valores o su variación puede ser expresada numéricamente.
- Por la posesión de la característica, la variable es categórica.
- Por el número de valores, la variable es politómica.

Definición operacional	Indicadores	Índices	
Dimensiones	Y₁ Cultura tributaria	1.1 Estrategia de pago de impuestos	
		1.2 Conocimiento del tributo	
		1.3 Tiempo utilizado efectivo.	
		1.4 Monitoreo de la productividad.	
	Y₂ Políticas económicas financieras	1.1 Política de pago al día	
		1.2 Beneficios al rol del agente	
		1.3 Normatividad	
		1.4 Mecanismos de tributación	
	Y₃ Capacidad económica y contributiva del contribuyente	1.1 Deuda por tributos	
		1.2 Deudas por multas	
		1.3 Cobranza coactiva	
		1.4 Otros tipos de tributos	
	Conocimiento	Y₄ Difusión pública	1.1 Estrategias de difusión
			1.2 Promoción
			1.3 Convenios con universidades
			1.4 Plan de promoción
Y₅ Especialización técnica		1.1 Estrategias de tributación	
		1.2 Facilidades de Fraccionamiento	
		1.3 Comisiones Afectas a Impuestos	
		1.4 Conocimiento de fiscalización	
Escala valorativa		Nominal	

Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO IV: METODOLOGÍA

4.1. Diseño metodológico

4.1.1. Tipo de investigación

Por el tipo de investigación el presente estudio reúne las condiciones metodológicas necesarias para ser denominadas como una “Investigación Aplicada”.

4.1.2. Estrategias o procedimientos de contrastación de hipótesis

Para contrastar las hipótesis se utilizó la prueba Ji Cuadrado, teniendo en cuenta los siguientes pasos o procedimientos:

- a) Formular la hipótesis nula.
- b) Formular la hipótesis alternante.
- c) Fijar el nivel de significación (α), $5\% < \alpha < 10$, y está asociada al valor de la Tabla Ji-Cuadrado que determina el punto crítico (X^2_t), específicamente el valor de la distribución es $X^2_{t (k-1), (r-1) gl.}$ y se ubica en la Tabla Ji-Cuadrado, este valor divide a la distribución en dos zonas, de aceptación y de rechazo, tal como indica el gráfico; si X^2_c es $\geq X^2_t$ se rechazará la hipótesis nula.
- d) Calcular la prueba estadística con la fórmula siguiente:

$$X^2_c = \sum (oi - ei)^2 / ei$$

Donde:

- O_i : Valor observado
- e_i : Valor esperado
- X^2_c : Valor del estadístico calculado con datos de la muestra que se trabajan y se debe comparar con los valores paramétricos ubicados en la Tabla Ji cuadrado según el planteamiento de la hipótesis alternante e indicados en el paso 3.
- X^2_t : Valor del estadístico obtenido en la Tabla Chi Cuadrado.
- K : Filas, r = columnas, gl = grados de libertad

e) Toma de decisiones

Se debe comparar los valores de la prueba con los valores de la tabla.

4.2. Población y muestra**4.2.1. Población**

La población de estudio está conformada por 13,051 agentes inmobiliarios registrados en los 4 países. Para la presente investigación se consideró como unidad de análisis a cada Agente Inmobiliario que se encuentran registrados ante sus instituciones.

Tabla 5.

Población de agentes inmobiliarios

País	Nro. de Agentes Inmobiliarios	%	Cuota muestral
México	3,800	29%	112
Chile	721	6%	21
Colombia	3,930	30%	116
Perú	4,600	35%	135
	13,051	100%	384

Fuente: elaboración propia

4.2.2. Muestra

La muestra se determinó mediante la fórmula de muestreo aleatorio simple utilizada en censos en donde se conoce la población:

$$n = \frac{Z^2 PQN}{e^2 (N-1) + (Z^2 pq)}$$

Donde:

- Z** : Es el valor asociado a un nivel de confianza, ubicado en la Tabla Normal Estándar ($90\% \leq \text{confianza} \leq 99\%$). Para una probabilidad del 90% de confianza; $z = 1.64$
- P** : Proporción de gerentes, contadores y administradores varones ($p = 0.5$).
- Q** : Proporción de gerentes, contadores y administradores mujeres ($p = 0.5$).
- ε** : Es el máximo error permisible en todo trabajo de investigación ($1\% \leq \varepsilon \leq 10\%$). $\varepsilon = 0.1$.
- N** : Tamaño óptimo de la muestra
- n** : 13,051 agentes inmobiliarios.

Tabla 6

Cálculo del muestreo

Variable	Valor	Descripción de la variable
p:	0.5	PROBABILIDAD DE SER SELECCIONADO
(1-p)	0.5	PROBABILIDAD DE NO SER SELECCIONADO
h	0.05	ERROR MUESTRAL
Z:	1.96	VALOR EXTRAIDO DE LA TABLA Z
N:	13,051	POBLACIÓN
n:	?	MUESTRA

Entonces, a un nivel de significancia de 95% y 8% como margen de error, **n** fue:

$$n = \frac{13,051 \times 1.96^2 \times 0.5 \times 0.5}{0.08^2 \times (13,051 - 1) + (1.96^2 \times 0.5 \times 0.5)}$$

n = 384 agentes inmobiliarios.

Esta muestra, se seleccionó de manera aleatoria.

4.3. Técnicas de recolección de datos

Las principales técnicas en este estudio han sido la entrevista y la encuesta. Para procesar la información se utilizaron los instrumentos siguientes: Un cuestionario de preguntas cerradas, que permitió establecer la situación actual y alternativas de solución a la problemática que se establece en la presente investigación.

Procedimiento de comprobación de la validez y confiabilidad de los instrumentos

Comprobación de la validez y confiabilidad estadística de los instrumentos

A continuación, en la tabla 13 se presenta la confiabilidad de cada uno de los ítems.

Tabla 7.

Confiabilidad de la prueba para medir los Dispositivos y Regímenes Tributarios y Efectos Financiero-Impositivo (Agentes Inmobiliarios)

Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en elementos estandarizados	N de elementos
,750	,767	22

Estadísticas de total de elemento					
	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Correlación múltiple al cuadrado	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
Cómo evalúa la política tributaria que afecta a los agentes inmobiliarios.	69,9333	78,572	,354	,892	,737
Cómo evalúa la efectividad de la política tributaria que afecta a los agentes inmobiliarios.	71,0833	83,027	,294	,626	,743
Cómo evalúa la naturaleza que afecta a los agentes inmobiliarios.	69,5000	80,254	,206	,839	,749
Cómo evalúa la Publicación oficial del tributo que afecta a los agentes inmobiliarios	69,8500	85,147	,004	,865	,765
Cómo evalúa el tipo de tributo que afecta a los agentes inmobiliarios	69,9000	81,888	,172	,808	,750
Cómo evalúa las fechas de pagos de los tributos que afecta a los agentes inmobiliarios	70,3667	84,982	,091	,725	,752
Es adecuado su sistema de tributación.	70,3000	86,654	-,045	,687	,762
Cómo califica la recepción de información de sus contribuciones.	70,2000	77,620	,279	,919	,744
Se debe unificar el tipo de tributo para el promotor inmobiliario	69,2833	78,783	,431	,750	,732
Se ajusta al tipo de negocio que realiza.	70,1833	87,373	-,086	,799	,767
Contribuye con todas las imposiciones	69,9167	81,942	,272	,428	,743
La presentación de la DDJJ se encuentra al día.	69,7000	81,976	,166	,785	,751
Tiene amplio conocimiento del tipo de tributo que lo afecta	69,5167	72,186	,654	,932	,711
Cómo evalúa el crédito fiscal o algún tipo de beneficio que recibe	70,2000	72,705	,504	,914	,722
Está de acuerdo con su contribución en términos porcentuales	69,5833	82,417	,133	,911	,754
Está de acuerdo con la tasa impositiva	68,9667	76,406	,621	,846	,721
Evalúa alguna estrategia de pago de impuestos	69,6333	79,694	,342	,781	,738

El encargado de su contabilidad le da a conocer al detalle su tributación.	69,9833	82,695	,208	,863	,746
Cómo evalúa el tiempo dado por la Administración Tributaria para el pago de impuestos	70,0667	75,962	,621	,850	,720
Monitorea el manejo de sus impuestos	70,3667	73,829	,567	,886	,719
Cómo evalúa la política de pagos al día de sus impuestos	69,0333	77,321	,611	,881	,724
Cómo evalúa los beneficios tributarios como agente inmobiliario	69,2833	79,190	,589	,650	,729
Cómo evalúa la Normatividad	69,5167	72,186	,654	,932	,711
Cómo evalúa los mecanismos de tributación	70,2000	72,705	,504	,914	,722
Cómo evalúa la deuda por tributos por parte de los agentes inmobiliarios	69,5833	82,417	,133	,911	,754
Cómo evalúa la deuda por multas por parte de los agentes inmobiliarios	68,9667	76,406	,621	,846	,721
Cómo evalúa la deuda coactiva por parte de los agentes inmobiliarios	69,6333	79,694	,342	,781	,738
Cómo evalúa las Estrategias de tributación	69,9833	82,695	,208	,863	,746
Cómo evalúa las facilidades de fraccionamiento	70,0667	75,962	,621	,850	,720
Cómo evalúa las Comisiones afectas a la tributación	70,3667	73,829	,567	,886	,719
Cómo evalúa la Fiscalización y control de los agentes inmobiliarios.	69,6333	79,694	,342	,781	,738

Fuente: Análisis estadístico realizado por el tesista

Validez del instrumento a través de juicio de expertos

El cuestionario de preguntas ha sido validado a través del juicio de expertos, obteniéndose los siguientes resultados.

N.º	Docente Experto	Opinión de aplicabilidad
1	Dr. Antonio Nicolás Céspedes García	Aplicable
2	Dr. Michael La Torre Mosquipa	Aplicable
3	Dr. Melquicedes Veramendi Tamayo	Aplicable

Nota Elaboración propia.

La validación estadística de los instrumentos a través del Alfa de Cronbach nos arrojó un nivel de confianza no menor de 0.85, determinándose un nivel de significancia alta de los ítems que se han propuesto.

Para Hernández, Fernández, y Baptista (2010), la confiabilidad de un instrumento de medición “se refiere al grado en que su aplicación repetida al mismo individuo u objeto produce resultados iguales” (p.200). Es un indicador de consistencia interna que valora entre 0 y 1 y sirve para probar si el instrumento que se está evaluando recopila información incorrecta que por tanto se llegaría a conclusiones equivocadas o si se trata de un instrumento confiable que realiza mediciones estables y consistentes.

4.4 Técnicas para el procesamiento y análisis de la información

Las principales técnicas que fueron utilizados en esta investigación son la tabulación de datos y el análisis estadístico, las que fueron empleadas para la elaboración de tablas y gráficos, lo cual permitió el examen y procesamiento de las informaciones que se recolectaron en las entrevistas, encuestas y análisis documental, facilitando de esta manera la elaboración de las conclusiones y recomendaciones propuestas.

4.5. Aspectos éticos

La investigación cumplió con la ética, es decir el conjunto de normas morales que rigen la conducta humana, que en sentido práctico se relacionan con el conocimiento del bien y su incidencia en las decisiones de los seres humanos, las condiciones que ponen de manifiesto una conducta apropiada y por consiguiente moral y respeto por los valores.

En general, considero que, durante la investigación, es cuanto más se pone a prueba la validez y vigencia de los valores, porque se trata con el conocimiento, se buscan nuevos hallazgos y/o explicaciones a la realidad, porque el investigador va a llegar a sus conclusiones, pero debe saber valorar y respetar, las que han obtenido otros investigadores.

Por esta razón se han revisado estudios previos acerca de la propuesta de investigación, haciendo las referencias o citas de acuerdo a las normas de ética fundamentales.

Durante el desarrollo de esta tesis se ha considerado en forma estricta el cumplimiento de los principios jurídicos y éticos que permiten asegurar la originalidad de la investigación. Asimismo, se han respetado los derechos de propiedad intelectual de los libros de texto y de las fuentes electrónicas consultadas, necesarias para estructurar el marco teórico. Para ello, las citas bibliográficas se han transcrito en forma textual (entre comillas) o en el formato APA, según lo mencionado por cada autor en la respectiva fuente consultada.

Igualmente, se conserva intacto el contenido de las respuestas, manifestaciones y opiniones recibidas de los profesionales que han colaborado contestando las encuestas y entrevistas a efectos de establecer la relación causa-efecto de las variables. Además, se ha creído conveniente mantener en reserva la identidad de los mismos con la finalidad de lograr objetividad en los resultados.

CAPÍTULO V: RESULTADOS

5.1 Resultados de las entrevistas

Síntesis de la entrevista realizada a Paul Casanova, presidente del consejo directivo de la Asociación Peruana de Agentes Inmobiliarios (ASPAI), a quién se le formularon preguntas relacionadas con la tributación a nivel de conocimiento y aplicación por parte de los agentes inmobiliarios.

1. ¿Cómo evalúa la política tributaria que afecta a los agentes inmobiliarios?

Acerca de la categoría tributación, el entrevistado sostiene que la mayoría de agentes inmobiliarios presentan un bajo nivel de conocimiento relacionados con los temas de tributación. Un punto importante en esta debilidad es que la Administración Tributaria a raíz del boom inmobiliario recién se encuentra regulando estos temas. Por lo tanto, se hace necesario que los agentes inmobiliarios puedan también afianzar sus conocimientos en tributación y poder cumplir con sus obligaciones tributarias. El experto también señala que todo agente inmobiliario competente debe estar capacitado para proporcionar valores referenciales del mercado, recomendaciones de zonificación en función del rubro que se va a desarrollar, interpretar los certificados de parámetros urbanísticos y de edificación, y dar la información legal de

la propiedad en venta y todo ello posteriormente a sus operaciones saber determinar la parte tributaria que lo está afectando.

2. ¿Cómo evalúa la efectividad de la política tributaria que afecta a los agentes inmobiliarios?

Otra categoría de análisis es la presión tributaria hacia los agentes inmobiliarios, esta presión efectivamente ha ido algo en aumento con la incorporación de nuevas formas de detectar a los infractores y otro de afianzar las obligaciones tributarias. Hay tres factores que han afectado. Por un lado, el crecimiento económico de los últimos años de la mano con el boom inmobiliario, aunque se ha desacelerado, contribuyó a aumentar la recaudación de impuestos de las medianas y pequeñas empresas.

3. ¿Cómo evalúa la naturaleza que afecta a los agentes inmobiliarios?

En cuanto a la situación y retos que se encontrará en materias tributarias y fiscales relacionadas con la recaudación en los agentes inmobiliarios, existen grandes retos. El primero es que la presión tributaria en el país es baja, en parte porque se recauda poco por el impuesto a la renta (IR) a las personas; tenemos una alta informalidad que también hace que se recaude menos.

4. ¿Cómo evalúa la Publicación oficial del tributo que afecta a los agentes inmobiliarios?

En relación a las reformas tributarias en materia de la contribución de los agentes inmobiliarios, el experto señala que se deben dar en dos niveles. Uno es aumentar los ingresos a través de la ampliación de la base tributaria y el otro fortalecer la cultura y conocimiento tributario para los agentes en materia de conocimiento.

5. ¿Cómo evalúa el tipo de tributo que afecta a los agentes inmobiliarios?

El siguiente propósito sería ampliar la base tributaria, aumentar el número de inscritos en el RUC, ampliar la base tributaria significa eliminar exoneraciones tributarias. Estas representan dos puntos porcentuales del PBI (unos S/. 12,000 millones). Se tiene realmente que atacar a fondo y eliminar las exoneraciones.

6. ¿Cómo evalúa las fechas de pagos de los tributos que afecta a los agentes inmobiliarios?

Eliminar las exoneraciones en todos los sectores económicos y en todos los niveles socioeconómicos. En todos, quizás las únicas exoneraciones que deberíamos dejar son en aquellos que esté probado que benefician a los sectores de más bajos ingresos.

7. ¿Cómo evalúa el crédito fiscal o algún tipo de beneficio que recibe?

Obviamente a nadie le gusta eliminar exoneraciones tributarias, es políticamente poco viable. Pero la opción que se ve, de la mano de la eliminación de estas exoneraciones, asignar los recursos que se recauden por esta eliminación, directamente al gasto en educación y salud. Esa sería una forma de darle viabilidad política a esta reforma.

8. ¿Cómo evalúa alguna estrategia de pago de impuestos?

¿A qué se ha debido eso? Hay varias hipótesis. Una puede ser la desaceleración de la economía. Es difícil reducir la evasión cuando el crecimiento económico se está desacelerando. Pero otro que no debemos descuidar es que, muy probablemente, la estrategia de la Sunat para reducir la evasión se haya debilitado y, por lo tanto, es necesario, priorizar estas estrategias. Creo que la Sunat, que es una

institución central y un activo que tiene nuestro país, tiene varios aspectos para mejorar.

9. ¿El encargado de su contabilidad le da a conocer al detalle su tributación?

¿Cuáles, por ejemplo? diría que el principal aspecto a mejorar es una reforma importante resumida en la simplificación de todos los procedimientos. Hoy pagar impuestos es muy engorroso, lo cual contribuye a incrementar la informalidad. Se han hecho avances importantes, la SUNAT ha progresado en instrumentos tecnológicos y virtuales, pero los procedimientos de auditoría, de reclamaciones, de cobranza a través del sistema de deducciones, han complicado enormemente el sistema tributario. Entonces hay espacio para hacer una simplificación que contribuya a reducir los costos que asumen los contribuyentes para pagar impuestos.

10. ¿Cómo evalúa el tiempo dado por la Administración Tributaria para el pago de impuestos?

¿Hay estimaciones de cuánto representan esos costos? Están poco estudiados en el Perú, pero son importantes, representan en conjunto varios puntos del PBI. Y son regresivos, como lo demuestran algunos estudios; es decir que son las pequeñas y micro empresas las que sufren más esos costos en términos relativos. Un estudio del Banco Mundial hace pocos años y mostró que esos costos en el Perú representaban 10% de las ventas de las microempresas. Entonces estos costos son más importantes que bajarles uno o dos puntos del IGV para una microempresa. ¿Qué hacer en este caso? Urge que se hagan estudios que actualicen el impacto de esos costos y también urge una estrategia para reducir esos costos para las microempresas, lo cual tiene que ver con la simplificación de los procedimientos de pago de impuestos.

5.2 Resultados de las encuestas

Tabla 1.

Cómo evalúa la política tributaria que afecta a los agentes inmobiliarios en su país.

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	24	6,3
	Deficiente	18	4,7
	Regular	50	13,0
	Bueno	97	25,3
	Muy bueno	195	50,8
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 1, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa la política tributaria que afecta a los agentes inmobiliarios en su país” son: el 6% de los encuestados indican que muy deficiente, el 5% indica que deficiente, el 13% indican que regular, el 25% indican que bueno y el 51% de los encuestados indican que es muy bueno.

La política tributaria debe ser clara y bien aplicada para así obtener incremento de la recaudación tributaria.

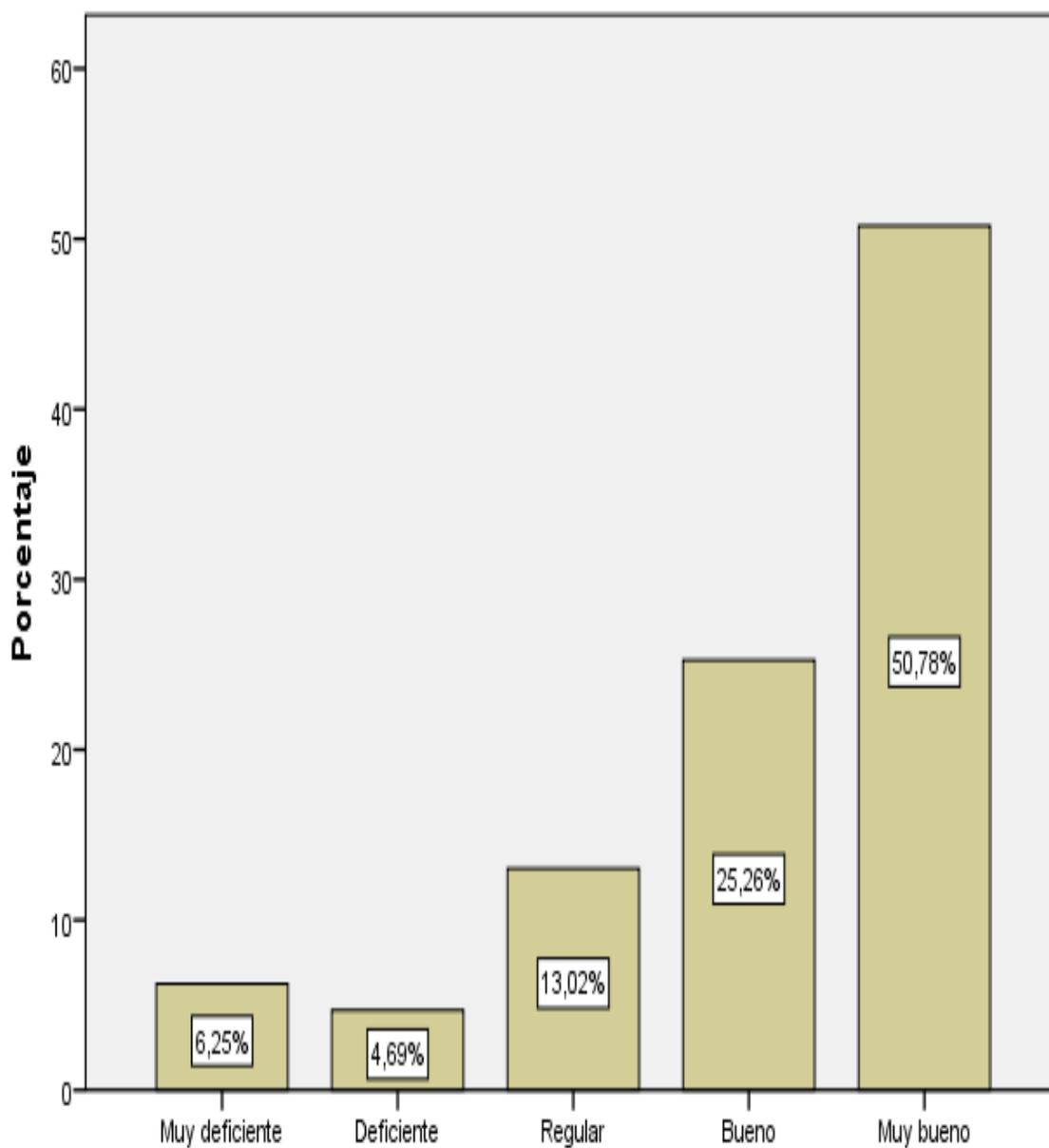


Gráfico 1. Cómo evalúa la política tributaria que afecta a los agentes inmobiliarios en su país.

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 2.

Cómo evalúa la naturaleza que afecta a los agentes inmobiliarios en su país

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	25	6,5
	Deficiente	41	10,7
	Regular	101	26,3
	Bueno	81	21,1
	Muy bueno	136	35,4
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 2, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa la naturaleza que afecta a los agentes inmobiliarios en su país” son: el 7% de los encuestados indican que muy deficiente, el 11% indica que deficiente, el 26% indican que regular, el 21% indican que bueno y el 35% de los encuestados indican que es muy bueno.

La naturaleza de las tasas de impuestos se aplica de acuerdo al presupuesto público de cada país.

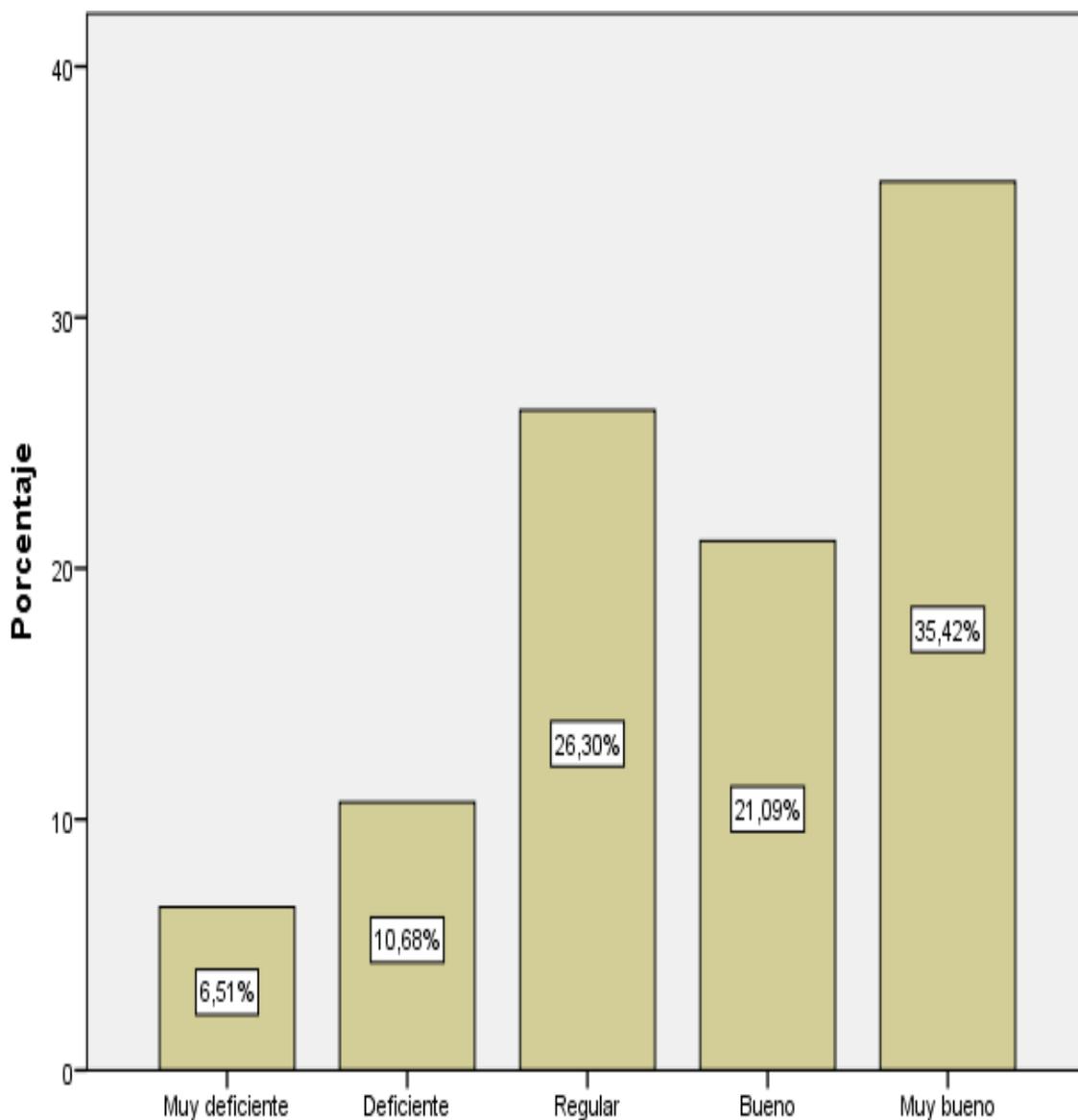


Gráfico 2. Cómo evalúa la naturaleza que afecta a los agentes inmobiliarios en su país

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 3.

Cómo evalúa la Publicación oficial del tributo que afecta a los agentes inmobiliarios en su país

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	36	9,4
	Deficiente	37	9,6
	Regular	94	24,5
	Bueno	61	15,9
	Muy bueno	156	40,6
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 3, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa la Publicación oficial del tributo que afecta a los agentes inmobiliarios en su país” son: el 9% de los encuestados indican que muy deficiente, el 10% indica que deficiente, el 25% indican que regular, el 16% indican que bueno y el 41% de los encuestados indican que es muy bueno.

La publicación oficial de los tributos y su difusión son importantes para el cumplimiento de los contribuyentes.

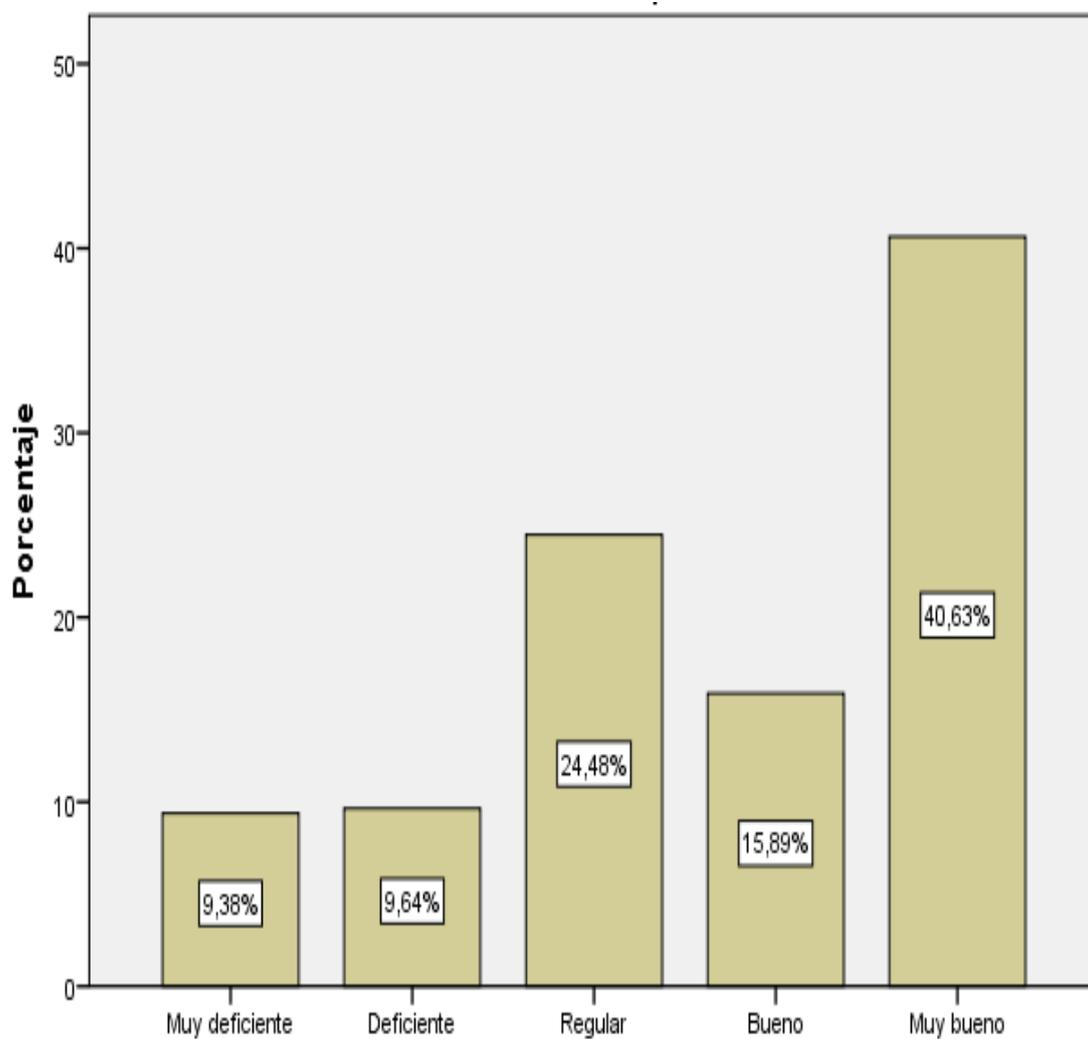


Gráfico 3. Cómo evalúa la Publicación oficial del tributo que afecta a los agentes inmobiliarios en su país

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 4.

Cómo evalúa el tipo de tributo que afecta a los agentes inmobiliarios en su país.

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	44	11,5
	Deficiente	29	7,6
	Regular	48	12,5
	Bueno	111	28,9
	Muy bueno	152	39,6
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 4, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa el tipo de tributo que afecta a los agentes inmobiliarios en su país” son: el 12% de los encuestados indican que muy deficiente, el 8% indica que deficiente, el 12.5% indican que regular, el 29% indican que bueno y el 40% de los encuestados indican que es muy bueno.

Los contribuyentes no están de acuerdo con los porcentajes que se aplican por parte del gobierno central.

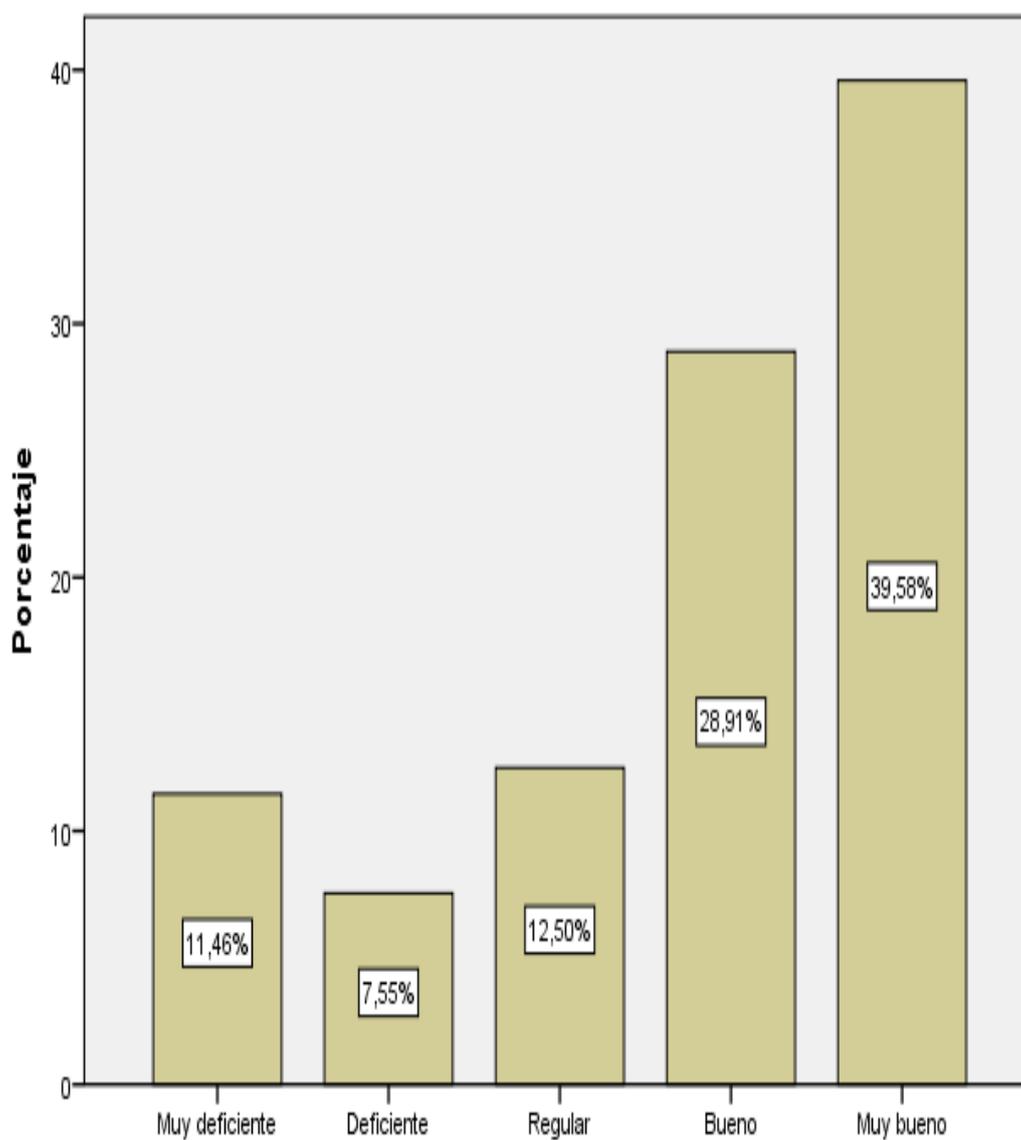


Gráfico 4. Cómo evalúa el tipo de tributo que afecta a los agentes inmobiliarios en su país

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 5.

Cómo evalúa las fechas de pagos de los tributos que afecta a los agentes inmobiliarios en su país

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	32	8,3
	Deficiente	66	17,2
	Regular	101	26,3
	Bueno	68	17,7
	Muy bueno	117	30,5
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 5, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa las fechas de pagos de los tributos que afecta a los agentes inmobiliarios en su país” son: el 8% de los encuestados indican que muy deficiente, el 17% indica que deficiente, el 26% indican que regular, el 17% indican que bueno y el 30% de los encuestados indican que es muy bueno.

Las fechas de pago de los tributos son importantes de tener en cuenta, caso contrario serian acreedores a la multa correspondiente.

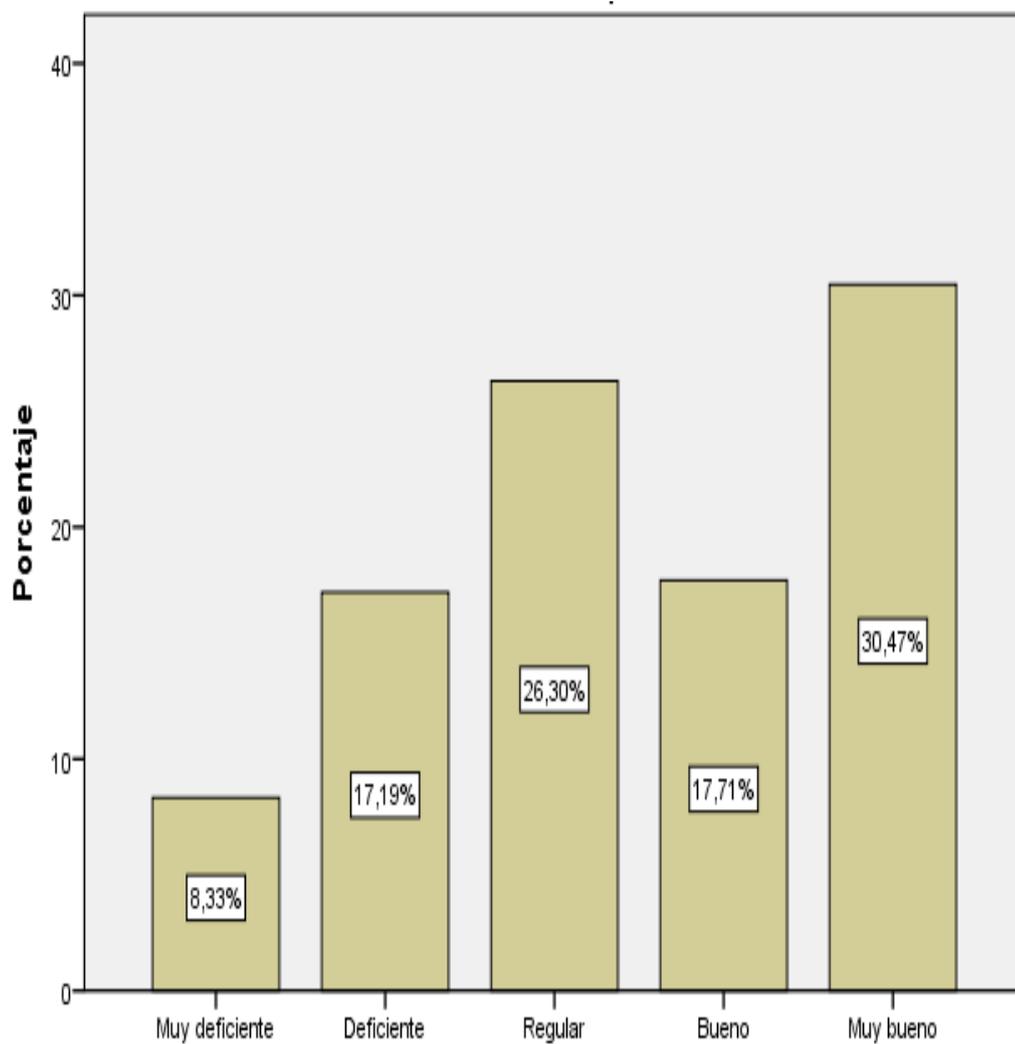


Gráfico 5. Cómo evalúa las fechas de pagos de los tributos que afecta a los agentes inmobiliarios en su país

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 6.

Cómo evalúa el sistema de tributación aplicado a los agentes inmobiliarios.

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	24	6,3
	Deficiente	31	8,1
	Regular	73	19,0
	Bueno	97	25,3
	Muy bueno	159	41,4
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 6, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa el sistema de tributación aplicado a los agentes inmobiliarios” son: el 6% de los encuestados indican que muy deficiente, el 8% indica que deficiente, el 19% indican que regular, el 25% indican que bueno y el 41% de los encuestados indican que es muy bueno.

El sistema tributario que rige para los agentes inmobiliarios es el Régimen de MYPE tributario y el Régimen General.

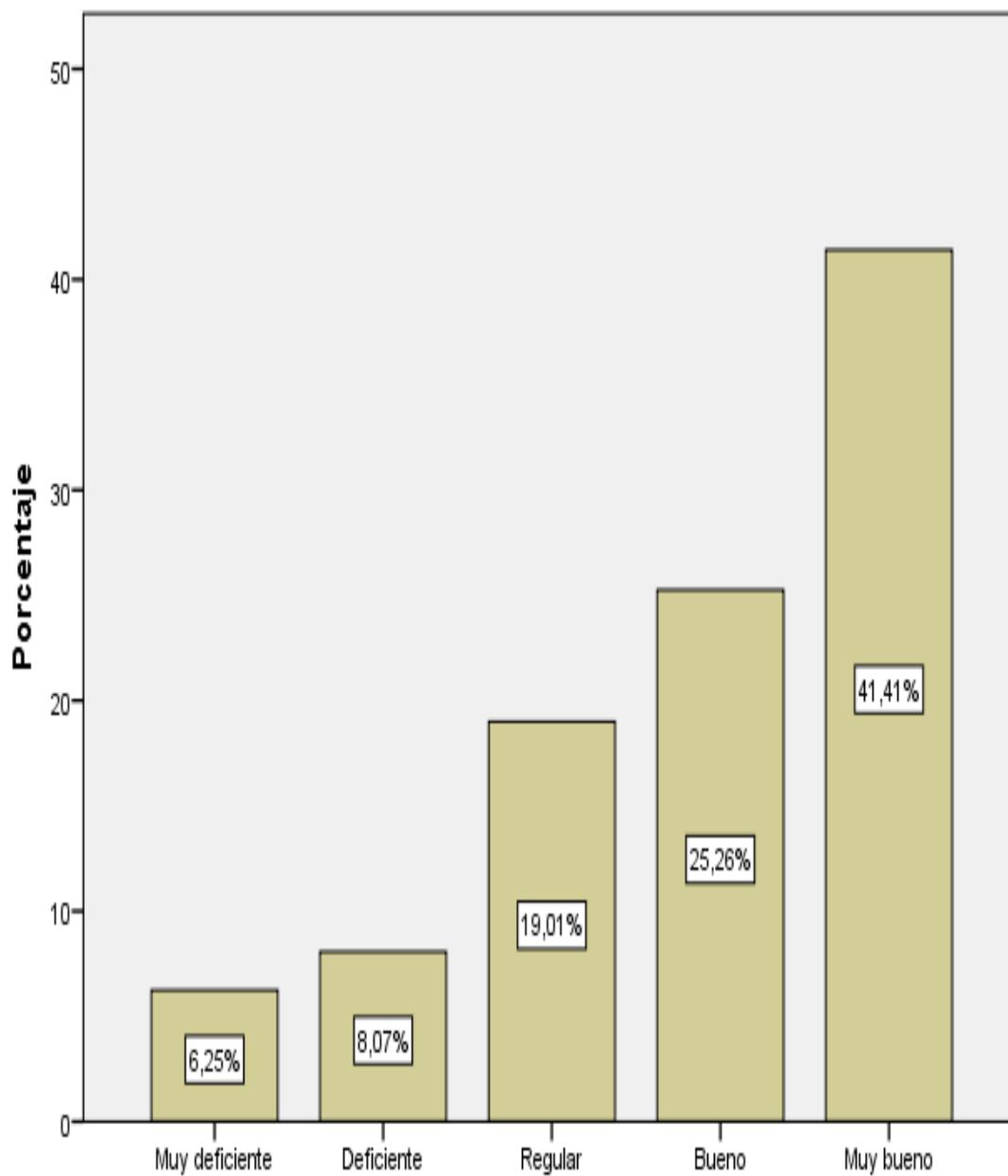


Gráfico 6. Cómo evalúa el sistema de tributación aplicado a los agentes inmobiliarios

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 7.
Cómo evalúa la unificación del tipo de tributo para el promotor inmobiliario

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	37	9,6
	Deficiente	45	11,7
	Regular	51	13,3
	Bueno	74	19,3
	Muy bueno	177	46,1
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 7, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa la unificación del tipo de tributo para el promotor inmobiliario” son: el 10% de los encuestados indican que muy deficiente, el 12% indica que deficiente, el 13% indican que regular, el 19% indican que bueno y el 46% de los encuestados indican que es muy bueno.

Es importante determinar el tipo de tributo para los agentes inmobiliarios debido al campo de aplicación.

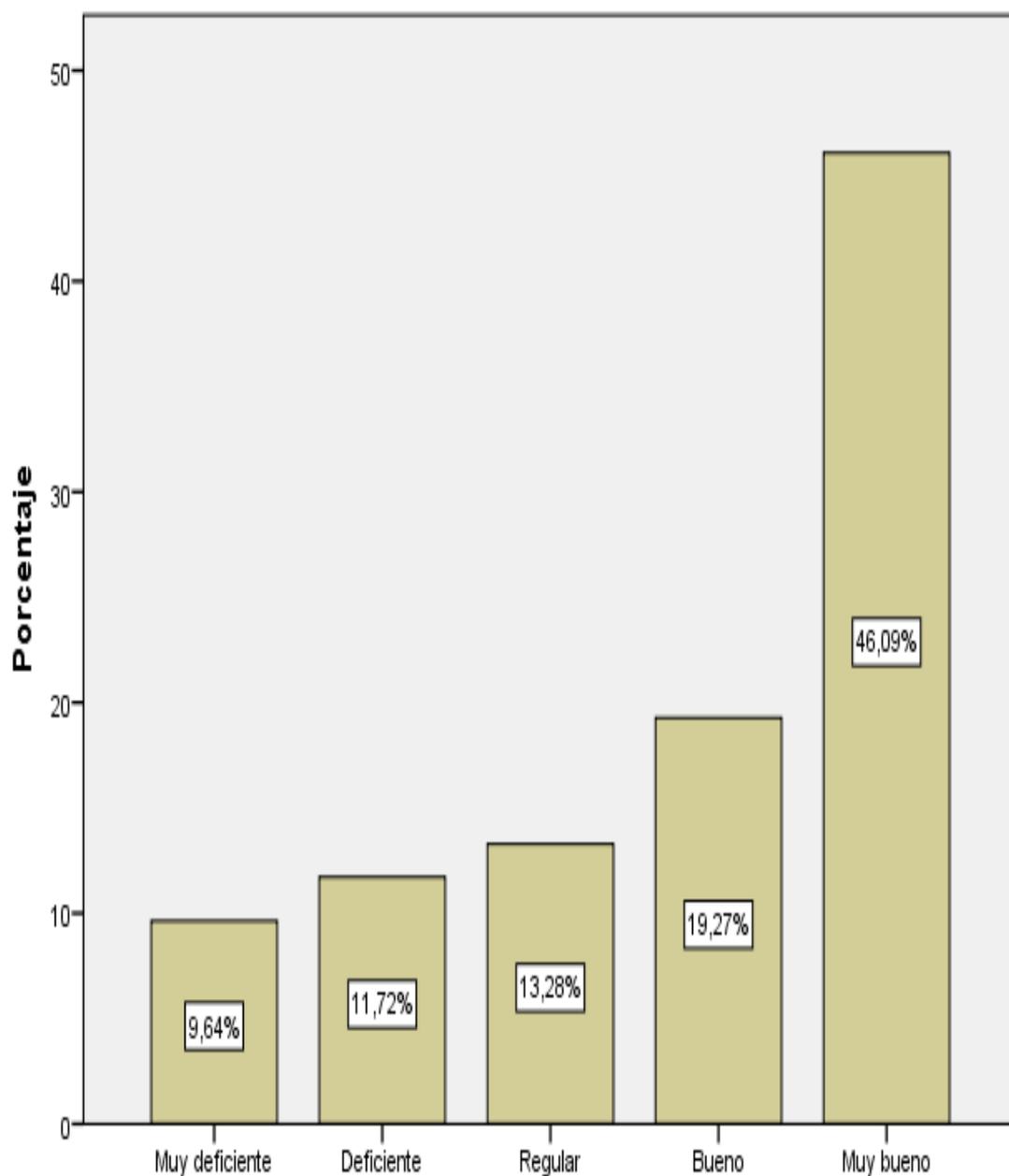


Gráfico 7. Cómo evalúa la unificación del tipo de tributo para el promotor inmobiliario

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 8.
Cómo evalúa las imposiciones tributarias a los agentes inmobiliarios.

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	30	7,8
	Deficiente	38	9,9
	Regular	44	11,5
	Bueno	95	24,7
	Muy bueno	177	46,1
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 8, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa las imposiciones tributarias a los agentes inmobiliarios” son: el 8% de los encuestados indican que muy deficiente, el 9% indica que deficiente, el 11% indican que regular, el 25% indican que bueno y el 46% de los encuestados indican que es muy bueno.

Toda imposición tributaria debe estar establecida por ley y debe ser clara y direccionada a su actividad económica correspondiente.

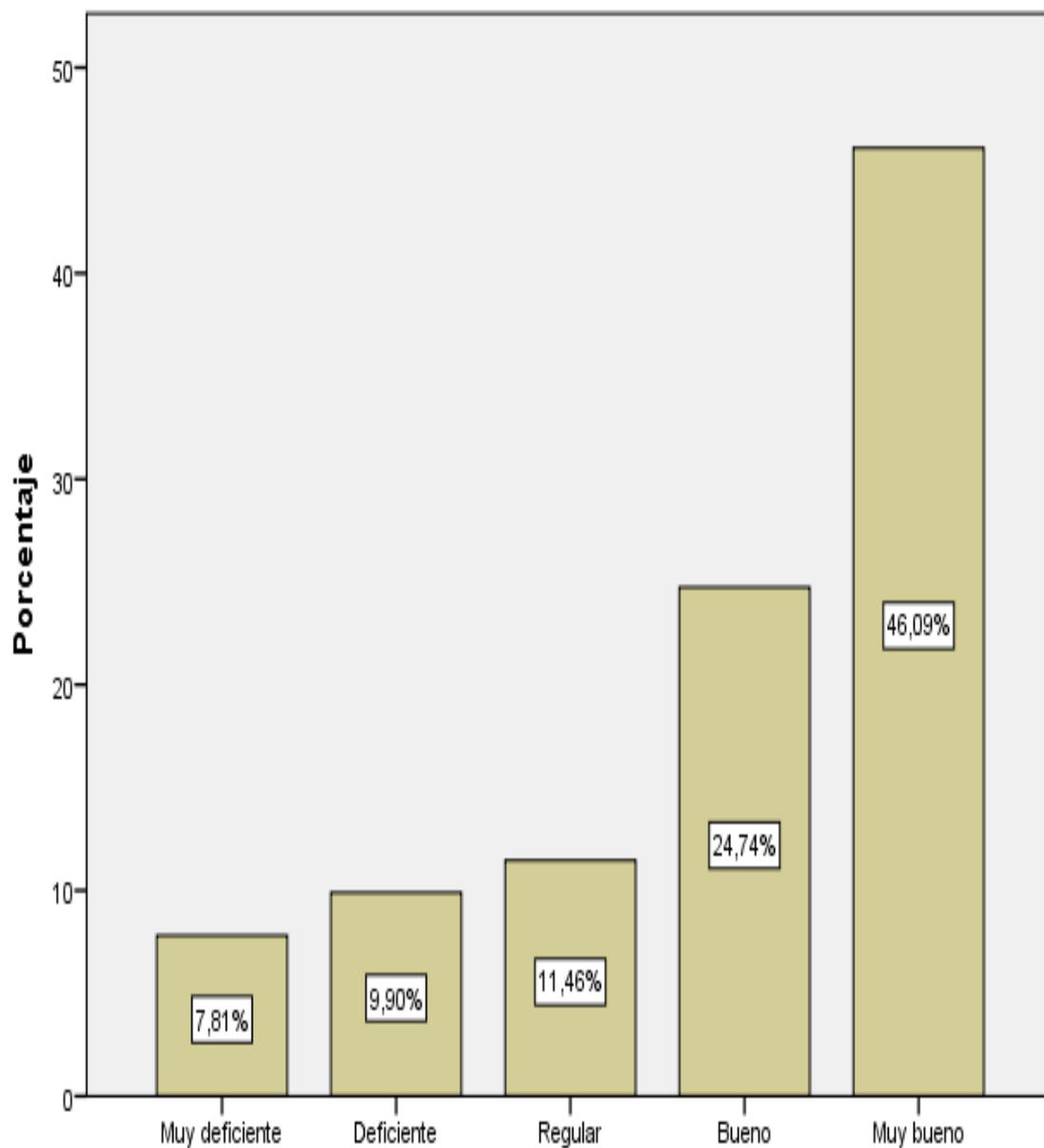


Gráfico 8. Cómo evalúa las imposiciones tributarias a los agentes inmobiliarios.
Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 9.

Cómo evalúa los tiempos estimados para la presentación de las DDJJ.

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	18	4,7
	Deficiente	30	7,8
	Regular	72	18,8
	Bueno	84	21,9
	Muy bueno	180	46,9
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 9, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa las imposiciones tributarias a los agentes inmobiliarios” son: el 8% de los encuestados indican que muy deficiente, el 9% indica que deficiente, el 11% indican que regular, el 25% indican que bueno y el 46% de los encuestados indican que es muy bueno.

Toda persona natural y jurídica deben cumplir con la presentación de sus declaraciones juradas de impuestos en forma mensual y anual.

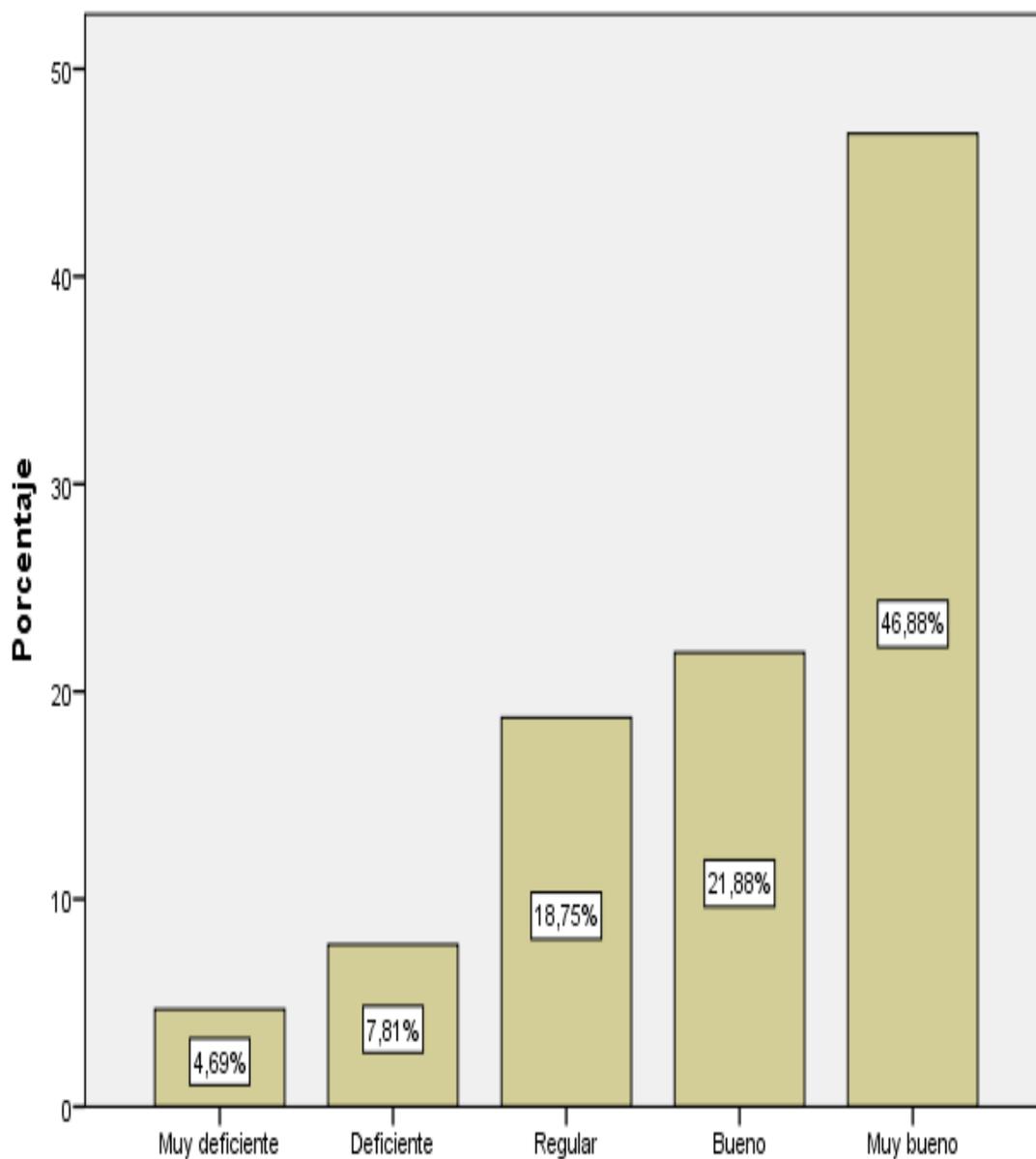


Gráfico 9. Cómo evalúa los tiempos estimados para la presentación de las DDJJ

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 10.
Tiene amplio conocimiento del tipo de tributo que lo afecta

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	49	12,8
	Deficiente	31	8,1
	Regular	90	23,4
	Bueno	49	12,8
	Muy bueno	165	43,0
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 10, que los resultados a la pregunta formulada “Tiene amplio conocimiento del tipo de tributo que lo afecta” son: el 12.76% de los encuestados indican que muy deficiente, el 8% indica que deficiente, el 23% indican que regular, el 12.76% indican que bueno y el 42.97% de los encuestados indican que es muy bueno.

En el campo de los agentes inmobiliarios falta la difusión de los tributos que se encuentran afectos, ellos lo manejan de acuerdo a su naturaleza de cada caso.

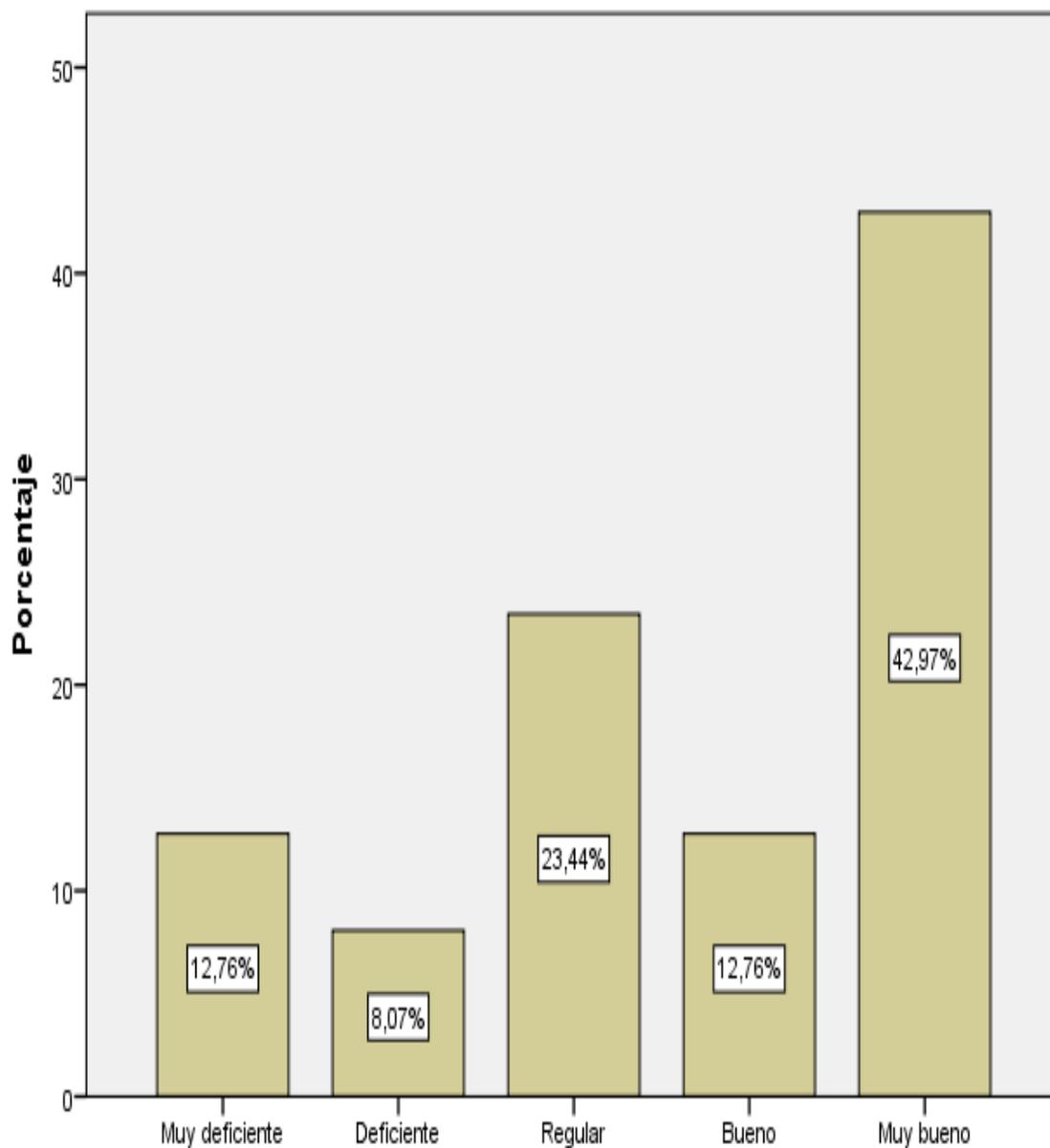


Gráfico 10. Tiene amplio conocimiento del tipo de tributo que lo afecta

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 11.

Está de acuerdo con su contribución en términos porcentuales

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	33	8,6
	Deficiente	33	8,6
	Regular	99	25,8
	Bueno	40	10,4
	Muy bueno	179	46,6
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 11, que los resultados a la pregunta formulada “Está de acuerdo con su contribución en términos porcentuales” son: el 9% de los encuestados indican que muy deficiente, el 9% indica que deficiente, el 26% indican que regular, el 10% indican que bueno y el 47% de los encuestados indican que es muy bueno.

La contribución de los impuestos es importante para el desarrollo de la educación, salud y seguridad de un Estado.

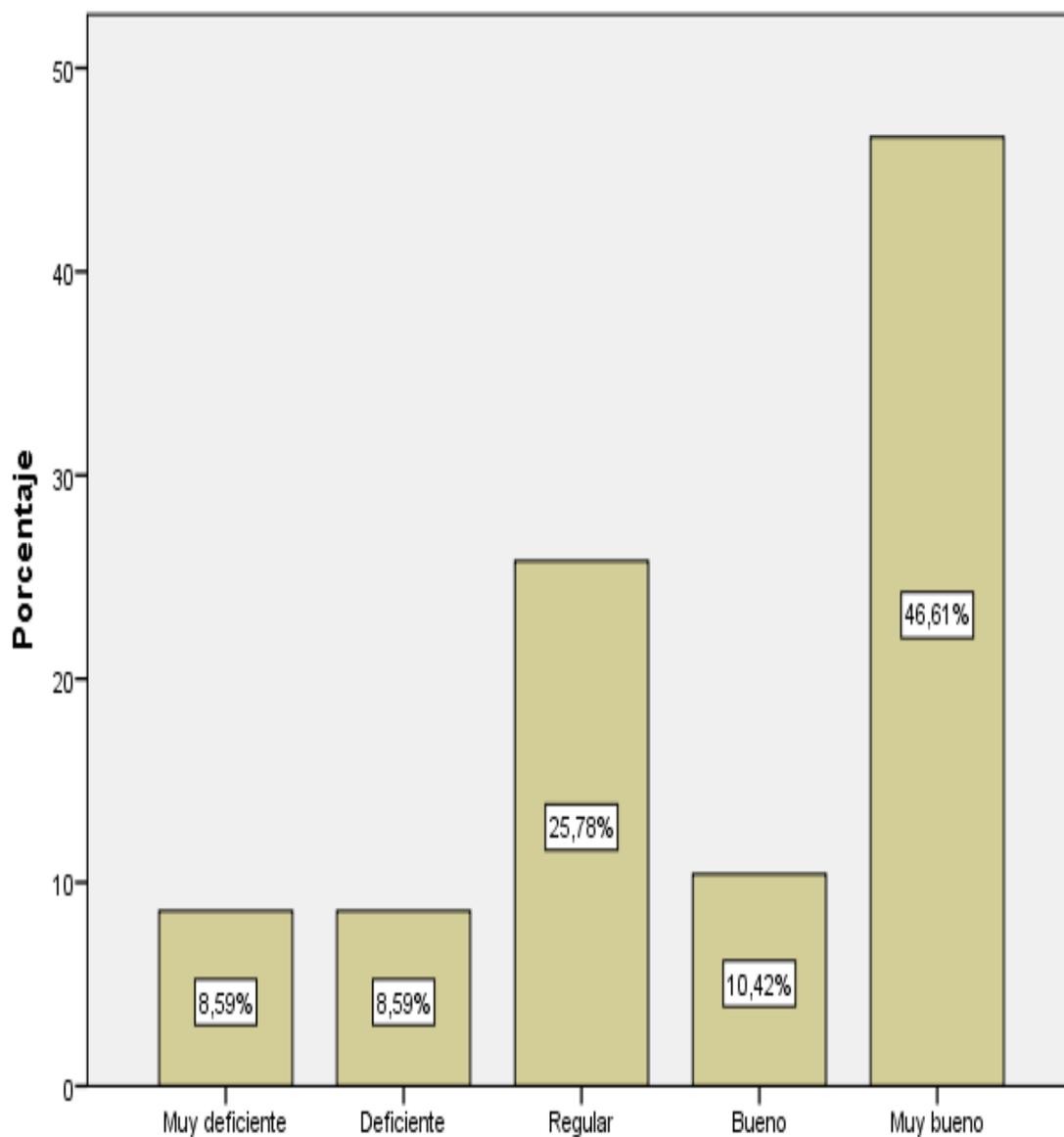


Gráfico 11. Está de acuerdo con su contribución en términos porcentuales

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 12
Está de acuerdo con la tasa impositiva

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	47	12,2
	Deficiente	50	13,0
	Regular	75	19,5
	Bueno	69	18,0
	Muy bueno	143	37,2
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 12, que los resultados a la pregunta formulada “Está de acuerdo con la tasa impositiva” son: el 12% de los encuestados indican que muy deficiente, el 13% indica que deficiente, el 19% indican que regular, el 17% indican que bueno y el 37% de los encuestados indican que es muy bueno.

Las tasas de impuestos deben aplicarse de acuerdo a las actividades económicas que desarrollan los contribuyentes.

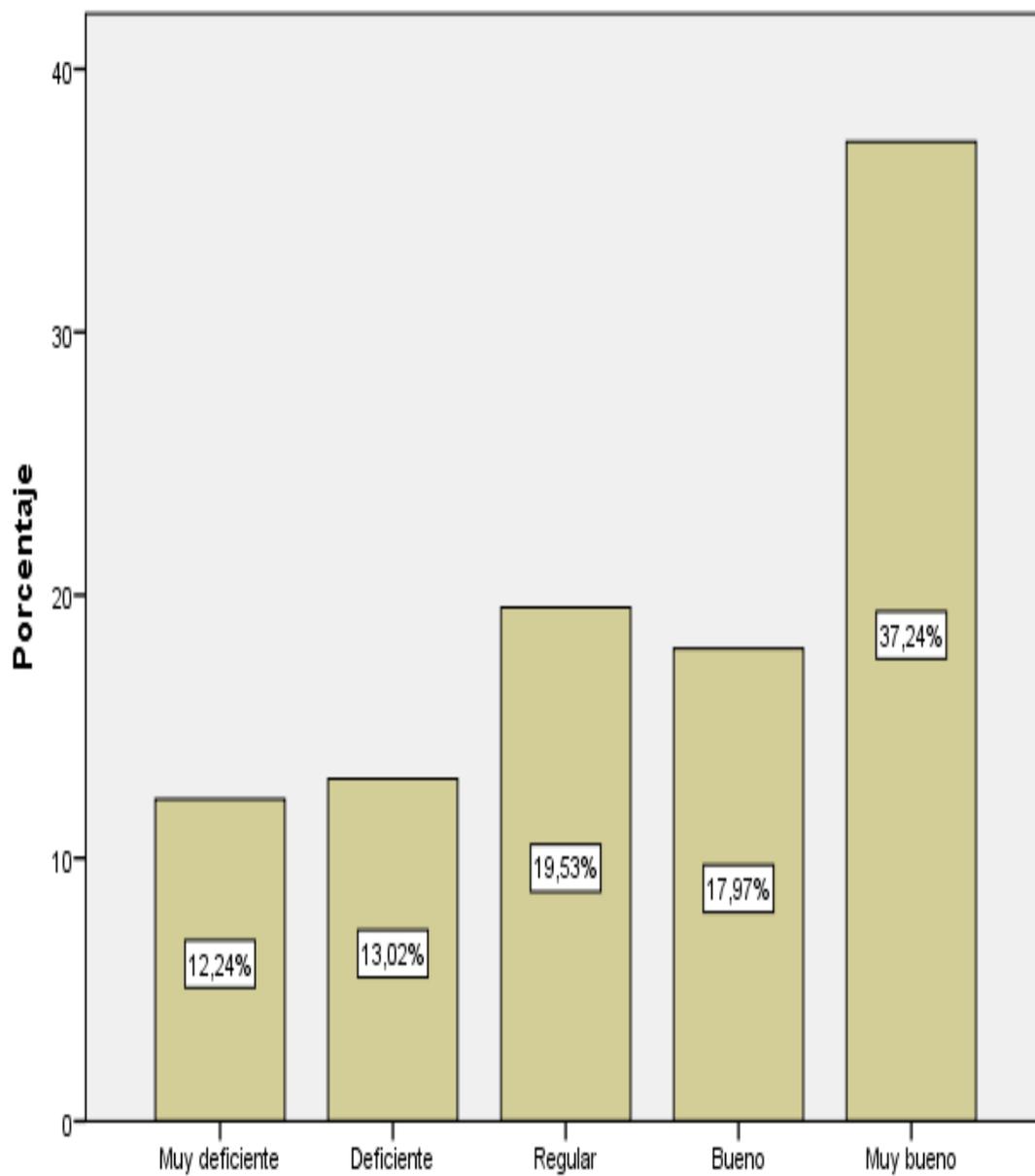


Gráfico 12. Está de acuerdo con la tasa impositiva

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 13.
Cómo evalúa la estrategia de pago de impuestos

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	33	8,6
	Deficiente	27	7,0
	Regular	63	16,4
	Bueno	94	24,5
	Muy bueno	167	43,5
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 13, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa la estrategia de pago de impuestos” son: el 9% de los encuestados indican que muy deficiente, el 7% indica que deficiente, el 16% indican que regular, el 24% indican que bueno y el 44% de los encuestados indican que es muy bueno.

La estrategia aplicada por el gobierno central es importante para evitar la elusión y la evasión tributaria.

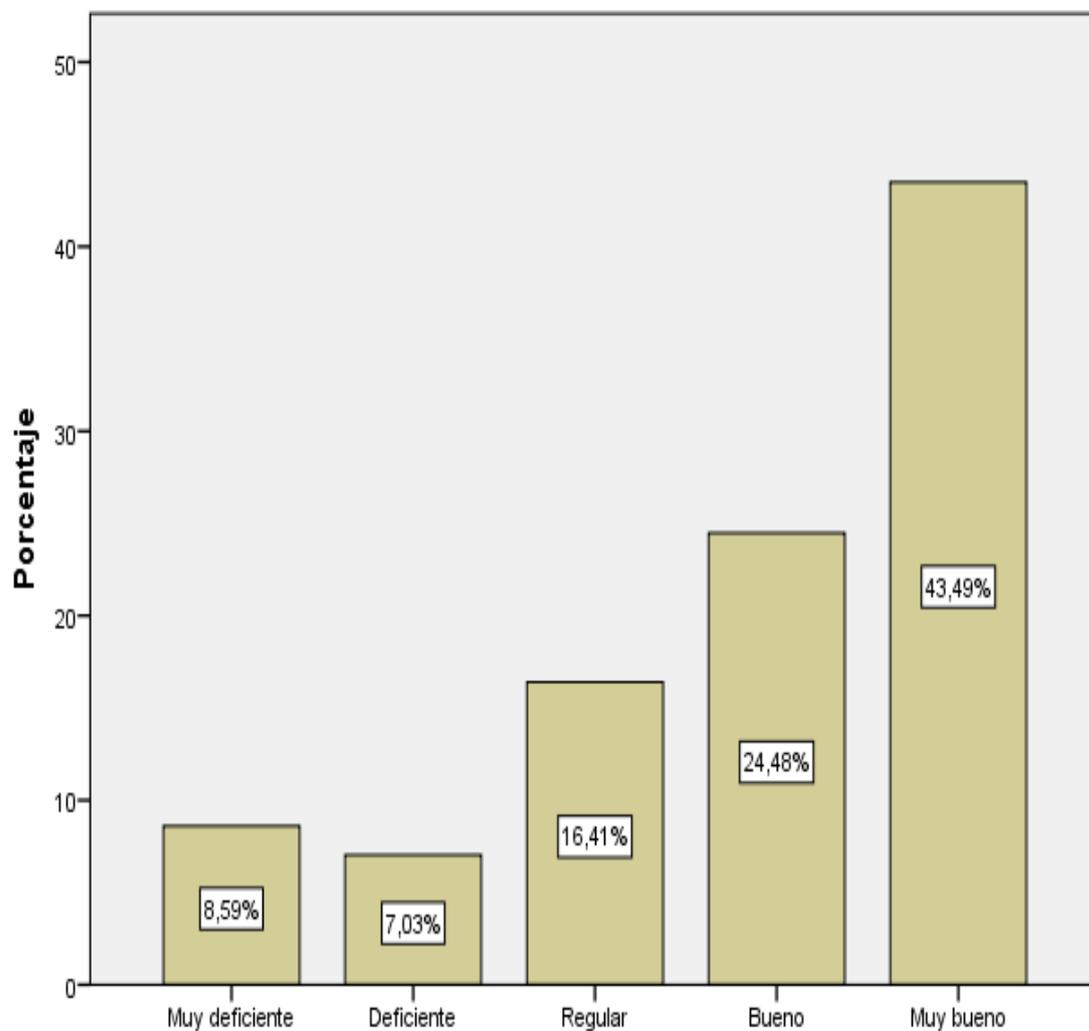


Gráfico 13. Cómo evalúa la estrategia de pago de impuestos

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 14.

El encargado de su contabilidad le da a conocer al detalle su tributación

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	21	5,5
	Deficiente	10	2,6
	Regular	56	14,6
	Bueno	104	27,1
	Muy bueno	193	50,3
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 14, que los resultados a la pregunta formulada "El encargado de su contabilidad le da a conocer al detalle su tributación" son: el 6% de los encuestados indican que muy deficiente, el 2% indica que deficiente, el 15% indican que regular, el 27% indican que bueno y el 50% de los encuestados indican que es muy bueno.

En la actualidad muchos contadores no divulgan los procedimientos de aplicación de los impuestos a sus clientes que le llevan la contabilidad.

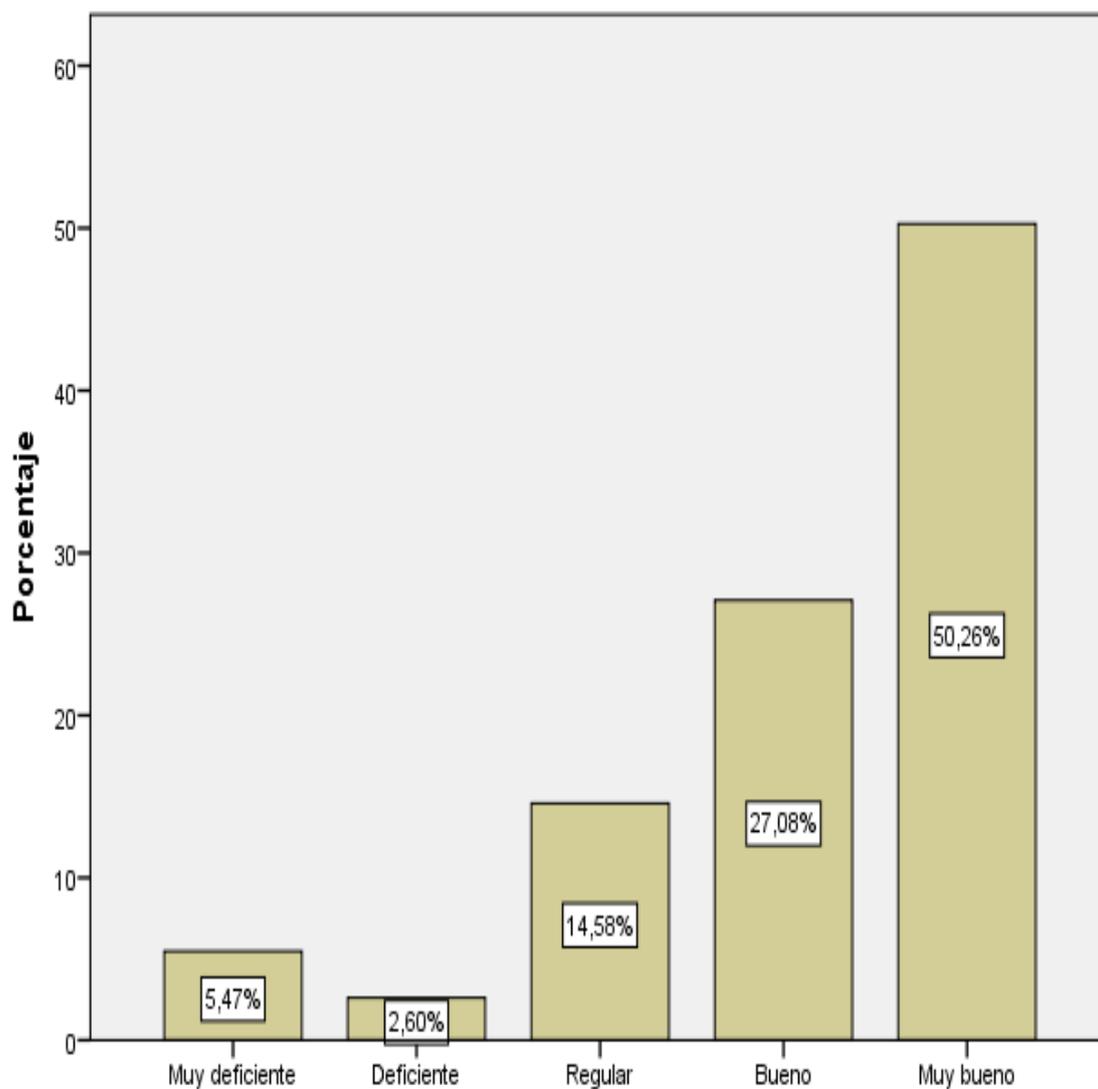


Gráfico 14. El encargado de su contabilidad le da a conocer al detalle su tributación

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 15.

Cómo evalúa el tiempo dado por la Administración Tributaria para el pago de impuestos

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	37	9,6
	Deficiente	2	,5
	Regular	88	22,9
	Bueno	66	17,2
	Muy bueno	191	49,7
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 15, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa el tiempo dado por la Administración Tributaria para el pago de impuestos” son: el 10% de los encuestados indican que muy deficiente, el 0.52% indica que deficiente, el 23% indican que regular, el 17% indican que bueno y el 49% de los encuestados indican que es muy bueno.

La administración tributaria los clasifica de acuerdo al último dígito del RUC y los que están considerados buenos contribuyentes.

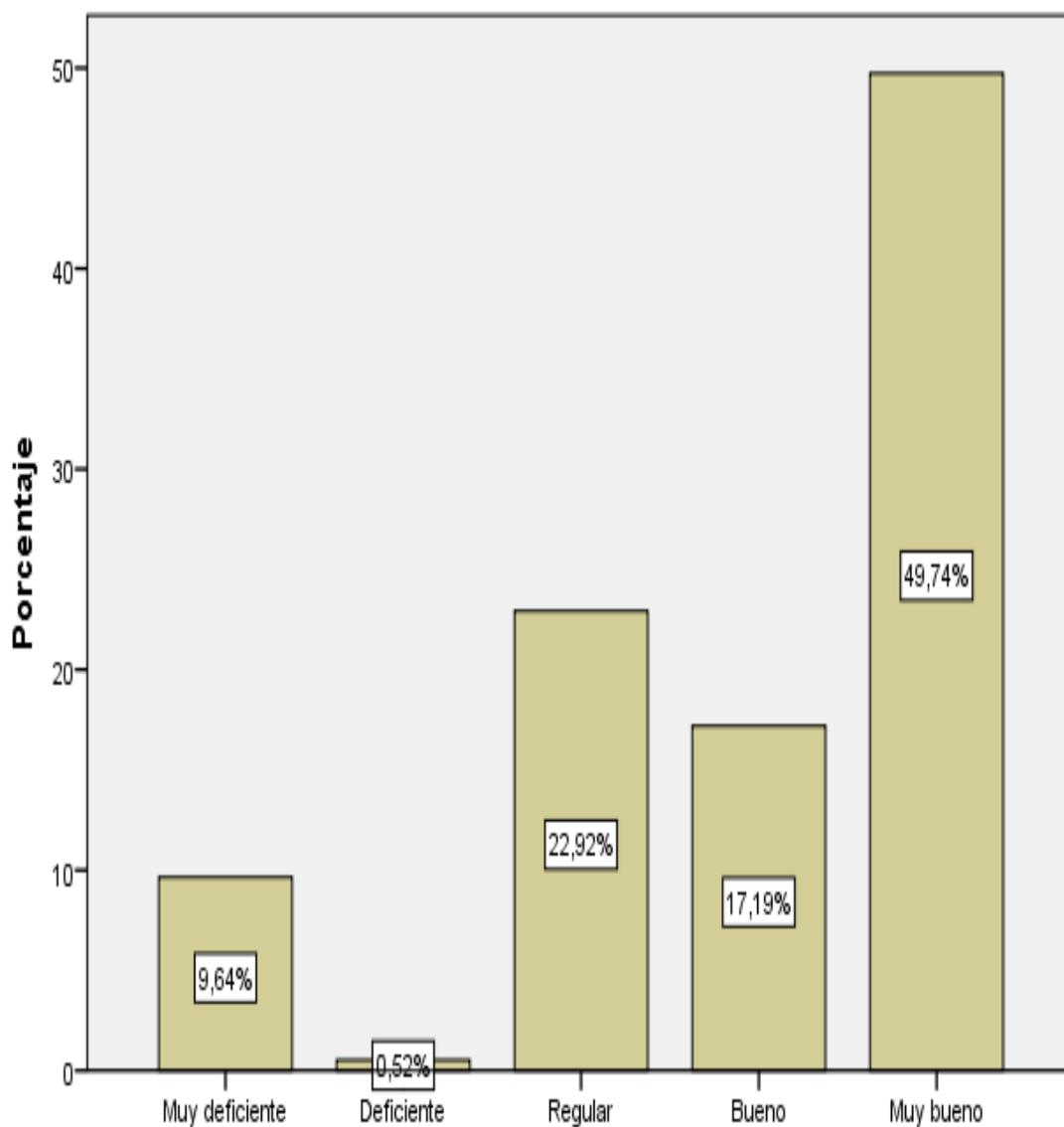


Gráfico 15. Cómo evalúa el tiempo dado por la Administración Tributaria para el pago de impuestos

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 16.
Cómo evalúa la política de pagos al día de sus impuestos

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	38	9,9
	Deficiente	1	,3
	Regular	82	21,4
	Bueno	72	18,8
	Muy bueno	191	49,7
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 16, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa la política de pagos al día de sus impuestos” son: el 9% de los encuestados indican que muy deficiente, el 0.26% indica que deficiente, el 21% indican que regular, el 19% indican que bueno y el 50% de los encuestados indican que es muy bueno.

La política de pagos de los tributos es buena ya que con el cumplimiento puntual clasifica a las personas naturales y jurídicas como buenas contribuyentes.

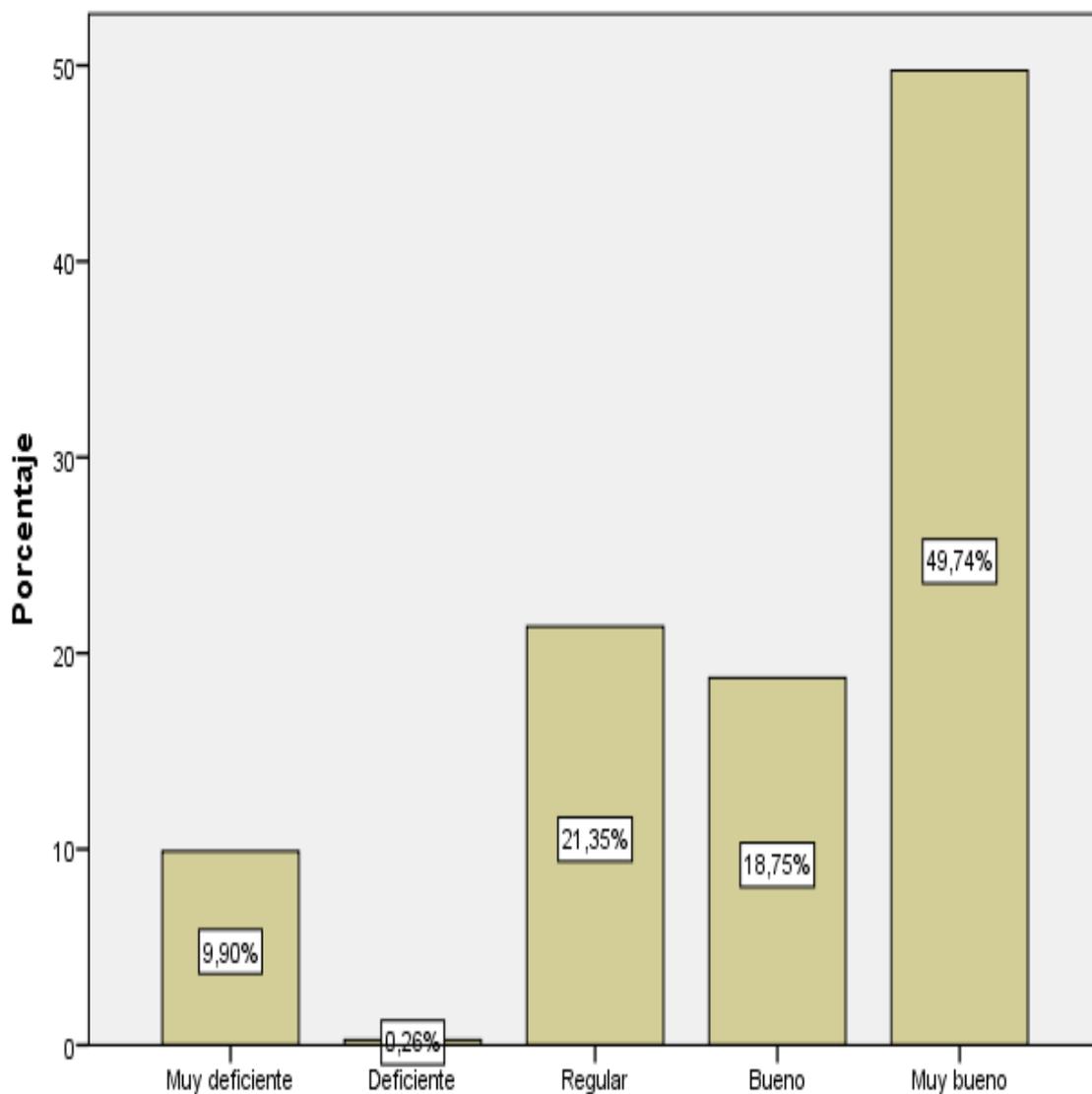


Gráfico 16. Cómo evalúa la política de pagos al día de sus impuestos

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 17.

Cómo evalúa los beneficios tributarios Como agente inmobiliario

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	25	6,5
	Deficiente	12	3,1
	Regular	25	6,5
	Bueno	114	29,7
	Muy bueno	208	54,2
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 17, que los resultados a la pregunta formulada "Cómo evalúa los beneficios tributarios Como agente inmobiliario" son: el 6% de los encuestados indican que muy deficiente, el 3% indica que deficiente, el 7% indican que regular, el 30% indican que bueno y el 54% de los encuestados indican que es muy bueno.

Los beneficios tributarios deben ser divulgados para el conocimiento de los contribuyentes y así poder solicitarlos a tiempo.

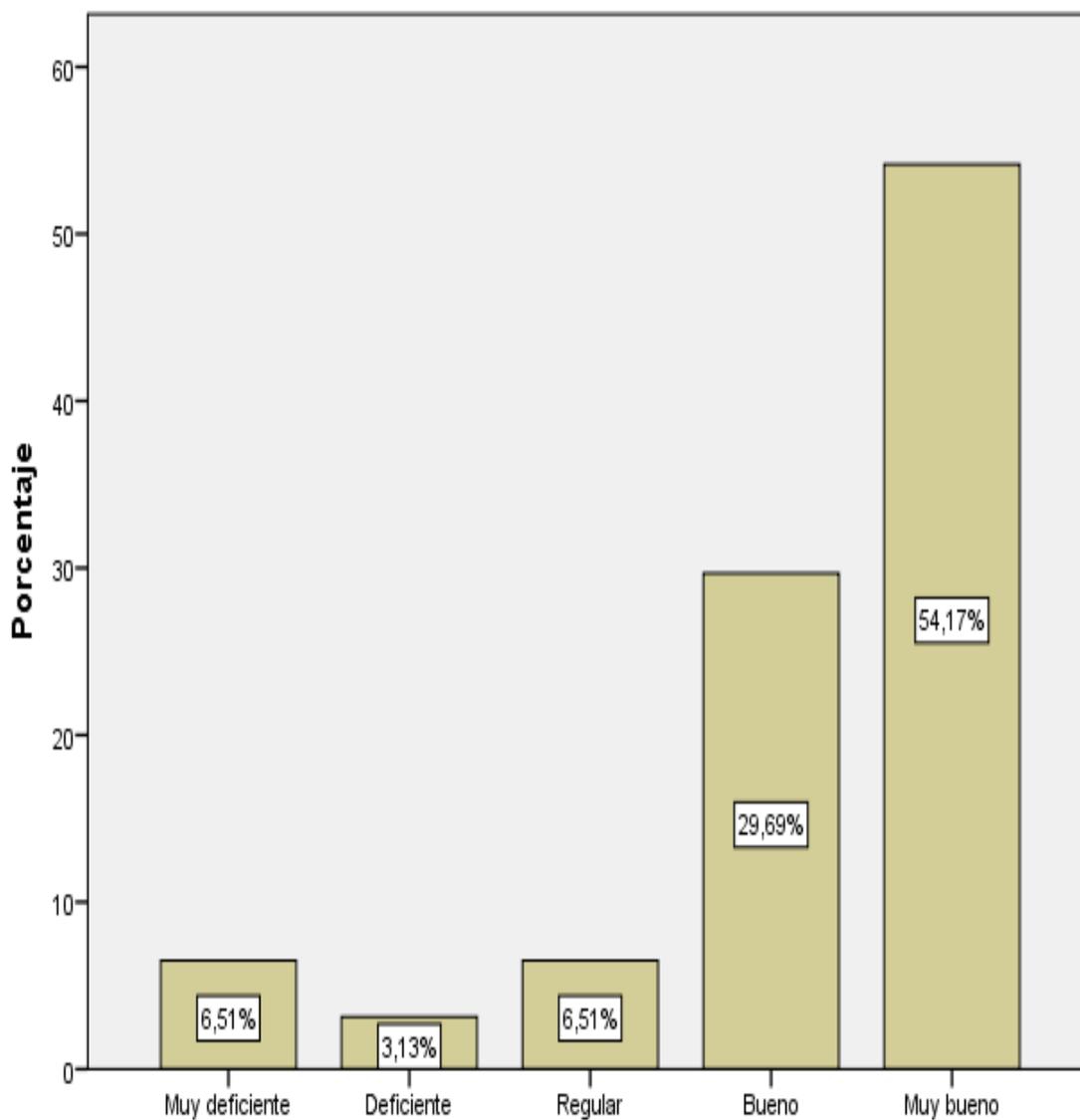


Gráfico17. Cómo evalúa los beneficios tributarios Como agente inmobiliario

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 18.
Cómo evalúa los mecanismos de tributación

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	25	6,5
	Deficiente	14	3,6
	Regular	86	22,4
	Bueno	74	19,3
	Muy bueno	185	48,2
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 18, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa los mecanismos de tributación” son: el 7% de los encuestados indican que muy deficiente, el 4% indica que deficiente, el 22% indican que regular, el 19% indican que bueno y el 48% de los encuestados indican que es muy bueno.

Los mecanismos de tributación son buenos, pero falta publicitarlos para el conocimiento respectivo de los contribuyentes.

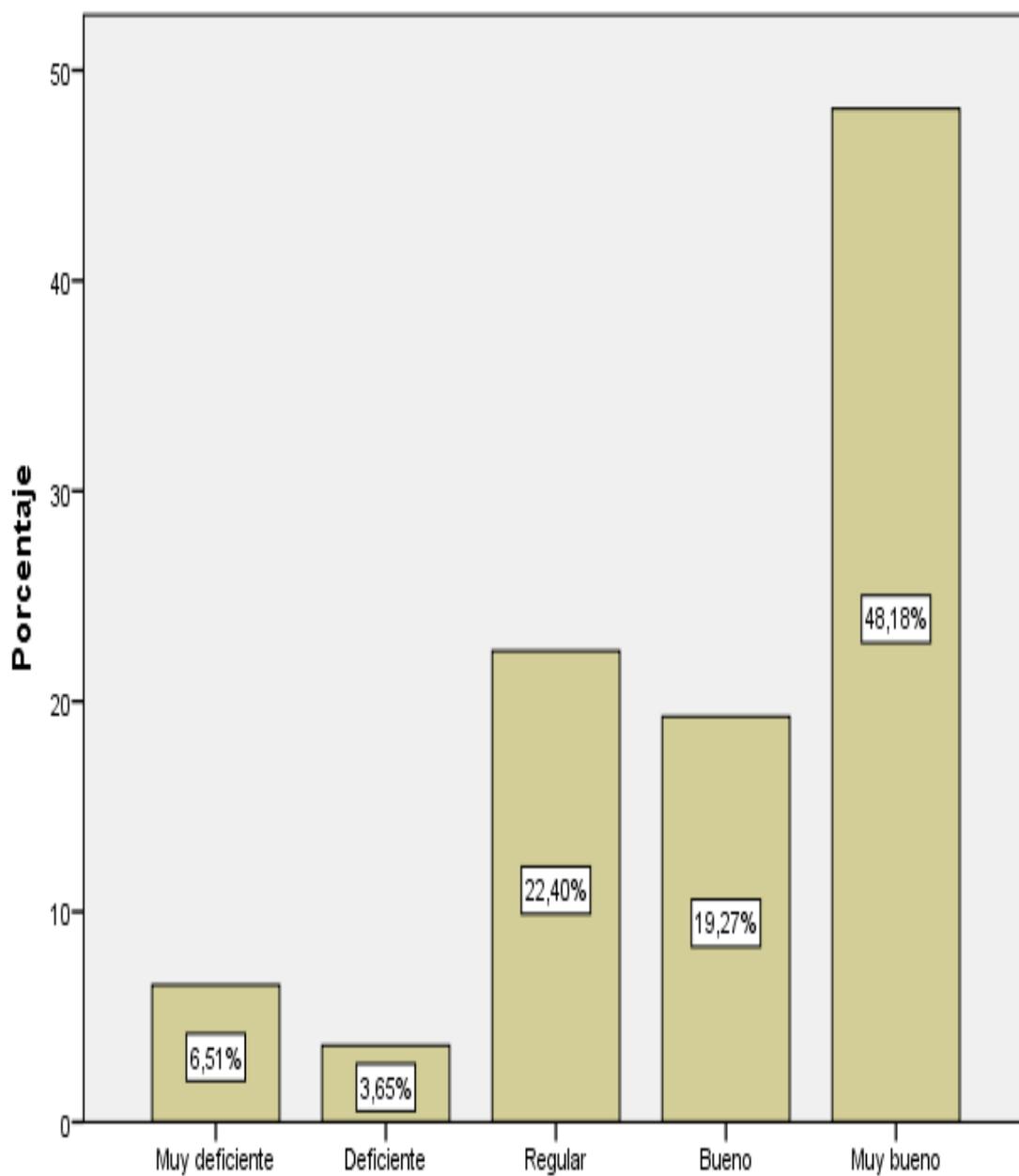


Gráfico 18. Cómo evalúa los mecanismos de tributación

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 19.

Cómo evalúa la deuda por tributos por parte de los agentes inmobiliarios

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	28	7,3
	Deficiente	9	2,3
	Regular	29	7,6
	Bueno	82	21,4
	Muy bueno	236	61,5
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 19, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa la deuda por tributos por parte de los agentes inmobiliarios” son: el 7% de los encuestados indican que muy deficiente, el 2% indica que deficiente, el 8% indican que regular, el 21% indican que bueno y el 61% de los encuestados indican que es muy bueno.

Una buena cultura tributaria y conocimiento de los mismos evitara la alta morosidad de los contribuyentes.

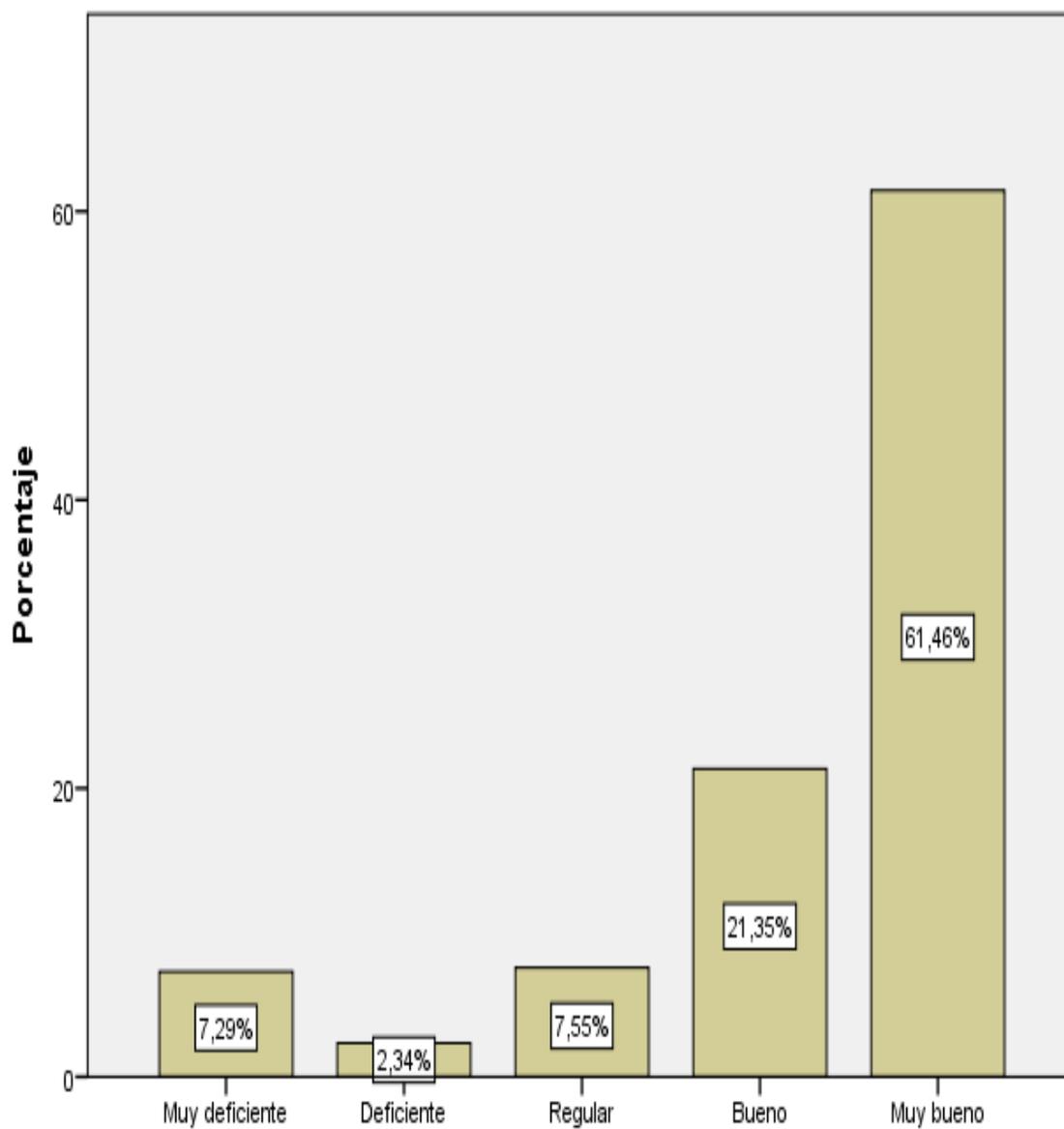


Gráfico 19. Cómo evalúa la deuda por tributos por parte de los agentes inmobiliarios

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 20.

Cómo evalúa la deuda coactiva por parte de los agentes inmobiliarios

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	25	6,5
	Deficiente	12	3,1
	Regular	43	11,2
	Bueno	146	38,0
	Muy bueno	158	41,1
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 20, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa la deuda coactiva por parte de los agentes inmobiliarios” son: el 7% de los encuestados indican que muy deficiente, el 3% indica que deficiente, el 11.2% indican que regular, el 38% indican que bueno y el 41% de los encuestados indican que es muy bueno.

La intervención del ejecutor coactivo debe ser flexible y eficiente para la atención de los contribuyentes.

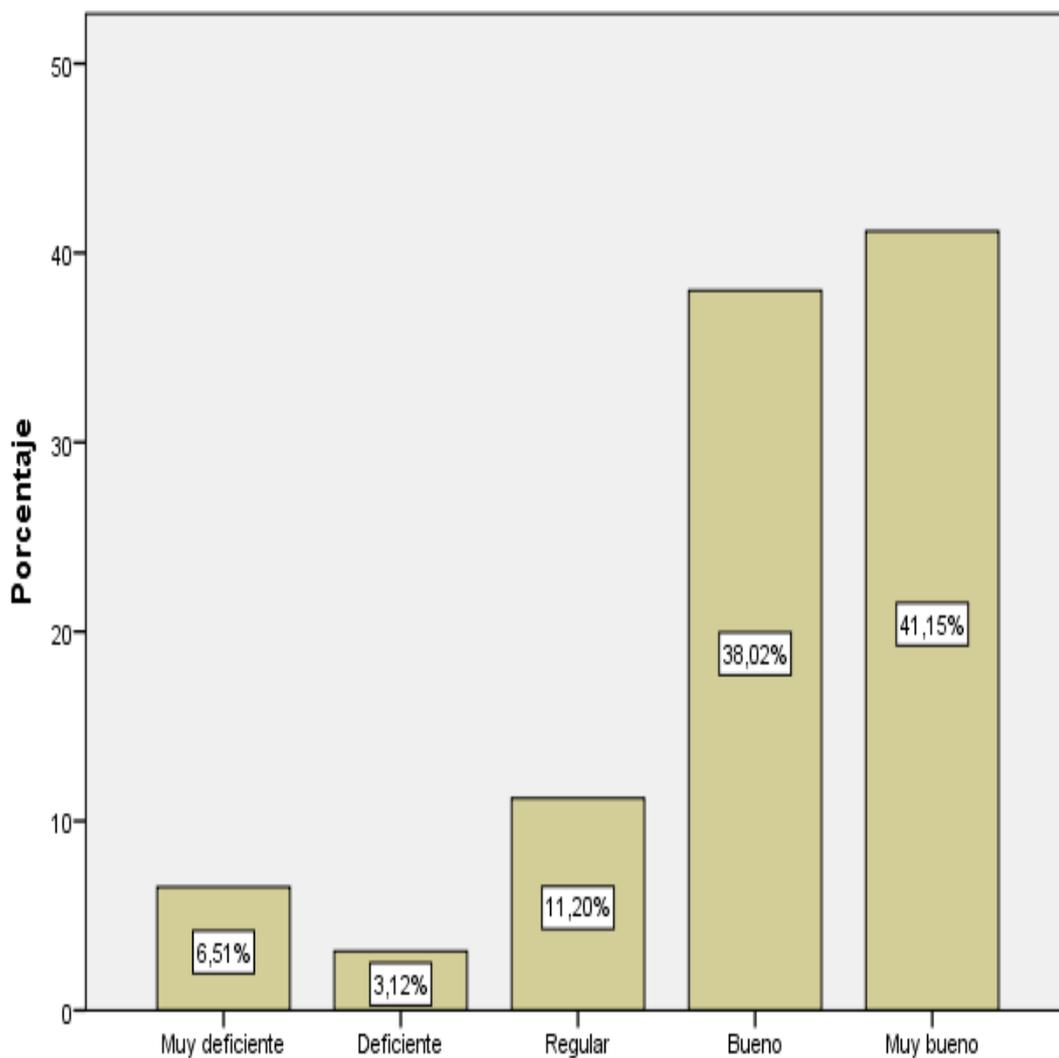


Gráfico 20. Cómo evalúa la deuda coactiva por parte de los agentes inmobiliarios

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 21.

Cómo evalúa la aplicación de otros tributos que afectan directamente a los agentes inmobiliarios

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	45	11,7
	Deficiente	32	8,3
	Regular	105	27,3
	Bueno	83	21,6
	Muy bueno	119	31,0
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 21, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa la aplicación de otros tributos que afectan directamente a los agentes inmobiliarios” son: el 12% de los encuestados indican que muy deficiente, el 8% indica que deficiente, el 27% indican que regular, el 21% indican que bueno y el 31% de los encuestados indican que es muy bueno.

Los agentes inmobiliarios deben respetar y acatar las disposiciones legales correspondientes que se aplican en cada país.

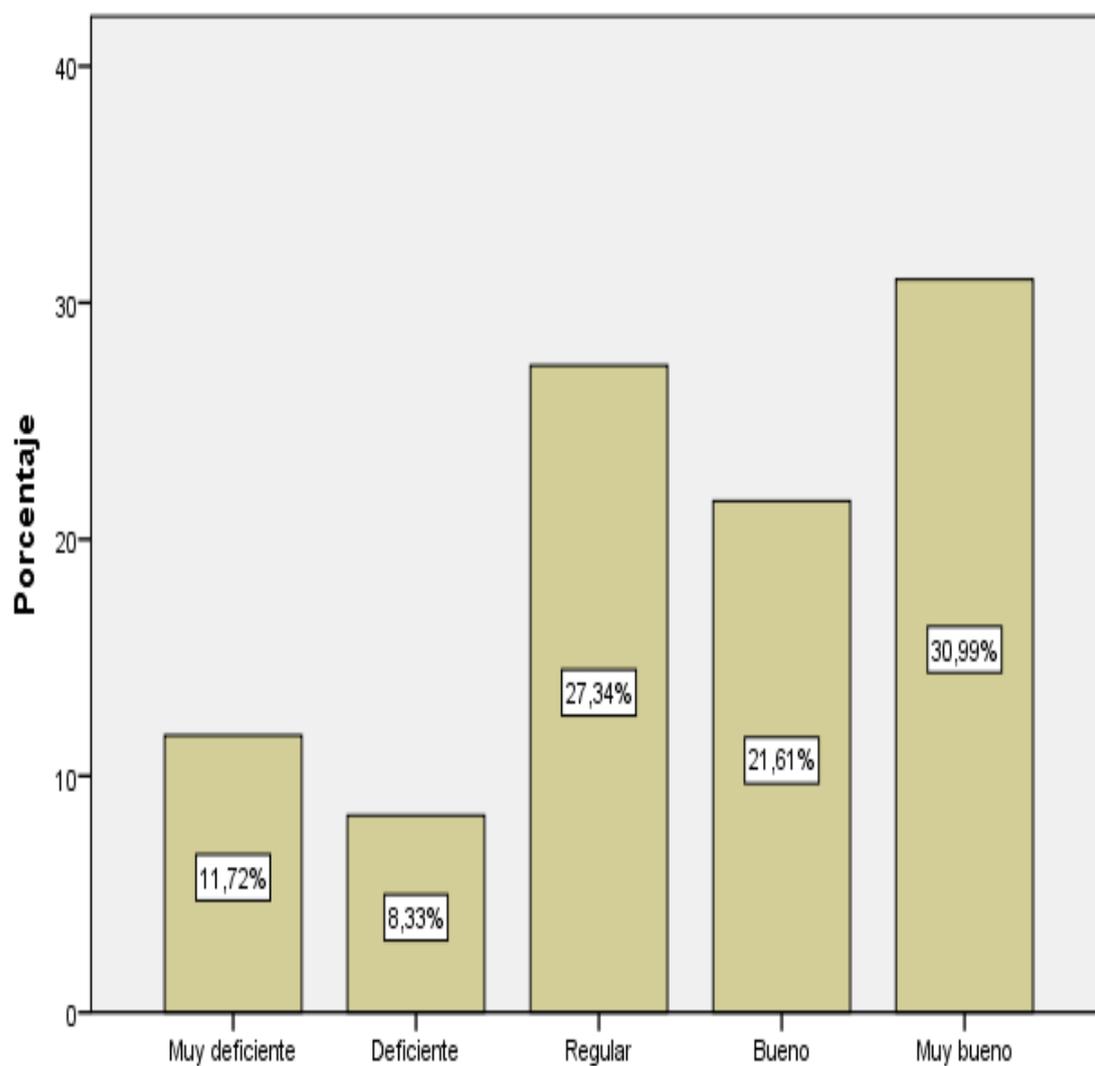


Gráfico 21. Cómo evalúa la aplicación de otros tributos que afectan directamente a los agentes inmobiliarios

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 22.
Cómo evalúa las facilidades de fraccionamiento

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	30	7,8
	Deficiente	7	1,8
	Regular	31	8,1
	Bueno	122	31,8
	Muy bueno	194	50,5
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 22, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa las facilidades de fraccionamiento” son: el 7.81% de los encuestados indican que muy deficiente, el 1.82% indica que deficiente, el 8% indican que regular, el 32% indican que bueno y el 51% de los encuestados indican que es muy bueno.

En los últimos años la administración tributaria han mejorado las facilidades de pago de los impuestos a través de los fraccionamientos tributarios establecidos por ley.

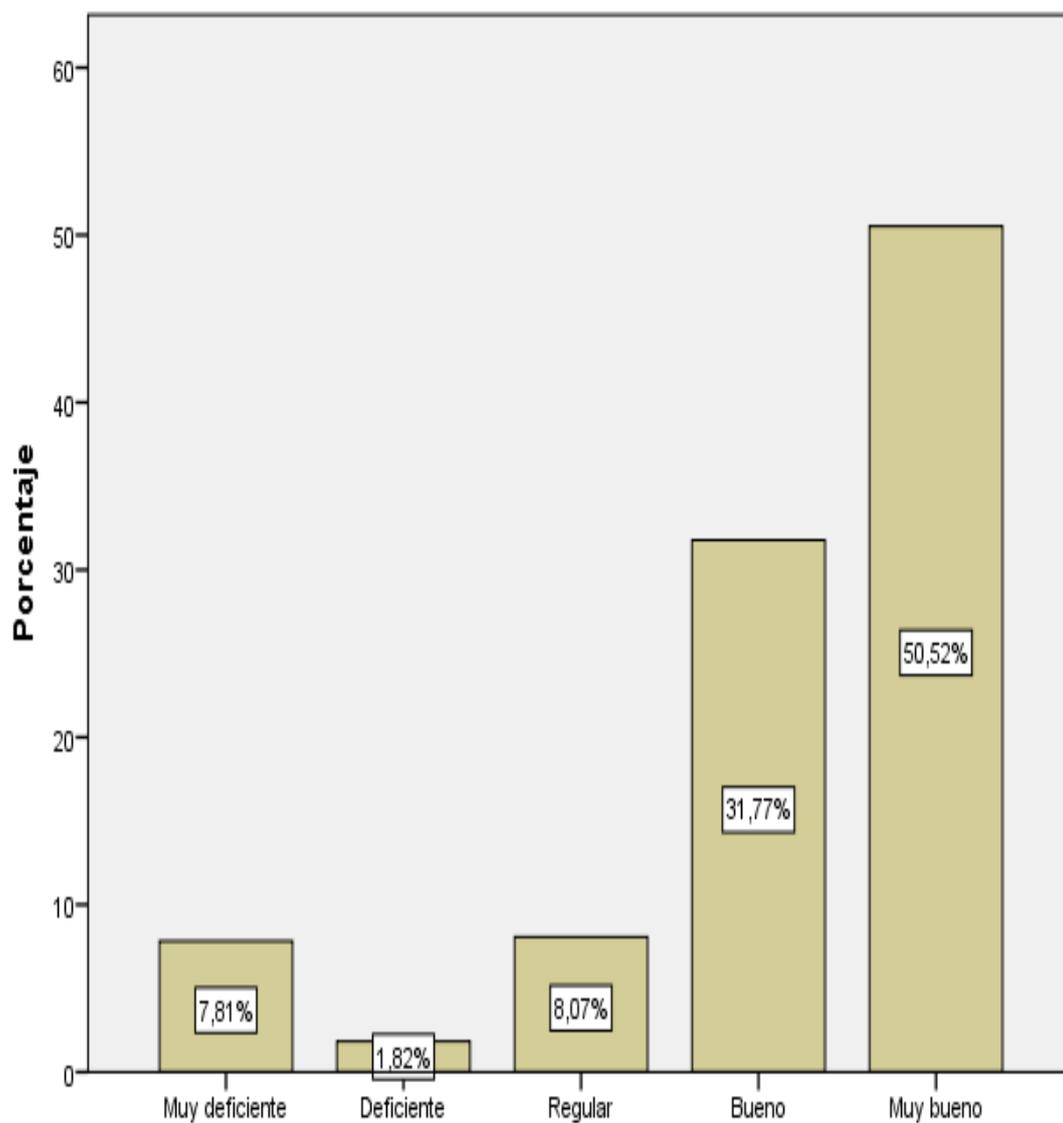


Gráfico 22. Cómo evalúa las facilidades de fraccionamiento

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 23.
Cómo evalúa las Comisiones afectas a la tributación

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	15	3,9
	Deficiente	39	10,2
	Regular	33	8,6
	Bueno	104	27,1
	Muy bueno	193	50,3
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 23 que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa las Comisiones afectas a la tributación” son: el 4% de los encuestados indican que muy deficiente, el 10% indica que deficiente, el 8% indican que regular, el 27% indican que bueno y el 50% de los encuestados indican que es muy bueno.

Debe establecerse el campo de aplicación de las comisiones de los agentes inmobiliarios, así como está establecido para los Notarios Públicos, para efecto del IGV y el Impuesto a la Renta.

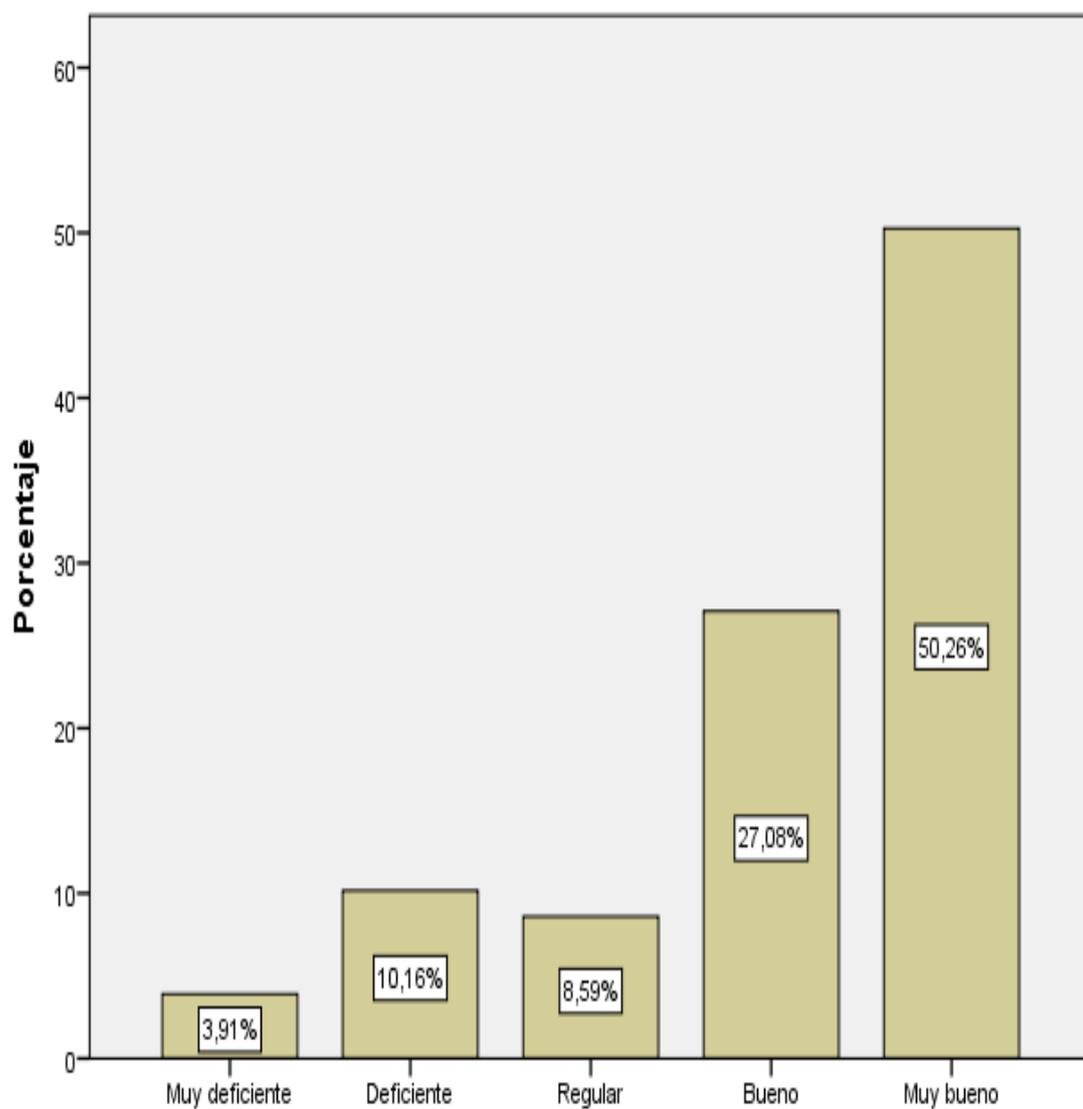


Gráfico 23. Cómo evalúa las Comisiones afectas a la tributación

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Tabla 24.

Cómo evalúa la Fiscalización y control de los agentes inmobiliarios

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Muy deficiente	25	6,5
	Deficiente	16	4,2
	Regular	63	16,4
	Bueno	87	22,7
	Muy bueno	193	50,3
	Total	384	100,0

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

Interpretación:

Se puede observar en la tabla 24, que los resultados a la pregunta formulada “Cómo evalúa la Fiscalización y control de los agentes inmobiliarios” son: el 7% de los encuestados indican que muy deficiente, el 4% indica que deficiente, el 16% indican que regular, el 23% indican que bueno y el 50% de los encuestados indican que es muy bueno.

Es importante periódicamente la fiscalización y control mediante auditoría tributarias en forma parcial y total a los contribuyentes.

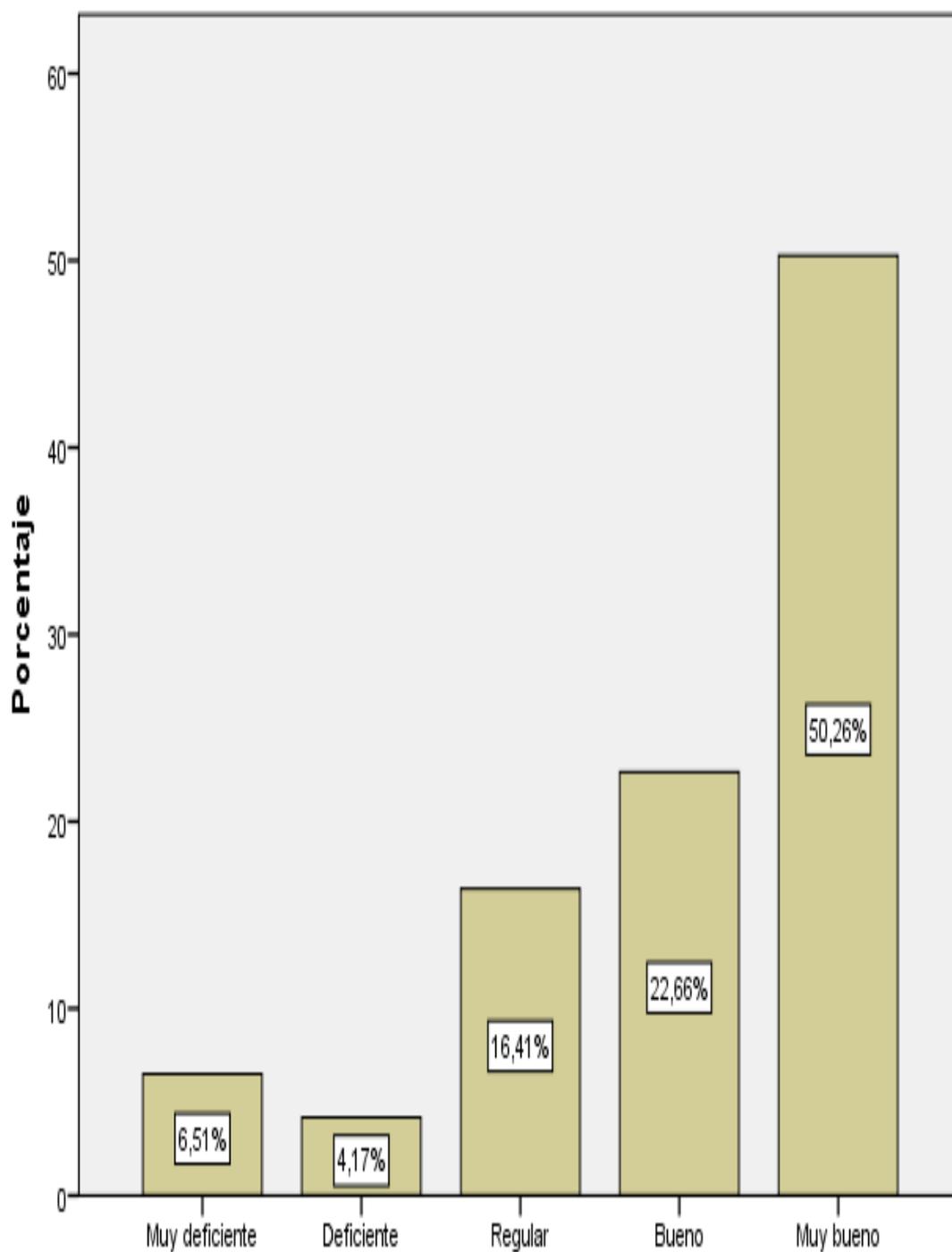


Gráfico 24. Cómo evalúa la Fiscalización y control de los agentes inmobiliarios

Fuente: encuesta realizada a los agentes inmobiliarios, junio 2017

5.3. Contrastación de hipótesis

5.3.1 Contrastación de la hipótesis general

Para probar esta hipótesis, se procedió a utilizar el coeficiente de correlación de Spearman, dado que este estadístico es apropiado para ver relaciones entre variables cualitativas, que es nuestro caso.

H_a : El nivel de aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios Si inciden financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

H_0 : El nivel de aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios No inciden financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

Elección de nivel de significancia: $\alpha = 0,05$

Regla de decisión:

Si $p \geq \alpha \rightarrow \alpha$ entonces se rechaza la hipótesis nula, aceptando la hipótesis alterna.

Si $p < \alpha \rightarrow$ entonces se acepta la hipótesis nula, rechazando la hipótesis alterna.

Tabla 8

Coeficiente de Correlación y significación entre el nivel de aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios y la incidencia financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

			Nivel de aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios	Afectan financieramente a los agentes
Rho de Spearman	Nivel de aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios	Coeficiente de correlación	1,000	,72**
		Sig. (bilateral)	.	,003
		N	270	270
	Afectan financieramente a los agentes	Coeficiente de correlación	,72**	1,000
		Sig. (bilateral)	,003	.
		N	270	270

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 25, se presentan los resultados para contrastar la hipótesis general:

Existe una relación directa y significativa entre el nivel de aplicación de los

dispositivos y regímenes tributarios y la afectación financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico; se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.72** lo que se interpreta al 99% a dos colas, la correlación es significativa al nivel 0,01 bilateral, interpretándose como fuerte relación entre las variables, con un $p = 0.003$ ($p < 0.05$), rechazándose la hipótesis nula. Se concluye que existe una correlación fuerte entre el nivel de aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios y la afectación financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

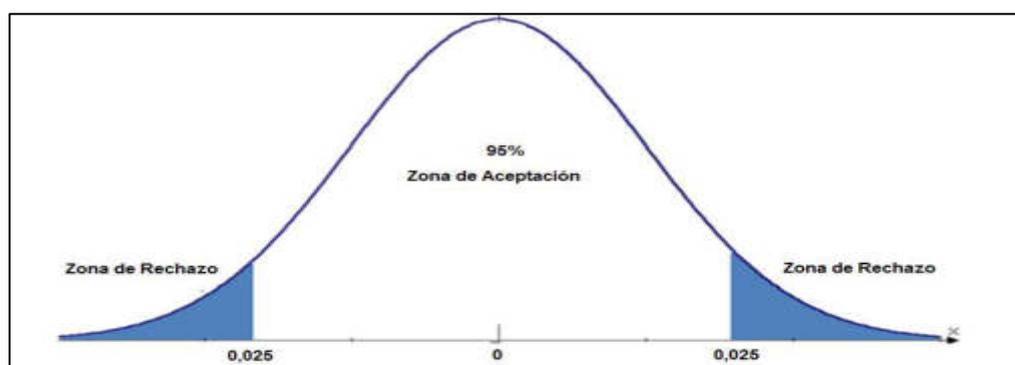


Gráfico 22. Campana de Gauss de la hipótesis general

En el gráfico 25, se muestra la campana de Gauss en donde se interpreta que la región de aceptación es de 95% y la región de rechazo es 5% para ambas colas, en tal sentido el error por cada cola es de 0.5%. Asimismo, para la Campana de Gauss, límite entre zona de rechazo de la hipótesis nula y zona de aceptación de la hipótesis de aceptación es ($\alpha/2 = 0,025$). Para el valor r se utiliza $\sqrt{\frac{1-r^2}{N-2}}$ obteniendo un valor $r = 0,041$, por lo tanto, se concluye que: el valor r cae en zona de rechazo de la hipótesis nula, entonces: Existe relación significativa entre el nivel de aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios y la incidencia financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

5.3.2 Contrastación de las Hipótesis específicas

5.3.2.1 Contrastación de la Hipótesis específica 1

H_a : Las información tributaria incide generalmente en grado de conocimiento cultura tributaria de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

H_0 : Las información tributaria No inciden generalmente en grado de conocimiento cultura tributaria de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

Elección de nivel de significancia: $\alpha = 0,05$

Regla de decisión:

Si $p \geq \alpha \rightarrow \alpha$ entonces se rechaza la hipótesis nula, aceptando la hipótesis alterna.

Si $p < \alpha \rightarrow$ entonces se acepta la hipótesis nula, rechazando la hipótesis alterna.

Tabla 269.
Correlación y significación entre La información tributaria incide generalmente en el grado de conocimiento de la cultura tributaria de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

		Las estrategias de control	Afectan financieramente a los agentes
	Coeficiente de correlación	1,000	,82**
	Sig. (bilateral)	.	,003
Rho de Spearman	N	270	270
	Coeficiente de correlación	,82**	1,000
	Sig. (bilateral)	,003	.
	N	270	270

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 26, se presentan los resultados para contrastar la hipótesis específica 1: Existe una relación directa y significativa entre Las estrategias

información tributaria Si inciden financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico; se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.82** lo que se interpreta al 99% a dos colas, la correlación es significativa al nivel 0,01 bilateral, interpretándose como débil relación entre las variables, con un $\rho = 0.003$ ($\rho < 0.05$), rechazándose la hipótesis nula. Se concluye que existe una correlación mucho más fuerte Las estrategias de control y/o fiscalización Si afectan financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico es de 0.60.

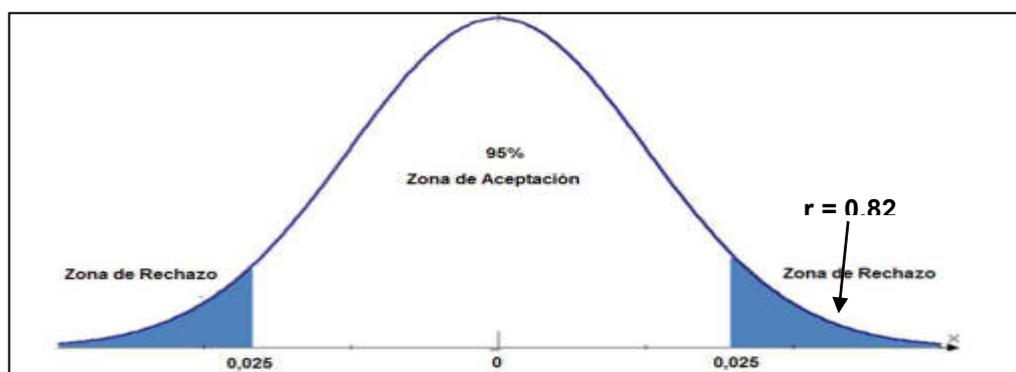


Gráfico 23. Campana de Gauss de la hipótesis específica 1

En el gráfico 26, se muestra la campana de Gauss en donde se interpreta que la región de aceptación es de 95% y la región de rechazo es 5% para ambas colas, en tal sentido el error por cada cola es de 0.5%. Asimismo, para la Campana de Gauss, límite entre zona de rechazo de la hipótesis nula y zona de aceptación de la hipótesis de aceptación es ($\alpha/2 = 0,025$). Para el valor r se utiliza $\sqrt{\frac{1-r^2}{N-2}}$ obteniendo un valor $r = 0,82$, por lo tanto, se concluye que: el valor r cae en zona de rechazo de la hipótesis nula, entonces: Existe relación significativa entre el Correlación y significación entre las informaciones tributarias incide en la cultura tributaria de obligaciones tributarias Si inciden en la cultura tributaria de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

5.3.2.2 Contrastación de la Hipótesis específica 2

H_a : Las obligaciones tributarias inciden financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

H_0 : Las obligaciones tributarias No incide financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

Elección de nivel de significancia: $\alpha = 0,05$

Regla de decisión:

Si $p \geq \alpha \rightarrow \alpha$ entonces se rechaza la hipótesis nula, aceptando la hipótesis alterna.

Si $p < \alpha \rightarrow$ entonces se acepta la hipótesis nula, rechazando la hipótesis alterna.

Tabla 27.

Correlación y significación entre los variables Las obligaciones tributarias inciden financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

			Principios de Legalidad	Afectan Impositivamente
Rho de Spearman	Obligaciones tributarias	Coefficiente de correlación	1,000	,60**
		Sig. (bilateral)	.	,003
		N	270	270
	Inciden impositivamente	Coefficiente de correlación	,60**	1,000
		Sig. (bilateral)	,003	.
		N	270	270

** La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 27, se presentan los resultados para contrastar la hipótesis específica 2: Existe una relación directa y significativa entre las variables La aplicación de los principios de legalidad Si influyen financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.; se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.60** lo que se interpreta al 99% a dos colas, la correlación es significativa al nivel 0,01 bilateral, interpretándose como débil relación entre las variables, con un $p = 0.003$ ($p < 0.05$), rechazándose la hipótesis nula. Se concluye que existe una correlación mucho más fuerte variables. La aplicación de las obligaciones tributarias Si influyen financiera e impositivamente los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.es de 0.60.

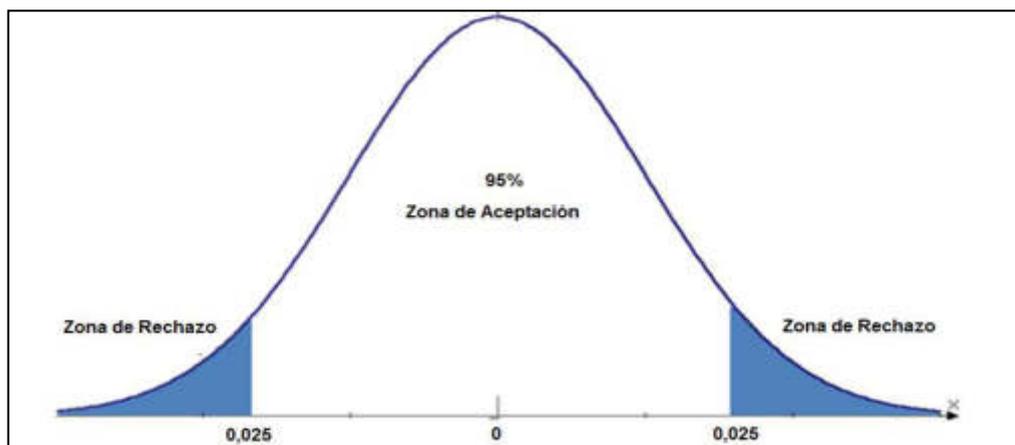


Gráfico 27. Campana de Gauss de la hipótesis específica 2

En el gráfico 27, se muestra la campana de Gauss en donde se interpreta que la región de aceptación es de 95% y la región de rechazo es 5% para ambas colas, en tal sentido el error por cada cola es de 0.5%. Asimismo, para la Campana de Gauss, límite entre zona de rechazo de la hipótesis nula y zona de aceptación de la hipótesis de aceptación es ($\alpha/2 = 0,025$). Para el valor r se utiliza

$$\sqrt{\frac{1-r_{xy}^2}{N-2}}$$

obteniendo un valor $r = 0,60$, por lo tanto, se concluye que: el valor r cae en zona de rechazo de la hipótesis nula, entonces: Existe relación significativa entre La aplicación de las obligaciones tributarias inciden en las políticas económicas de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

5.3.2.3 Contrastación de la Hipótesis específica 3

H_a : La integración del sistema tributario Si incide en la capacidad económica y contributiva de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

H_0 : La integración del sistema tributario No inciden en la capacidad económica y contributiva de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

Elección de nivel de significancia: $\alpha = 0,05$

Regla de decisión:

Si $p \geq \alpha \rightarrow \alpha$ entonces se rechaza la hipótesis nula, aceptando la hipótesis alterna.

Si $p < \alpha \rightarrow$ entonces se acepta la hipótesis nula, rechazando la hipótesis alterna.

Tabla 28.

Correlación y significación entre las variables La integración del sistema tributario incide financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

		Dispositivos y regímenes	Agentes inmobiliarios
Rho de Spearman		Coefficiente de correlación	1,000
			,94**
	Dispositivos y régimen	Sig. (bilateral)	.
			,003
		N	270
			270
Agentes inmobiliarios		Coefficiente de correlación	,94**
			1,000
		Sig. (bilateral)	,003
			.
		N	270
			270

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 28, se presentan los resultados para contrastar la hipótesis específica 3: Existe una relación directa y significativa entre las variables La difusión de los dispositivos y regímenes tributarios Si afectan financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.; se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.94** lo que se interpreta al 99% a dos colas, la correlación es significativa al nivel 0,01 bilateral, interpretándose como débil relación entre las variables, con un $p = 0.003$ ($p <$

0.05), rechazándose la hipótesis nula. Se concluye que existe una correlación mucho más fuerte en la difusión de los dispositivos y regímenes tributarios que afectan financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

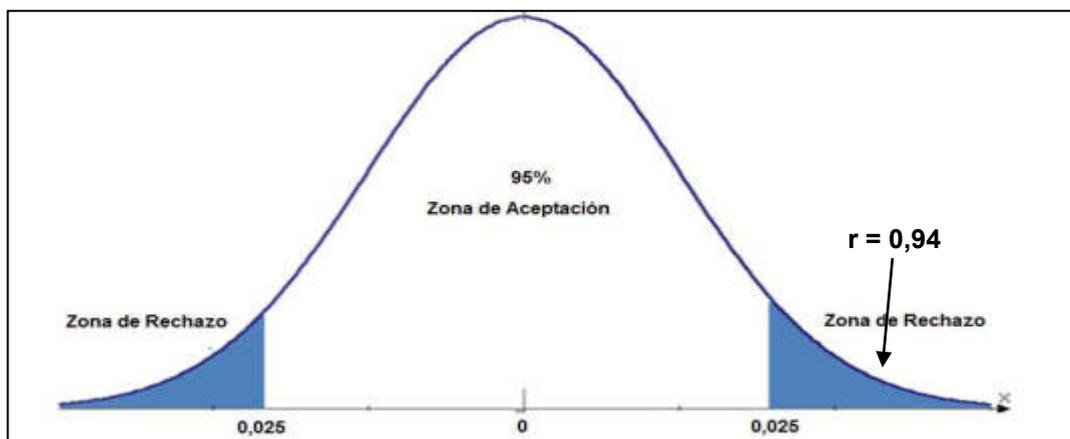


Gráfico 28. Campana de Gauss de la hipótesis específica 3

En el gráfico 28, se muestra la campana de Gauss en donde se interpreta que la región de aceptación es de 95% y la región de rechazo es 5% para ambas colas, en tal sentido el error por cada cola es de 0.5%. Asimismo, para la Campana de Gauss, límite entre zona de rechazo de la hipótesis nula y zona de aceptación de la hipótesis de aceptación es ($\alpha/2 = 0,025$). Para el valor r se utiliza

$\sqrt{\frac{1-r^2}{N-2}}$ obteniendo un valor $r = 0,94$, por lo tanto, se concluye que: el valor r cae en zona de rechazo de la hipótesis nula, entonces: La difusión de los dispositivos y regímenes tributarios Si afectan financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

5.3.2.4 Contrastación de la Hipótesis específica 4

H_a : Los tipos de tributos Si indican en la difusión pública de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

H_0 : Los tipos de tributos No indican en la difusión pública de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

Elección de nivel de significancia: $\alpha = 0,05$

Regla de decisión:

Si $p \geq \alpha \rightarrow \alpha$ entonces se rechaza la hipótesis nula, aceptando la hipótesis alterna.

Si $p < \alpha \rightarrow$ entonces se acepta la hipótesis nula, rechazando la hipótesis alterna.

Tabla 29

Correlación y significación entre las variables Los tipos de tributos inciden generalmente en la afectación del contribuyente en cada categoría de rentas mediante la difusión pública de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

	Integración del ST	Principios de Legalidad	Afectan Impositivamente
	Coefficiente de correlación	1,000	,70**
	Sig. (bilateral)	.	,003
Rho de Spearman	N	270	270
	Coefficiente de correlación	,70**	1,000
	Sig. (bilateral)	,003	.
Afectan impositivamente	N	270	270

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 29, se presentan los resultados para contrastar la hipótesis específica 2: Existe una relación directa y significativa entre las variables La integración del sistema tributario Si influyen financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.; se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.70** lo que se interpreta al 99% a dos colas, la correlación es significativa al nivel 0,01 bilateral, interpretándose como débil relación entre las variables, con un $p = 0.003$ ($p <$

0.05), rechazándose la hipótesis nula. Se concluye que existe una correlación mucho más fuerte variables Los tipos de tributos Si inciden en la difusión pública de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.es de 0.60.

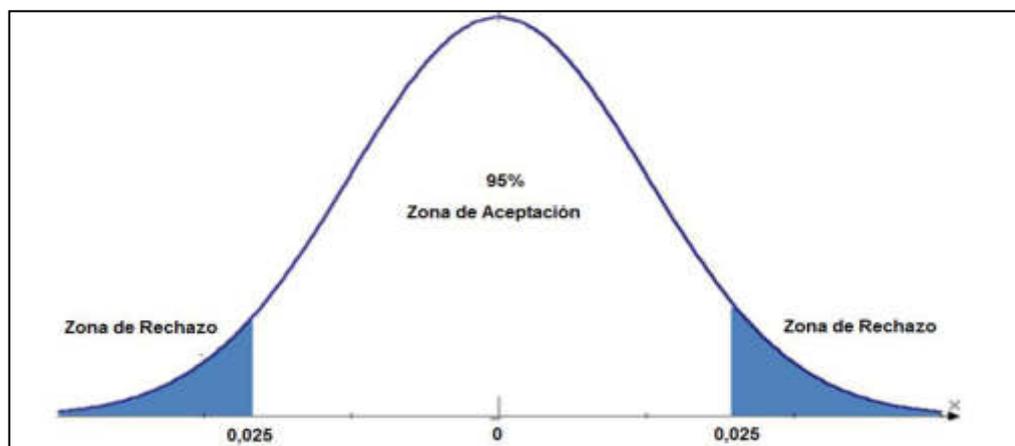


Gráfico 29. Campana de Gauss de la hipótesis específica 4

En el gráfico 29, se muestra la campana de Gauss en donde se interpreta que la región de aceptación es de 95% y la región de rechazo es 5% para ambas colas, en tal sentido el error por cada cola es de 0.5%. Asimismo, para la Campana de Gauss, límite entre zona de rechazo de la hipótesis nula y zona de aceptación de la hipótesis de aceptación es $(\alpha/2 = 0,025)$. Para el valor r se utiliza $\sqrt{\frac{1-r_{xy}^2}{N-2}}$ obteniendo un valor $r = 0,60$, por lo tanto, se concluye que: el valor r cae en zona de rechazo de la hipótesis nula, entonces: Existe relación significativa entre los tipos de tributos Si inciden en la difusión pública de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

5.3.2.5 Contrastación de la Hipótesis específica 5

H_a: Las estrategias de control y fiscalización Si inciden recaudación tributaria de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

H_a: Las estrategias de control y fiscalización No inciden recaudación tributaria de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

Elección de nivel de significancia: $\alpha = 0,05$

Regla de decisión:

Si $p \geq \alpha \rightarrow \alpha$ entonces se rechaza la hipótesis nula, aceptando la hipótesis alterna.

Si $p < \alpha \rightarrow$ entonces se acepta la hipótesis nula, rechazando la hipótesis alterna.

Tabla 30.

Correlación y significación entre Las estrategias de control y fiscalización Si inciden recaudación tributaria de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

		Políticas Tributarias	Afectan Impositivamente
Rho de Spearman	Políticas Tributarias		
		Coeficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,66*
		N	270
	Afectan impositivamente		
		Coeficiente de correlación	,66**
	Sig. (bilateral)	,003	
	N	270	

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 30, se presentan los resultados para contrastar la hipótesis específica 5: Existe una relación directa y significativa entre las variables Políticas Tributarias Si influyen financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.; se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.66** lo que se interpreta al 99% a dos colas, la correlación es significativa al nivel 0,01 bilateral, interpretándose como débil relación entre las variables, con un $p = 0.003$ ($p < 0.05$), rechazándose la hipótesis nula. Se concluye que existe una correlación mucho más fuerte variables Las estrategias

de control y fiscalización Si inciden recaudación tributaria de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

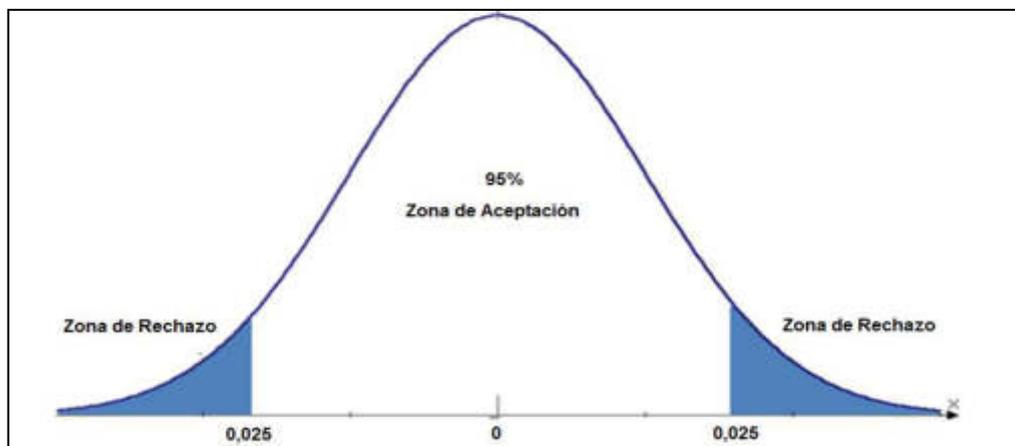


Gráfico 30. Campana de Gauss de la hipótesis específica 5

En el gráfico 30, se muestra la campana de Gauss en donde se interpreta que la región de aceptación es de 95% y la región de rechazo es 5% para ambas colas, en tal sentido el error por cada cola es de 0.5%. Asimismo, para la Campana de Gauss, límite entre zona de rechazo de la hipótesis nula y zona de aceptación de la hipótesis de aceptación es $(\alpha/2 = 0,025)$. Para el valor r se utiliza $\sqrt{\frac{1-r^2}{N-2}}$ obteniendo un valor $r = 0,66$, por lo tanto, se concluye que: el valor r cae en zona de rechazo de la hipótesis nula, entonces: Existe relación significativa entre las variables Las estrategias de control y fiscalización Si inciden recaudación tributaria de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

CAPÍTULO VI: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 Discusión

El objetivo de la investigación ha sido explicar en qué medida la aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios inciden en los efectos financiero-impositivos de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.

Debido a que se trata de una investigación inédita y poco investigada en el ámbito de los agentes inmobiliarios, los antecedentes de estudio encontrados han estado direccionados al comportamiento del sector inmobiliario. Sin embargo, los resultados hallados han permitido determinar una correlación directa entre las variables de estudio, la propuesta de Cabrera (2011) acerca de la investigación titulada "la economía informal y la tributación en el Perú" – 2011, concluyó que, es necesario establecer que la economía informal es parte integrante de diversas organizaciones del Estado dentro de las cuales se encuentra la Administración Tributaria por lo que las medidas impuestas deben de realizarse en un contexto nacional, en la

conclusión se pudo comprobar que los resultados para contrastar la hipótesis general: Existe una relación directa y significativa entre el nivel de aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios y la incidencia financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico; se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.72** lo que se interpreta al 99% a dos colas, la correlación es significativa al nivel 0,01 bilateral, interpretándose como fuerte relación entre las variables, con un $\rho = 0.003$ ($\rho < 0.05$), rechazándose la hipótesis nula. Se concluye que existe una correlación fuerte entre el nivel de aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios y la afectación financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico. Se debe tomar en cuenta que los agentes inmobiliarios en el Perú vienen desempeñando la actividad de corretaje inmobiliario, esa labor por más de 20 años en forma independiente, sin ninguna norma legal que la controle hasta que se publica la ley N° 29080 (Ley de creación del registro del agente inmobiliario del ministerio de vivienda, construcción y saneamiento) publicada en el diario El Peruano, edición del día 11 de setiembre del 2007, hace más de 09 años que existe la norma en la cual se refiere al registro de los agentes inmobiliarios.

Los agentes inmobiliarios están sujetos a formalizarse y cumplir con el sistema de tributación acorde con la realidad tributaria del país. Se presentan los resultados para contrastar la hipótesis específica 1: Existe una relación directa y significativa entre Las estrategias de control y/o fiscalización Si afectan financiera e impositivamente a los agentes

inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico; se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.82** lo que se interpreta al 99% a dos colas, la correlación es significativa al nivel 0,01 bilateral, interpretándose como débil relación entre las variables, con un $\rho = 0.003$ ($\rho < 0.05$), rechazándose la hipótesis nula. Se concluye que existe una correlación mucho más fuerte Las estrategias de control y/o fiscalización Si afectan financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico es de 0.60.

Lozano (2014) desarrolla la investigación titulada Tributación de pequeños contribuyentes y regímenes simplificados en Colombia. Se concluyó que ahora, también existen en el contexto internacional esquemas simples, pero generales, como lo son los impuestos de tarifa plana o flat tax,¹ tendencia tributaria que no puede ser desconocida al abordar estas temáticas. Se concluye que dado que la experiencia legislativa tributaria colombiana ha demostrado que cada vez que se discute un régimen excepcional en el Congreso surgen “presiones” que desfiguran las propuestas originales, se propone evaluar la posibilidad de establecer en nuestro país el impuesto plano o flat tax ideado por Robert E. Hall y Alvin Rabushka. Por lo tanto, los resultados han permitido contrastar la hipótesis específica 2, donde existe una relación directa y significativa entre las variables La aplicación de los principios de legalidad Si influyen financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.; se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.60** lo que se interpreta al 99% a dos colas, la correlación es significativa al nivel 0,01

bilateral, interpretándose como débil relación entre las variables, con un $\rho = 0.003$ ($\rho < 0.05$), rechazándose la hipótesis nula. Se concluye que existe una correlación mucho más fuerte variables La aplicación de los principios de legalidad Si influyen financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.es de 0.60.

Los agentes inmobiliarios que ejercen la actividad de corretaje inmobiliario tienen diferente profesión y oficio correspondiente, motivo por el cual no identifican el tipo de renta que estarían afectos, como son rentas de cuarta categoría o tercera categoría. Además, debemos mencionar por sus distintas inversiones que realizan, también estarían afectos a la primera categoría, segunda o quinta categoría en forma anual. A raíz de la ley N° 29080, todos los agentes inmobiliarios que se registren en el Ministerio de Vivienda deben ejercer sus actividades económicas como Persona Natural con Negocio o como Persona Jurídica. Allí se puede ver que están aplicando la elusión tributaria para la determinación de la liquidación de sus impuestos en forma mensual y anual.

En muchas ocasiones suele confundirse la expresión de Agente Inmobiliario y Asesor Inmobiliario como sinónimo de un término aplicado indistintamente para identificar a las personas que trabajan en el ramo de los Bienes Raíces; sin embargo, existen muchas y variadas diferencias que caracterizan y diferencian a uno y a otro.

También Arias – Bello (2011) concluyó que estas condiciones de los mercados exigen a cada uno de los participantes información financiera

comparable, oportuna y comprensible para la toma de decisiones. Por lo tanto, los resultados han permitido contrastar la hipótesis específica 3 que señala la existencia de una relación directa y significativa entre las variables Los dispositivos y regímenes tributarios Si afectan financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.; se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.94** lo que se interpreta al 99% a dos colas, la correlación es significativa al nivel 0,01 bilateral, interpretándose como débil relación entre las variables, con un $p = 0.003$ ($p < 0.05$), rechazándose la hipótesis nula. Se concluye que existe una correlación mucho más fuerte en los dispositivos y regímenes tributarios y los dispositivos y regímenes tributarios que afectan financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.

6.2 Conclusiones

1. Se ha podido determinar que mediante la aplicación de dispositivos y regímenes tributarios fundamentados en los marcos legales de cada uno de los países de la Alianza del Pacífico se da cumplimiento a que el contribuyente enmarque su sistema de contribución en el régimen que se ajuste. De esta manera el establecimiento del tipo de contribuyente tiene incidencia significativa del marco tributario.
2. Existe un nivel de relación directa y significativa de la aplicación de los principios de legalidad y que tienen influencia de manera financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza

del Pacífico. Se ha podido también establecer que la Administración Tributaria en el Perú no cuenta con normas legales y procedimientos tributarios como se aplican en otros países del mundo como Chile, Colombia, México, en que no existe confidencialidad, auditorías y principios, estructura, límite de tiempo, asistencia técnica, el reporte de la auditoría, las sanciones administrativas y criminales, los reclamos y apelaciones, y por último el cambio de información que existen de los contribuyentes.

3. Se ha comprobado que la aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios inciden financiera e impositivamente a los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico; debiéndose tomar en cuenta que los agentes inmobiliarios en el Perú desconocen del régimen tributario que deben aplicar en sus liquidaciones de impuestos afectos, ya que ellos no cuentan con asesoría de profesionales del área contable y tributaria permanente.
4. Al analizar los sistemas tributarios que manejan cada uno de los países de la Alianza del Pacífico en el caso de las empresas inmobiliarias, estas se integran de manera eficiente mediante el aspecto financiero e impositivo de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.
5. Se concluye que los tipos de tributos tiene un nivel de incidencia alto de manera financiera e impositiva de los agentes inmobiliarios de los países de la Alianza del Pacífico.
6. Existe un nivel de relación directa y significativa entre la aplicación de estrategias de control y/o fiscalización de la Administración Tributaria

con el tipo impositivo de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico; en efecto, la Administración Tributaria aplica normas y procedimientos combatir la evasión y elusión tributaria en forma general.

6.3 Recomendaciones

1. Se recomienda a los agentes inmobiliarios de los países que conforman la Alianza del Pacífico aplicar dispositivos y regímenes tributarios tomando en cuenta los cambios que existen en la normatividad, y de esta manera cumplir con la afectación impositiva como parte de la obligación tributaria en el régimen que se encuentren. También se recomienda tener en cuenta que el negocio de las inmobiliarias contiene un tratamiento tributario muy particular, frente a ello es necesario contar con actualizaciones en sus sistemas de información tributaria.
2. Se recomienda a los agentes inmobiliarios de los países que conforman la Alianza del Pacífico tomar en cuenta la información tributaria para así mejorar el grado de conocimiento de su cultura tributaria a través de seminarios y diplomados realizados por las instituciones autorizadas. A fin de garantizar el cumplimiento de los principios tributarios, se debe someter a evaluación la incorporación de un procedimiento específico mediante una ley y reglamento por parte de la Administración Tributaria, que regule los procedimientos, el que deberá contener el detalle de los requisitos referidos a la información

y/o relación de documentos que se consideren necesarios para acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el marco legal; incluyendo el plazo legal de atención y de su vencimiento sin obtener una respuesta por parte de la Administración Tributaria, previstos en dicho instrumento legal.

3. Se debe estandarizar el marco legal de las obligaciones tributarias para los negocios inmobiliarios y específicamente los agentes inmobiliarios; se debe establecer un conjunto de medidas orientadas a la adopción de estándares y recomendaciones internacionales en materia tributaria, comprende aspectos como la norma anti elusiva general. Incorporar medidas para brindar garantías a los contribuyentes en su aplicación, creando un Comité que emita opinión vinculante respecto a si existen elementos vinculantes. Asimismo, se deberá regular la configuración de infracciones y sanciones estableciéndose la responsabilidad solidaria de los representantes legales de las personas naturales y jurídicas, además establecer parámetros para su aplicación según el tamaño de las empresas.
4. Se recomienda a los agentes inmobiliarios de los países que conforman la Alianza del Pacífico aplicar los dispositivos y regímenes tributarios; lo que les permitirá mejorar financiera e impositivamente de acuerdo con el régimen tributario al que se encuentran sujetos en cada país. Se debe tomar en cuenta las tasas del impuesto a la renta para personas naturales y jurídicas para así impulsar las inversiones y su liquidez. En el Perú se encuentran vigentes cuatro regímenes tributarios como el Nuevo Régimen Único Simplificado

(NRUS), Régimen Especial de Impuesto a la Renta (RER), Régimen MYPE Tributario (RMT) y Régimen General (RG).

5. Se recomienda a los agentes inmobiliarios de los países que conforman la Alianza del Pacífico que realicen sus consultas sobre la interpretación del sentido y alcance de las normas tributarias, a través de sus instituciones representativas económicas, laborales y profesionales. En el Perú está establecido en el artículo 93° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N° 135-99-EF. Consultas institucionales en el Título V referente a los Derechos de los Administrados.
6. Se recomienda aplicar estrategias de control y/o fiscalización por parte de la Administración Tributaria vinculada al tipo impositivo en el que se ubican los agentes inmobiliarios que componen los países de la Alianza del Pacífico; en efecto, la Administración Tributaria cumple con la aplicación de normas y procedimientos para poder combatir la evasión y elusión tributaria en forma general. Se recomienda a los agentes inmobiliarios contar con asesoramiento de consultorías especializadas en el campo del negocio inmobiliario, ello permitirá a este tipo de negocios cumplir con los reglamentos y la normativa vigente.

5.4 Propuesta

La primera propuesta es Reformar el sistema de tributación de los agentes inmobiliarios que participan en el negocio de corretaje de viviendas ya que se encuentran las siguientes observaciones en el sistema:

Categoría de renta

Con relación a la primera sugerencia, la denominación de “agentes inmobiliarios” como tales, no goza, para propósito del Impuesto a la Renta, de un tratamiento particular que permita establecer a priori, la categoría de renta a la que debe atribuirse los ingresos que pudieren obtener en virtud de la realización de sus actividades económicas.

En efecto, y a diferencia, por ejemplo, de los Notarios en los que la propia normatividad del Impuesto a la Renta señala expresamente que los ingresos que obtengan serán considerados como de la tercera categoría; la norma tributaria no ha previsto tratamiento similar para el caso materia de su consulta.

En este orden de ideas, dependerá del análisis que se realice en cada caso particular, a efecto de establecer la categoría de renta que puede obtener un determinado contribuyente.

FUENTES DE INFORMACIÓN

Referencias bibliográficas

Arias, M. y Sánchez, A. (2011). *Valuación de activos: una mirada desde las Normas Internacionales de Información Financiera, los estándares internacionales de valuación y el contexto actual colombiano*. Pontificia Universidad Javeriana. D.C. – Colombia.

Barrera, M. & Rodríguez, K. (2014). *Impacto Tributario en los fideicomisos mercantiles respecto de las últimas reformas tributarias, normas internacionales de información financiera y el proyecto de reforma a la ley de mercado de valores*. (Tesis de maestro). ESPAE. Escuela de Negocios. Guayaquil.

Caballero Bustamante. (2013). *Infracciones Frecuentes Cometidas por Empresas Inmobiliarias. Una aproximación jurisprudencial*. Caballero, 12.

Chang, A. (2016). *Las fuentes del derecho tributario en el Código Tributario de Perú*. Lima: PUCP.

EY Building a better working world. (2015). *Guía de Negocios e Inversión de la Alianza del Pacífico 2015-2016*. Lima: Contactos EY.

Daher, A. (2013). *El sector inmobiliario y las crisis económicas*. Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile.

Díaz, E. (2013). *La reforma del impuesto sobre la renta aplicado a salarios*. (Tesis de doctor). Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco. México.

Gálvez, V. (2015). *Impuesto a la renta: el 2015 arranca con nuevas tasas*. Medidas Tributarias 2015. Semana económica. Recuperado de

<https://semanaeconomica.com/article/legal-y-politica/marco-legal/152322-impuesto-a-la-renta-el-2015-arranca-con-nuevas-tasas/>

Gerrero, Y. y Juárez, D. (2012). *Burbuja Inmobiliaria en el Perú, Periodo 2000-2013*. Universidad Privada Antenor Orrego. (Tesis pregrado). Trujillo. Perú.

Lozano, E. (2014). *Tributación de pequeños contribuyentes y regímenes simplificados en Colombia*. Revista de Derecho Privado, núm. 51, enero-junio, 2014, 1-14.

Lozano, E. (2014). *Tributación de pequeños contribuyentes y regímenes simplificados en Colombia*. (Tesis de doctor). Universidad de Los Andes. Bogotá, Colombia

León, G.; Mercado, C. y Gutiérrez, E. (2012). *Metodología para determinar la factibilidad de proyectos inmobiliarios en el Municipio de Sabatena para estratos 4 y 5*. (Tesis de doctor). Universidad de Medellín. Colombia.

Molero, G. y Morales, E. (2014). *El impuesto sobre inmuebles urbanos en el municipio Maracaibo*. (Tesis de maestro). Universidad del Zulia. Maracaibo, Venezuela.

Moya, E. (2014). *Elementos de Finanzas Públicas y Derecho Tributario*. Caracas: Molibros.

Palacios, J. (2015). *Tributación*. Lima: PUCP.

Rubio, M. (1984). *El Sistema Jurídico: Introducción al Derecho*, Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. p. 236.

Villegas, H. (1980). *Curso de Finanzas, Derecho Financiero y Tributario*, T. I., Depalma, Buenos Aires,. p. 170.

Torres, C. (2013). *Diseño Plan de Negocios de Gestión Inmobiliaria*. (Tesis de maestro). Universidad de Chile.

Villegas, H. (2014). *Curso de Finanzas, Derecho Financiero y Tributario*. Lima: Astrea.

Referencias electrónicas.

Aldea Ávila, J. (2011). *La economía informal y la tributación en el Perú*. Primer Premio del XIV Concurso de Monografías CIAT/AEAT/IET. Recuperado de https://www.ciat.org/Biblioteca/Revista/Revista_21/xiv_concurso2002_primer_premio_avila_peru.pdf

Urbana. (12 de Octubre de 2016). *Qué es un Agente Inmobiliario*. Obtenido de <http://www.aldeaurbana.com.pe/blog/2009/11/17/que-es-un-agente-inmobiliario/>

AMPI. (24 de Julio de 2016). *Incrementa 20 por ciento número de agentes inmobiliarios sin licencia: AMPI*. Obtenido de <http://www.elcorreodetabasco.com.mx/2014/07/24/incrementa-20-por-ciento-numero-de-agentes-inmobiliarios-sin-licencia-ampi/>

Bejarano, J. (21 de Setiembre de 2016). *Consultas varias/Régimen tributario de agentes inmobiliarios*. Obtenido de <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/oficios/1999/oficios/o07799.htm>

Caballero Bustamante. (11 de Setiembre de 2007). *Ley De Creación Del Registro Del Agente Inmobiliario Del Ministerio De Vivienda, Construcción Y Saneamiento*. Obtenido de <http://www.caballero Bustamante.com.pe/plantilla/lab/dlegales110907.htm>

Caballero Bustamante. (2013). *Infracciones Frecuentes Cometidas por Empresas Inmobiliarias. Una aproximación jurisprudencial*. Caballero, 12.

Daher, A. (2013). *El sector inmobiliario y las crisis económicas*. Scielo, EURE (Santiago) vol.39 no.118 Santiago set. 2013.

Díaz, E. (2013). *La reforma del impuesto sobre la renta aplicado a salarios*. Scielo, Vol.26 no.71. Obtenido de

http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-57952013000100006

Estudio Moncada. (2016). *El sistema tributario peruano*. Lima: <http://blogs.deperu.com/estudio-derecho/el-sistema-tributario-peruano/>.

EY Bulding a better working world. (2015). *Guía de Negocios e Inversión de la Alianza del Pacífico 2015-2016*. Lima: Contactos EY.

Gestión. (25 de Julio de 2016). *Estos son los principales cambios al trabajo de los agentes inmobiliarios*. Obtenido de <http://gestion.pe/inmobiliaria/estos-son-principales-cambios-al-trabajo-agentes-inmobiliarios-2166255>

Guía régimen tributario (2016). Recuperado de <http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/comprobantes-de-pago-empresas/comprobantes-de-pago-electronicos-empresas/see-desde-los-sistemas-del-contribuyente/guias-manuales-y-servicios-web/6780-02-guias-de-elaboracion>

Just Landed. (21 de Setiembre de 2016). *Agentes inmobiliarios en Chile. Cómo trabajan y qué esperar de ellos* . Obtenido de <https://www.justlanded.com/espanol/Chile/Guia-Just-Landed/Inmobiliaria/Agentes-inmobiliarios-en-Chile>

NIC 12 Impuesto sobre las Ganancias 2015). Recuperado de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/nic/ES_GVT_BV2017_IAS12.pdf

Portal Uriel Arroyo. (21 de Setiembre de 2016). *¿Cómo Sera El Futuro De Los Agentes Inmobiliarios En Colombia?* Obtenido de <http://urielarroyave.com/como-sera-el-futuro-de-los-agentes-inmobiliarios-en-colombia/>

Procolombia. (24 de Agosto de 2017). *Fin the most relevant information to invest in Colombia*. Recuperado el 26 de Octubre de 2017, de <http://www.investincolombia.com.co/how-to-invest>

SUNAT. (12 de Setiembre de 2016). *Referencia: Oficio N° 3479-2006-VII-DIRTEPOL-L.-DIVPOLMET-C-CB-DEINPOL-MP.* Obtenido de <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/oficios/2006/oficios/o6712006.htm>

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de consistencia

TÍTULO: DISPOSITIVOS Y REGÍMENES TRIBUTARIOS Y SU INCIDENCIA EN LOS EFECTOS FINANCIERO-IMPOSITIVOS DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS EN LOS PAÍSES DE LA ALIANZA DEL PACIFICO

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE E ÍNDICES	METODOLOGÍA
<p>PROBLEMA PRINCIPAL ¿En qué medida la aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios inciden en los efectos financiero-impositivos de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?</p> <p>PROBLEMAS SECUNDARIOS</p> <p>PE1. ¿En qué medida la información tributaria incide en la cultura tributaria de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?</p> <p>PE2. ¿En qué medida las obligaciones tributarias inciden en las políticas económicas financieras de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?</p> <p>PE3. ¿En qué medida la integración del sistema tributario incide en la capacidad económica y contributiva de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?</p> <p>PE4. ¿En qué medida los tipos de tributos inciden en la difusión pública de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?</p> <p>PE5. ¿En qué medida las estrategias de control y fiscalización inciden en la especialización técnica de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL Explicar en qué medida la aplicación de los dispositivos y regímenes tributarios inciden en los efectos financiero-impositivos de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</p> <p>OE1. Analizar en qué medida la información tributaria incide en la cultura tributaria de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p> <p>OE2. Identificar en qué medida las obligaciones tributarias inciden en las políticas económicas financieras de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p> <p>OE3. Evaluar en qué medida la integración del sistema tributario incide en la capacidad económica y contributiva de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p> <p>OE4. Determinar en qué medida los tipos de tributos inciden en la difusión pública de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p> <p>OE5. Explicar en qué medida las estrategias de control y fiscalización inciden en la especialización técnica de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p>	<p>HIPÓTESIS PRINCIPAL Los dispositivos y regímenes tributarios inciden generalmente en sus liquidaciones de impuestos los cuales surten efectos financieros-impositivos de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p> <p>HIPÓTESIS SECUNDARIAS</p> <p>HE1. La información tributaria incide generalmente en el grado de conocimiento de la cultura tributaria de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p> <p>HE2. Las obligaciones tributarias inciden generalmente en los pagos de tributos y afecta las políticas económicas financieras de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p> <p>HE3. La integración del sistema tributario incide generalmente para evitar la evasión y elusión de la capacidad económica y contributiva de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p> <p>HE4. Los tipos de tributos inciden generalmente en la afectación del contribuyente en cada categoría de rentas mediante la difusión pública de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p> <p>HE5. Las estrategias de control y fiscalización inciden generalmente en la recaudación tributaria mediante la especialización técnica de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico.</p>	<p>VARIABLE INDEPENDIENTE</p> <p>X. Dispositivos y Regímenes Tributarios.</p> <p>Indicadores: X₁ Información tributaria X₂ Obligaciones tributarias X₃ Integración del sistema tributario X₄ Tipos de tributos X₅ estrategias de control y fiscalización</p> <p>VARIABLE DEPENDIENTE</p> <p>Y. Efectos Financiero-Impositivo (Agentes Inmobiliarios)</p> <p>Indicadores: Y₁ Cultura tributaria Y₂ Políticas económicas financieras Y₃ Capacidad económica y contributiva Y₄ Difusión pública Y₅ Especialización técnica.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Tipo Investigación Aplicada Nivel Descriptivo Método Descriptivo, Estadístico y de Análisis Síntesis Diseño La investigación es de carácter "descriptiva". Exploratoria, explicativa, Correlacional y Transversal. Población La población que conformada por 13,051 agentes inmobiliarios registrados en los 4 países. Muestra La muestra se determinó mediante la fórmula de muestreo aleatorio simple utilizada en censos en donde se conoce la población: $n = \frac{Z^2 PQN}{e^2 (N-1) + (Z^2 pq)}$ Esta muestra, se seleccionó de manera aleatoria. 384 Agentes Inmobiliarios. Técnicas Entrevista, encuesta. Instrumentos Son la tabulación de datos y el análisis estadístico, las que fueron empleadas para la elaboración de tablas y gráficos,

Anexo 2

Encuesta a los agentes inmobiliarios

Estimado Agente Inmobiliario, el presente cuestionario es parte de un trabajo de investigación que tiene por finalidad la detección de información, acerca de los dispositivos y regímenes tributarios para los agentes inmobiliarios y sus efectos financiero-impositivos en los países de la Alianza del Pacífico. A continuación, encontrará proposiciones sobre aspectos relacionados con las características del ambiente de trabajo que usted frecuenta.

Datos generales:

Cargo: Director de la oficina inmobiliaria
 Gerente de la agencia
 Subdirector

Sexo: Masculino (Años de operación Cómo agente inmobiliario:

País de origen del agente inmobiliario:

México

Chile

Colombia

Perú

Total:

Indicaciones:

Al responder cada uno de los ítems, marcará con un círculo solo una de las alternativas propuestas.

Antes de contestar, se le pide ser honesto en sus respuestas y responder todas las preguntas. A continuación, tenemos la siguiente matriz valorativa con la cual podrá responder acorde a las variables en estudio desde "Muy malo" (1) hasta "Muy bueno" (5) – *Es importante resaltar que cada pregunta está dirigida a las variables nombradas en la parte superior:*

Muy Deficiente	1	Deficiente	2	Regular	3	Bueno	4	Muy Bueno	5
-----------------------	----------	-------------------	----------	----------------	----------	--------------	----------	------------------	----------

Nº	INFORMACIÓN TRIBUTARIA	1	2	3	4	5
1	¿Cómo evalúa la política tributaria que afecta a los agentes inmobiliarios en su país?					
2	¿Cómo evalúa la naturaleza que afecta a los agentes inmobiliarios en su país?					
3	¿Cómo evalúa la Publicación oficial del tributo que afecta a los agentes inmobiliarios en su país?					

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS						
3	¿Cómo evalúa el tipo de tributo que afecta a los agentes inmobiliarios en su país?					
4	¿Cómo evalúa las fechas de pagos de los tributos que afecta a los agentes inmobiliarios en su país?					
5	¿Cómo evalúa el sistema de tributación aplicado a los agentes inmobiliarios?					
INTEGRACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO						
7	¿Cómo evalúa la unificación del tipo de tributo para el promotor inmobiliario?					
8	¿Cómo evalúa las imposiciones tributarias a los agentes inmobiliarios?					
9	¿Cómo evalúa los tiempos estimados para la presentación de las DDJJ?					
TIPOS DE TRIBUTOS						
10	¿Tiene amplio conocimiento del tipo de tributo que lo afecta?					
11	¿Está de acuerdo con su contribución en términos porcentuales?					
12	¿Está de acuerdo con la tasa impositiva?					
CULTURA TRIBUTARIA						
13	¿Cómo evalúa la estrategia de pago de impuestos					
14	¿El encargado de su contabilidad le da a conocer al detalle su tributación?					
15	¿Cómo evalúa el tiempo dado por la Administración Tributaria para el pago de impuestos?					
DIFUSION PUBLICA						
16	¿Cómo evalúa la política de pagos al día de sus impuestos?					
17	¿Cómo evalúa los beneficios tributarios Como agente inmobiliario?					
18	¿Cómo evalúa los mecanismos de tributación?					
CAPACIDAD ECONÓMICA Y CONTRIBUTIVA DEL CONTRIBUYENTE						
19	¿Cómo evalúa la deuda por tributos por parte de los agentes inmobiliarios?					
20	¿Cómo evalúa la deuda coactiva por parte de los agentes inmobiliarios?					
21	¿Cómo evalúa la aplicación de otros tributos que afectan directamente a los agentes inmobiliarios?					
ESPECIALIZACIÓN TECNICA						
22	¿Cómo evalúa las facilidades de fraccionamiento?					
23	¿Cómo evalúa las Comisiones afectas a la tributación?					
24	¿Cómo evalúa la Fiscalización y control de los agentes inmobiliarios?					

Entrevista a expertos

Datos personales:

Nombre y Apellido:

Ocupación

Profesión

Nombre de la Institución donde labora

Correo de contacto:

Teléfono de contacto:

PREGUNTAS

1. ¿Cómo evalúa la política tributaria que afecta a los agentes inmobiliarios?

2. ¿Cómo evalúa la efectividad de la política tributaria que afecta a los agentes inmobiliarios?

3. ¿Cómo evalúa la naturaleza que afecta a los agentes inmobiliarios?

4. ¿Cómo evalúa la Publicación oficial del tributo que afecta a los agentes inmobiliarios?

5. ¿Cómo evalúa el tipo de tributo que afecta a los agentes inmobiliarios?

6. ¿Cómo evalúa las fechas de pagos de los tributos que afecta a los agentes inmobiliarios?

7. ¿Cómo evalúa el crédito fiscal o algún tipo de beneficio que recibe?

8. ¿Cómo evalúa alguna estrategia de pago de impuestos?

9. ¿El encargado de su contabilidad le da a conocer al detalle su tributación?

10. ¿Cómo evalúa el tiempo dado por la Administración Tributaria para el pago de impuestos?

Anexo 3. Validación de los expertos

FICHA DEL INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTO

I. DATOS GENERALES:

- 1.1 Apellidos y Nombres del Informante: Mag. Antonio Nicolás Céspedes García
- 1.2 Cargo e Institución donde labora: Docente en la Universidad Nacional de Huamanga
- 1.3 Título de la investigación: **DISPOSITIVOS Y REGIMENES TRIBUTARIOS PARA LOS AGENTES INMOBILIARIOS Y SUS EFECTOS FINANCIERO-IMPOSITIVOS EN LOS PAISES DE LA ALIANZA DEL PACIFICO**
- 1.4 Nombre del instrumento: Encuesta tipo Likert orientada a medir los "DISPOSITIVOS Y REGIMENES TRIBUTARIOS PARA LOS AGENTES INMOBILIARIOS Y SUS EFECTOS FINANCIERO-IMPOSITIVOS EN LOS PAISES DE LA ALIANZA DEL PACIFICO".
- 1.5 Autor del Instrumento: Mg. Francisco Fernando Ortiz Castillo.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41- 60%	Muy Buena 61- 80%	Excelente 81-100%
1.CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.					95%
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en criterios observables.					95%
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.					96%
4.ORGANIZACION	Existe una organización lógica.					97%
5.SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad					95%
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos con el propósito de la investigación.					96%
7.CONSISTENCIA	Basado en aspectos teórico-científicos de las variables.					95%
8.COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.					97%
9.METODOLOGIA	La estrategia metodológica responde al propósito del diagnóstico					97%
10. PERTINENCIA	El instrumento es adecuado para el propósito de la investigación.					95%

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- (X) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.
 (...) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado, y nuevamente validado.

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

97%

Lugar y fecha: Ciudad de Lima, 22 de junio del 2017



 Firma del Experto Informante.
 DNI. N° 17401237

FICHA DEL INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTO

I. DATOS GENERALES:

- 1.1 Apellidos y Nombres del Informante: Dr. Michael La Torre Mosquipa
- 1.2 Cargo e Institución donde labora: Docente en Metodología de la Investigación
- 1.3 Título de la investigación: **DISPOSITIVOS Y REGIMENES TRIBUTARIOS PARA LOS AGENTES INMOBILIARIOS Y SUS EFECTOS FINANCIERO-IMPOSITIVOS EN LOS PAISES DE LA ALIANZA DEL PACIFICO.**
- 1.4. Nombre del instrumento: Encuesta tipo Likert orientada a medir los "DISPOSITIVOS Y REGIMENES TRIBUTARIOS PARA LOS AGENTES INMOBILIARIOS Y SUS EFECTOS FINANCIERO-IMPOSITIVOS EN LOS PAISES DE LA ALIANZA DEL PACIFICO".
- 1.5. Autor del Instrumento: Mg. Francisco Fernando Ortiz Castillo.

ii. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41- 60%	Muy Buena 61- 80%	Excelente 81-100%
1.CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.					90%
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en criterios observables.					90%
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.					90%
4.ORGANIZACION	Existe una organización lógica.					90%
5.SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad					90%
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos con el propósito de la investigación.					90%
7.CONSISTENCIA	Basado en aspectos teórico-científicos de las variables.					90%
8.COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.					90%
9.METODOLOGIA	La estrategia metodológica responde al propósito del diagnóstico					90%
10. PERTINENCIA	El instrumento es adecuado para el propósito de la investigación.					90%

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- (X) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.
 (...) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado, y nuevamente validado.

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

90%

Lugar y fecha: Ciudad de Lima, 23 de junio del año 2017.



 Firma del Experto Informante.
 DNI N° 41119221

FICHA DEL INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTO

I. DATOS GENERALES:

- 1.1 Apellidos y Nombres del Informante: Mg. Melquicedes Veramendi Tamayo
- 1.2 Cargo e Institución donde labora: Docente en la Universidad César Vallejo
- 1.3 Título de la investigación: DISPOSITIVOS Y REGIMENES TRIBUTARIOS PARA LOS AGENTES INMOBILIARIOS Y SUS EFECTOS FINANCIERO-IMPOSITIVOS EN LOS PAISES DE LA ALIANZA DEL PACIFICO.
- 1.4 Nombre del instrumento: Encuesta tipo Likert orientada medir los "DISPOSITIVOS Y REGIMENES TRIBUTARIOS PARA LOS AGENTES INMOBILIARIOS Y SUS EFECTOS FINANCIERO-IMPOSITIVOS EN LOS PAISES DE LA ALIANZA DEL PACIFICO".
- 1.5 Autor del Instrumento: Mg. Francisco Fernando Ortiz Castillo.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41- 60%	Muy Buena 61- 80%	Excelente 81-100%
1.CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.					90%
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en criterios observables.					95%
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.					95%
4.ORGANIZACION	Existe una organización lógica.					95%
5.SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad					95%
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos con el propósito de la investigación.					95%
7.CONSISTENCIA	Basado en aspectos teórico-científicos de las variables.					95%
8.COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.					95%
9.METODOLOGIA	La estrategia metodológica responde al propósito del diagnóstico					95%
10. PERTINENCIA	El instrumento es adecuado para el propósito de la investigación.					95%

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- (X) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.
 (...) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado, y nuevamente validado.

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95%

Lugar y fecha: Ciudad de Lima, 19 de junio del año 2017.



 Firma del Experto Informante.
 DNI. N° 17401237