



FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
ESCUELA DE CONTABILIDAD Y FINANZAS

**ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE
PERSONAS NATURALES Y SU INFLUENCIA EN LA
RECAUDACIÓN TRIBUTARIA EN EL DISTRITO DE
SANTA ANITA, 2019**

PRESENTADO POR

**DANIELA STEPHANIE CONTRERAS QUISPE
YESSENIA ALDANA MENDOZA PATROCINIO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO**

LIMA - PERÚ

2021



CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

El autor 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
ESCUELA DE CONTABILIDAD Y FINANZAS**

**“ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PERSONAS
NATURALES Y SU INFLUENCIA EN LA RECAUDACIÓN
TRIBUTARIA EN EL DISTRITO DE SANTA ANITA, 2019”**

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO

PRESENTADO POR:

DANIELA STEPHANIE CONTRERAS QUISPE

YESSENIA ALDANA MENDOZA PATROCINIO

LIMA - PERÚ

2021

**“ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PERSONAS
NATURALES Y SU INFLUENCIA EN LA RECAUDACIÓN
TRIBUTARIA EN EL DISTRITO DE SANTA ANITA, 2019”**

DEDICATORIA

Con gratitud nuestros padres por el apoyo que se nos han brindado durante la carrera profesional, también a nuestros docentes por el apoyo permanente y por la motivación para culminar esta etapa.

LAS AUTORAS.

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios por permitir disfrutas de mi familia y mantenernos con salud. A nuestros padres y familia por su apoyo incondicional es nuestras metas y proyectos, dado que no ha sido sencillo el camino. A nuestra Universidad y a todos los maestros, por la orientación brindada, los conocimientos transmitidos y consejos para poder culminar de manera exitosa.

LAS AUTORAS.

ÍNDICE

PORTADA	i
TÍTULO	ii
DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
ÍNDICE	v
RESUMEN	viii
ABSTRACT	ix
INTRODUCCIÓN	x
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	6
1.1. Descripción de la Realidad Problemática	6
1.2. Formulación del Problema	7
1.2.1 Problema Principal	7
1.2.2 Problemas Específicos.....	7
1.3. Objetivos de la investigación	8
1.3.1 Objetivo General	8
1.3.2 Objetivos Específicos.....	8
1.4. Justificación de la investigación.....	8
1.4.1 Justificación	
1.4.2 Importancia	
1.5. Limitaciones.....	9
1.6. Viabilidad del estudio.....	10
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	11
2.1. Antecedentes de la Investigación	11
2.2. Bases teóricas	16
2.2.1. Variable Independiente	16

2.2.2. Variable Dependiente	18
2.3. Términos Técnicos	20
2.4. Formulación de hipótesis.....	25
2.4.1. Hipótesis Principal	25
2.4.1. Hipótesis Específicas.....	25
2.5. Operacionalización de Variables	27
2.5.1. Variable Independiente.....	27
2.5.1. Variable Independiente.....	28
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA	49
3.1. Diseño metodológico	49
3.1.1. Tipo de Investigación.....	49
3.1.2. Estrategia o procedimientos de contrastación de hipótesis	49
3.2. Población y Muestra	50
3.3. Técnicas de recolección de datos.....	51
3.3.1. Descripción de los métodos, técnicas e instrumentos	51
3.3.2. Procedimientos de comprobación de la validez y confiabilidad de los instrumentos.....	51
3.4. Técnicas para el procesamiento y análisis de la información	51
3.5. Aspectos éticos.....	51
CAPÍTULO IV: RESULTADOS.....	52
4.1. Resultados de la Encuesta.....	52
4.2 Análisis de Fiabilidad.....	72
CAPÍTULO V DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	75
5.1. Discusión.....	75
5.2. Conclusiones.....	76

5.3. Recomendaciones.....	78
FUENTES DE INFORMACIÓN.....	83
ANEXOS
Anexo N° 1: Matriz de Consistencia.....	84
Anexo N° 2: Encuesta	85

RESUMEN

El objetivo principal de la presente investigación fue determinar la influencia existente del arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales en la recaudación tributaria en el distrito de Santa Anita en el año 2019. Por el tipo de investigación, fue considerado un estudio descriptivo correlacional porque se encarga de especificar las características y naturaleza de las personas, grupos o comunidades que se está analizando y evaluar la relación entre dos o más variables, explicando el comportamiento de una variable en función de la otra en un tiempo determinado. Los resultados del trabajo de campo y el contraste con la hipótesis permitieron inferir, que no hay un incremento significativo en la recaudación de impuestos de primera categoría, a pesar de existir un aumento de arrendamientos de viviendas, puesto que se evidencia la falta de control y fiscalización por parte de la SUNAT, la escasa cultura tributaria que trae como consecuencia la evasión fiscal, además de no existir un contrato de arrendamiento firmado que garantice los derechos y las obligaciones del arrendatario y arrendador. Para finalizar, se procura plantear alternativas de solución para mejorar esta situación y sirva de antecedente para la realización de otros temas relacionados en el futuro.

Palabras claves: Arrendamiento de bienes inmuebles, personas naturales, recaudación tributaria, fiscalización, evasión de impuesto.

ABSTRACT

The main objective of this research was to determine the existing influence of the leasing of real estate of natural persons on tax collection in Santa Anita in 2019. Due to the type of research, it was considered a correlational descriptive study because it is responsible for specifying the characteristics and nature of the people, groups or communities that are being analyzed and evaluating the relationship between two or more variables, explaining the behavior of a variable based on of the other in a given time. The results of the field work and the contrast with the hypothesis allowed us to infer that there is not a significant increase in the collection of first category taxes, despite the existence of an increase in housing rents, since the lack of control and supervision by SUNAT, the scarce tax culture that results in tax evasion, in addition to the absence of a signed lease that guarantees the rights and obligations of the tenant and landlord. Finally, an attempt is made to propose alternative solutions to improve this situation and serve as a precedent for carrying out other related issues in the future.

Keywords: Real estate leasing, natural persons, tax collection, inspection, tax evasion.

INTRODUCCIÓN

El Perú ha implementado diversas políticas fiscales de tal forma que se pueda disminuir la evasión y elusión fiscal; y de esta manera, incrementar la recaudación fiscal respecto al impuesto a la renta de primera categoría, pero ello no ha sido suficiente para reducir dicho problema. Además, se puede observar el incumplimiento tributario de parte del arrendador debido a la falta de educación tributaria en la población. Por otro lado, la SUNAT para poder identificar aquellos ciudadanos que dan en alquiler un inmueble ha implementado la declaración de predios, teniendo como objetivo principal tener los datos de las personas naturales que obtienen ingresos por arrendar un inmueble. Por ello, el presente trabajo de investigación titulado: “Arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales y su influencia en la recaudación tributaria en Santa Anita, 2019”, cuya finalidad es determinar como el arrendamiento al generar ingresos a un arrendador también permite una mayor recaudación tributaria dividiendo los capítulos de la siguiente manera:

Capítulo I: Planteamiento del problema; contiene la descripción de la realidad problemática, la formulación del problema, la formulación de los objetivos, delimitación de la investigación, justificación y limitaciones de la presente investigación.

Capítulo II: Marco teórico; en este capítulo se explican las bases teóricas para el desarrollo de la investigación.

Capítulo III: Metodología; contiene el diseño de la investigación, técnicas e instrumento de recolección de datos, aspecto ético, la técnica de procesamiento y análisis de datos.

Capítulo IV: Resultados; muestra los hallazgos obtenidos a través del instrumento empleado, en este caso la encuesta.

Capítulo V: Discusión, conclusiones y recomendaciones; se detallan las conclusiones y recomendaciones en base a los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación.

Finalmente, se detallan las fuentes de información electrónicas y los anexos correspondientes.

LAS AUTORAS

2.

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la Realidad Problemática

El arrendamiento abarca diferentes aspectos, siendo uno de ellos la problemática económico social que consiste en la gran cantidad de contratos por arrendamiento que se llevan a cabo en todas las ciudades alrededor del mundo, en la cual se puede identificar al arrendador y el arrendatario. En América latina según el Banco Interamericano de Desarrollo (2015):

El promedio de la tasa de arriendo para América Latina y Caribe es del 21,2%. Los países que se colocan fuera de la distribución normal son Colombia (que se encuentra bien arriba del promedio con casi el 40%) y, en el otro extremo, Venezuela con solo el 7,6% de viviendas alquiladas.

De acuerdo con BBC News (2018) indica que hay una nueva modalidad de alquiler que es la plataforma de Airbnb sobre lo cual indica que:

Los propietarios estén optando más por los alquileres a corto plazo que por los de larga duración, lo cual les puede generar mayores beneficios. En el Lower East Side de Manhattan, por ejemplo, un estudio concluyó que las propiedades alquiladas a tiempo completo a través de Airbnb generaban, de media, entre dos y tres veces más la renta anual media de un alquiler normal. Desde luego,

2. muchos factores afectan a los mercados de vivienda. Y el autor del informe sobre Los Ángeles sugería que el crecimiento de Airbnb podría ser tanto el resultado como la causa de los problemas más amplios de accesibilidad a la vivienda. Pero el informe también sugiere que Airbnb se beneficia de alquileres ilegales que "provocan el incremento de los alquileres, reducen la oferta de vivienda y exacerbaban la segregación".

En el Perú, se evidencia gran cantidad de personas solteras, parejas o familias que todavía no cuentan con los medios económicos para pagar la cuota inicial de una vivienda propia, por ello buscan alquilar un lugar donde vivir (habitaciones, departamentos, casas) y por otro lado, existen emprendedores o empresa que buscan locales para poner un negocio, y esto representa una oportunidad para la mayoría de personas que son propietarios de un inmueble; por ese motivo, realizan mejoras de sus viviendas, construyen más pisos, más habitaciones o locales para darlo en arrendamiento y así generar ingresos extras que permitan solventar sus gastos. Este tipo de ingreso por arrendamiento de inmuebles se considera renta de primera categoría, por lo cual los propietarios deben pagar un impuesto a la renta; sin embargo, la mayoría no cumple correctamente con sus obligaciones o termina evadiendo el pago del impuesto.

De todas las regiones del país, según censo nacional del INEI del 2017, se registraron 1 millón 256 mil 520 viviendas particulares alquiladas, y a nivel departamental nos informa que Lima representa el 23.9% de esas viviendas y la alta demanda de arrendamiento de inmuebles puede deberse a la migración de extranjeros, como por ejemplo, según la Superintendencia Nacional de Migraciones del Perú al 31 de diciembre de 2018 ingresaron 635 mil venezolanos de los cuales el 88.9% de ciudadanos venezolanos registrados reside en vivienda alquilada, y en Lima se suman al incremento de arrendamientos de inmuebles estudiantes que necesitan mudarse cerca a sus centros de estudios o profesionales que buscan un alquiler cerca de su centro de trabajo.

Una temporada alta de alquileres es en el verano, en el cual los ciudadanos rentan casas de playas, ante ello la SUNAT ha detectado que los propietarios

2. de estos inmuebles, la gran mayoría; no cumple con el respectivo pago del impuesto a la renta de primera categoría.

Existe mucha informalidad en alquiler de inmuebles en los distritos de Santa Anita, ya que no se entregan contratos de arrendamiento, recibo por arrendamiento (formulario n°1683), que le corresponde al propietario cumplir con ello porque es parte de sus obligaciones como arrendador.

Por otro lado, existen inquilinos morosos que se aprovechan de la falta de formalidad de contratos de arrendamiento de inmuebles y terminan perjudicando a los propietarios, ya que estos últimos, no podrían demandarlos judicialmente porque no existe un contrato firmado legalmente ante un notario público o juez de paz, en donde se especifique las garantías, el vencimiento de plazo, cláusula de allanamiento a futuro, penalidades por incumplimiento de pago de la renta y otras obligaciones.

Según el diario Gestión (2019), “del total de inquilinos que caen en mora, un 70% se va de la vivienda sin pagar su deuda, según la central de información Inquilinos Morosos. El 53% de personas que buscan alquilar una vivienda son jóvenes menores de 35 años.” Esta problemática también perjudica al arrendador puesto que no logra generar ingresos para poder cumplir con su obligación de los impuestos.

Por otra parte, la Administración Tributaria no cumple correctamente con la fiscalización, puesto que no verifica que los contribuyentes cumplan de manera correcta sus obligaciones tributarias, así mismo también debe brindar información detallada para que los arrendadores sepan cómo declarar el impuesto a la renta.

Asimismo, existe la falta de conciencia tributaria en los arrendadores de Santa Anita respecto a este tema, debido a que no se evidencia propagandas en los medios de comunicación respecto a los arrendamientos de inmuebles de personas naturales y de sus obligaciones como contribuyente que les permita entender e interiorización del deber tributario.

Tampoco hay capacitaciones o talleres gratuitos que los puedan orientar de manera rápida y eficiente, ya que en los centros de atención al contribuyente de

2. la SUNAT se observa que siempre se forman filas de varias horas para que los usuarios puedan ser atendidos y/o cuando se llama en más de una oportunidad a la línea de atención al cliente de la SUNAT para consultar sobre el mismo tema, en ciertas ocasiones se obtienen 2 o más respuestas distintas, resultando una información poco fiable para el contribuyente.

Como se conoce, la Administración Tributaria tiene como función recaudar los tributos, ya que estos ingresos financian el gasto público en mayor porcentaje y cada año se publica los ingresos recaudados en la sección de Información Tributaria en la página oficial de la SUNAT. Se puede evidenciar en la Tabla 1 el ingreso anual recaudado por el Gobierno central en cuanto a las 5 categorías del Impuesto a la Renta. Si bien, según el cuadro el impuesto a la renta de primera categoría no es tan representativa en comparación con las otras categorías, pero no deja de ser importante y aumentaría las cifras si se logra reducir la informalidad y brechas de incumplimiento tributario.

Tabla 1

Ingreso anual recaudado del Gobierno Central (Millones de soles)

Impuesto a la Renta	2018	2019
Primera categoría	580,0	624,0
Segunda categoría	1.771,6	2.412,0
Tercera categoría	17.267,9	17.679,3
Cuarta categoría	959,8	1.022,8
Quinta categoría	9.162,5	9.759,8

Nota. Fuente Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) / Banco de la Nación, 2019.

Elaboración propia.

Si ante la alta demanda de arrendamientos de inmuebles de personas naturales, la Administración Tributaria no recauda correctamente el impuesto a la renta de primera categoría, entonces existiría una disminución progresiva de ingresos fiscales. Con la finalidad de hacer frente a esta realidad problemática, se

2. propone desarrollar una investigación enfocada en los problemas detectados y plantear medidas correctivas.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema Principal

¿Cómo el incremento de arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye en la recaudación tributaria en distrito de Santa Anita, 2019?

1.2.2. Problemas Específicos

- a. ¿En qué medida los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influyen en la fiscalización de la administración tributaria en distrito de Santa Anita, 2019?
- b. ¿De qué forma la renta de primera categoría por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye en los ingresos fiscales en distrito de Santa Anita, 2019?
- c. ¿Cómo la declaración y pago del impuesto a la renta por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye en las sanciones tributarias en distrito de Santa Anita, 2019?
- d. ¿En qué medida la declaración de predios influye en la evasión tributaria en distrito de Santa Anita, 2019?

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo General

Determinar el incremento de arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales y su influencia en la recaudación tributaria en distrito de Santa Anita, 2019.

1.3.2. Objetivos Específicos

- a. Determinar en qué medida los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influyen en la fiscalización de la administración tributaria en distrito de Santa Anita, 2019.

2.
 - b. Establecer en qué medida la renta de primera categoría de bienes inmuebles de personas naturales influye en los ingresos fiscales en distrito de Santa Anita, 2019.
 - c. Verificar cómo la declaración y pago del impuesto a la renta por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye en las sanciones tributarias en distrito de Santa Anita, 2019.
 - d. Identificar en qué medida la declaración de predios influye en la evasión tributaria en distrito de Santa Anita, 2019.

1.4. Justificación de la investigación

El Perú en los últimos años viene implementando diversas medidas que tenga como finalidad disminuir la evasión y elusión tributaria, así mismo, que se pueda generar con ello mayores ingresos para los gastos públicos.

Además, queremos informar sobre la problemática actual de los arrendamientos, los cuales se incrementan con el paso de años, debido al costo elevado de adquirir una casa propia, de tal forma que los arrendatarios puedan cumplir con su obligación de pagar el impuesto de renta de primera categoría y también del arrendatario de exigir el comprobante respectivo.

La presente investigación se llevará a cabo para poder identificar las causas por la que los arrendadores no cumplen debidamente con la declaración y pago del impuesto a la renta en Santa Anita, lo cual ha generado un poco recaudación fiscal de este sector.

1.5. Limitaciones

Una limitación es al llevar a cabo la toma de datos a los arrendadores, ya que por la pandemia podría existir un rechazo para proporcionar información, pero se puede obtener la información a través de encuestas online y también detallándoles por fines académicos que tendrá los datos recopilados.

1.6. Viabilidad del estudio

La presente investigación es viable dado que es una problemática actual, para la cual aún no se ha podido brindar soluciones eficientes; así mismo también es para brindar más información respecto al tema de los arrendamientos. Es de fácil acceso, a través diversos medios como páginas web, repositorios, revistas,

2. libros, etc. Además, se cuenta con disponibilidad de recursos financieros, de tal forma que no se necesita un financiamiento externo; los recursos humanos permitirán la realización del trabajo de investigación y por último, se cuenta con los recursos materiales necesarios para poder culminar nuestra investigación.

2.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO**2.1. Antecedentes de la investigación****2.1.1. Investigaciones Nacionales****Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo - Chiclayo****Autores: SANCHEZ, Katherine Sabina****PEREZ DAVILA, Cinthia Katherine****Título: “Análisis de la aplicación de normas tributarias del impuesto a la renta de primera categoría por arrendamiento de bienes inmuebles para contribuir en el desempeño de la función recaudadora de la Administración Tributaria”****Resumen:**

El arrendamiento de bienes inmuebles es una de las actividades con mayor incumplimiento tributario, esto se percibe en la falta de entrega del recibo por arrendamiento hacia los arrendatarios, lo que infiere que el arrendador no está cumpliendo con el pago y la declaración del impuesto; este incumplimiento se debe principalmente al desconocimiento de las normas tributarias tanto por parte de los contribuyentes para cumplir con sus obligaciones, como de la Administración Tributaria para exigir su cumplimiento en base a la ejecución de sus funciones debidamente tipificadas.

El presente trabajo de investigación se obtuvo como finalidad, contribuir en el desempeño de la función recaudadora de la Administración Tributaria, para esto se realizó un análisis de la normativa tributaria relacionada a la aplicación de la renta de primera categoría y por consiguiente una comparación con la normativa de países como Argentina y España, con su respectivo sistema de recaudación por este tipo de impuesto. En base a esto se determinó proponer tres alternativas para una eficiente recaudación y ante sus estrategias fortalecer las ya implementadas por la SUNAT; entre las medidas de control analizadas están: la “Obligación de inscribir los alquileres de bienes inmuebles

2.

urbanos, donde lo más relevante es que genere beneficios para el arrendatario”, “Programas informáticos de ayuda y formularios para la confección de declaraciones” y por último la medida normativa es “Establecer tasas progresivas para el pago del Impuesto a la Renta de Primera Categoría”, las cuales, forjan a la equidad vertical contributiva.

Universidad Nacional Hermilio Valdizán - Huánuco

Autor: HUAYTAN ROJAS, Wendy Thalia

MELGAREJO PORTAL, Rodith Rosali

ZAPATA OTAROLA, Ingrid

Título: “Fiscalización de renta de primera categoría de personas naturales que arriendan bienes inmuebles como mecanismo para disminuir la evasión tributaria en la ciudad de Huánuco – periodo 2017”

Resumen:

El presente trabajo de investigación tiene como enfoque determinar en qué medida la fiscalización tributaria de rentas de primera categoría personas naturales que arriendan bienes inmuebles como mecanismo para disminuir la evasión tributaria en la ciudad de Huánuco; logra disminuir la evasión tributaria.

Para analizar la fiscalización tributaria se evaluó en base a las rentas de primera categoría bajo los siguientes criterios: la ley del impuesto a la renta, tasa del impuesto a la renta de primera categoría, pago mensual del impuesto a la renta de primera categoría, declaración anual del impuesto a la renta de primera categoría, arriendos gratuitos, y, las multas; los mismos que permitieron determinar la disminución de la evasión tributaria respecto a: obligaciones tributarias, administración tributaria, comprobantes de pago, código tributario, y, el delito tributario.

Por tanto, para ello se aplicaron métodos de investigación científica mediante un análisis inferencial que permitieron la validación de los resultados obtenidos, mediante la prueba científica chi cuadrado;

2.

analizamos la situación actual teniendo como resultado que la fiscalización tributaria de rentas de primera categoría es un mecanismo que permite reducir la evasión tributaria. Finalmente se presentan las conclusiones de la investigación.

Universidad San Martín de Porres

Autor: QUINTANILLA DE LA CRUZ, Esperanza

Título: “La evasión tributaria y su incidencia en la recaudación fiscal en el Perú y Latinoamérica”

Resumen:

La presente tesis, “LA EVASIÓN TRIBUTARIA Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN FISCAL EN EL PERÚ Y LATINOAMÉRICA”, es un tema vigente e importante que cobra interés en estos tiempos en el Perú y en Latinoamérica, siendo la evasión tributaria un ilícito que influye en la recaudación fiscal perjudicando al Estado, lo cual motivó aplicar técnicas de recojo de datos, como es la técnica de la encuesta mediante el uso del cuestionario, elaborado con preguntas vinculadas a los indicadores de las dos variables (Evasión Tributaria y Recaudación Fiscal), aplicando la encuesta a los gerentes de empresas, quienes con sus respuestas nos significaron aportes para clarificar las interrogantes.

Respecto a la estructura de la tesis, esta comprende desde el Planeamiento del problema, Marco teórico, Metodología, Resultados, terminando con la Discusión, Conclusiones y Recomendaciones; sustentada por amplia fuente de información de diferentes especialistas de nuestro país y Latinoamérica, quienes con sus aportes ayudaron a esclarecer las dudas que se tuvo, en lo que corresponde a la evasión tributaria y la recaudación fiscal, siendo la primera perjudicial para el país y porque no decirlo, para el mundo.

Tal como se puede apreciar en la tesis, también considera diferentes aspectos relacionados con la metodología, que sirvió para su desarrollo, como para el fundamento teórico, donde se utilizó material especializado para cada una de las variables, dándole coherencia y claridad al trabajo.

2.

En cuanto a la información obtenida en el trabajo de campo, facilitó su procesamiento estadístico, presentación gráfica; así como, las interpretaciones y análisis de cada una de las interrogantes, que ayudaron a determinar su alcance; para luego, presentar la discusión, conclusiones y recomendaciones consideradas como positivas.

2.1.2. Investigaciones Internacionales

Universidad Nacional de Loja- Ecuador

Autor: FLORES ESPARZA, Iván Marcelo

Título: “Análisis jurídico de las causas de terminación del contrato de arrendamiento, previo a establecer la vulnerabilidad de derechos del inquilino por parte del arrendador”

Resumen:

Los contratos de arrendamiento son esenciales para el desarrollo de nuestra vida cotidiana. Se celebran diariamente, y tienen por objeto ceder temporalmente el uso y goce de un bien inmueble, a favor de un tercero, a cambio de una retribución económica.

Tal es su importancia que se encuentra esta actividad reglamentada por la Ley de Inquilinato, en la cual se establecen las normas básicas para la práctica de esta actividad de una manera equitativa y buscando el provecho sin perjuicio tanto del arrendador como del arrendatario.

Sin embargo, debido a las necesidades en las que se encuentran la mayoría de las personas, habidas por encontrar un lugar donde vivir, se ha inclinado la balanza a favor del arrendador, quién al saber de esta necesidad básica de las personas de encontrar un refugio aceptable donde vivir, se aprovechan de la situación e imponen sus exigencias, mismas que en la mayoría de ocasiones sobrepasan al sano juicio, o

2.

exceden la parte justa, viéndose el arrendatario en la necesidad de aceptarlas.

Tales abusos pueden ser, el cobro excesivo de un arriendo, el establecimiento de una garantía que si bien es cierto, en ninguna parte de la Ley de Inquilinato se menciona la obligatoriedad de establecerla, por costumbre se lo hace, y se acepta, más que por acuerdo mutuo, por una imposición que hace el arrendador como requisito para arrendar el bien inmueble, misma que en ocasiones al fenecer el contrato de arrendatario no es entregada en su totalidad por pretextos presentados por el arrendador, y en el peor de los casos ni siquiera son devueltas.

Universidad Central del Ecuador

Autor: TORRES CASTRO, Manuel

VALVERDE ROGEL, María Verónica

PILLAJO CÓNDOR, Erika Gabriela

Título: “Análisis y evaluación de la recaudación tributaria como instrumento de la política fiscal y del desarrollo del país en la última década periodo 2003 - 2013”

Resumen:

El presente estudio pretende realizar un análisis de la recaudación tributaria durante el periodo 2003 – 2013, mediante una visión panorámica de los cambios en las leyes, reglamentos y más disposiciones, su influencia en la política fiscal, ya que dicha política busca lograr un sistema más equitativo y progresivo; tal como lo dispone la Constitución de 2008 y el Plan Nacional del Buen Vivir.

Los tributos constituyen uno de los ingresos de mayor importancia en el sistema tributario ecuatoriano y del presupuesto general del estado, a través de la recaudación el gobierno puede financiar los gastos públicos (salud, educación, desarrollo urbano y vivienda, obras públicas, seguridad, etc.).

2.

En la parte final se analiza el crecimiento y el peso que ha tenido la recaudación tributaria dentro de la economía e iniciar la redistribución equitativa del ingreso, logrando reducir las desigualdades sociales.

Instituto de Altos Estudios Nacionales, Universidad de Posgrado del Estado

Autor: MEJIA ZAMBRANO, Hugo Armando

Título: “Análisis de la aplicabilidad de un modelo semidual de recaudación de impuesto a la renta en personas naturales en Ecuador, periodo 2012 - 2014”

Resumen:

Los impuestos a más de ser una fuente de ingresos corrientes para el Estado constituyen un instrumento de maniobra en la economía. Los sistemas tributarios tienden a ser progresivos en la medida en que su carga tributaria descansa con mayor peso en la tributación de los impuestos directos. El impuesto a la renta es aquel que más contribuye a la recaudación.

Dentro del presente trabajo se analiza el impacto recaudatorio y distributivo que se causaría al implementar un sistema de Imposición Semidual a la Renta de Personas Naturales en Ecuador. Los resultados indican que la aplicación de un sistema de Imposición Semidual a la Renta de Personas Naturales en Ecuador permitiría una mayor recaudación y tendría un mayor poder distributivo que el sistema tributario actual.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales

El arrendamiento de bienes inmuebles se refiere al alquiler de casa, departamento o local, el cual se ha incrementado en los últimos años; ello debido a que, si bien existe una mayor oferta inmobiliaria en nuestro país, no hay un incremento en los ingresos de la población por lo que se les es difícil acceder a una vivienda propia; tampoco logran acceder a un crédito

2.

hipotecario debido a los requisitos y altos intereses que cobran los bancos.

Como consecuencia recurren al alquiler de viviendas, tal como se puede apreciar en la Figura 1 los resultados del último censo realizado en el año 2017; los arrendamientos incrementaron de manera considerable.

Figura 1

Perú: viviendas particulares con ocupantes presentes, según régimen de tenencia, 2007 y 2017.

Régimen de tenencia	2007		2017		Variación intercensal 2007-2017		Incremento anual	Tasa de crecimiento promedio anual
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%		
Total	6 400 131	100,0	7 698 900	100,0	1 298 769	20,3	129 877	1,9
Alquilada	979 657	15,3	1 256 520	16,3	276 863	28,3	27 686	2,5
Propia ^{1/}	4 883 510	76,3	5 853 091	76,0	969 581	19,9	96 958	1,8
Cedida ^{2/}	236 644	3,7	579 244	7,5	342 600	144,8	34 260	9,4
Otra forma ^{3/}	300 320	4,7	10 045	0,1	-290 275	-96,7	-29 028	-28,8

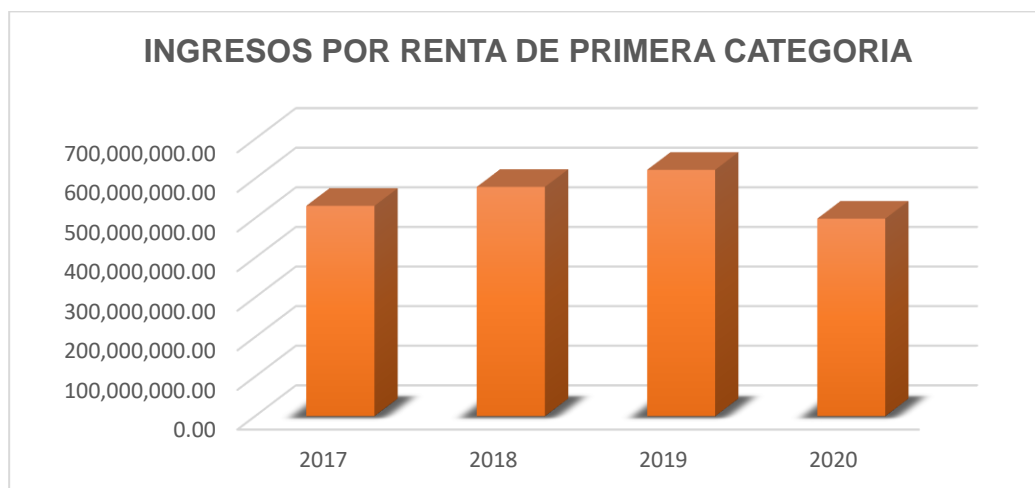
Nota. Tomado de Resultados definitivos, del Instituto Nacional de Estadística e informática, 2018. Fuente: INEI: Censos Nacionales de Población y Vivienda 2007 y 2017.

Por otro lado, de acuerdo con los datos de la SUNAT se puede visualizar en el gráfico 1 que la recaudación del impuesto a la renta de primera categoría ha incrementado, pero no en el mismo porcentaje que las viviendas alquiladas; en ello también influye el impacto de la pandemia por el covid-19.

Gráfico 1

Ingresos por renta de Primera Categoría

2.



Nota. Fuente: SUNAT/Ministerio de Economía y finanzas.

Elaboración propia.

Así mismo, es importante que se firme el contrato de arrendamiento entre el propietario y el arrendatario; según el Código Civil Peruano nos define contrato de arrendamiento en el artículo 1666 del título VI:

“Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida.”

El arrendador administra un bien inmueble del cual es propietario, quien puede arrendar ya sea a una o más personas por el cual obtiene un pago de renta a cambio. Este pago es un acuerdo entre el arrendador y el arrendatario en relación con las fechas de pago y el monto a pagar.

Así mismo en el contrato de arrendamiento de debe aclarar la duración del arrendamiento, siendo determinada o indeterminada; en el caso de ser determinada no podrá exceder de 10 años.

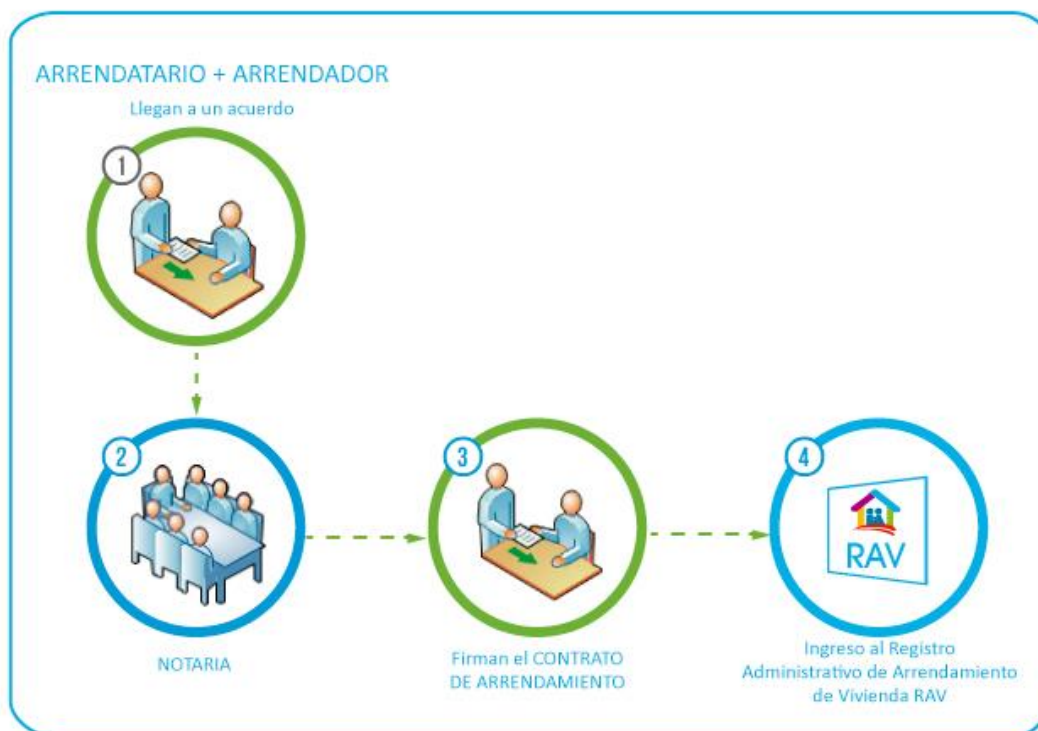
También el Fondo Mi Vivienda fomenta formalizar los alquileres a través de los registros de contrato por arrendamiento mediante una plataforma llamada RAV, como se visualiza en la Figura 2 el esquema del procedimiento; en el cual se podrá contactar con un abogado quien ayudará al ciudadano con la formulación del contrato, así mismo registrar las resoluciones judiciales en caso de desalojo y registro de deudores judiciales morosos.

2.

A través de esta plataforma busca formalizar y fomentar el alquiler de viviendas en el país, para así poder cubrir las necesidades de viviendas demandadas por la población.

Figura 2

Procedimiento de registro de contrato de arrendamiento en la Plataforma RAV



Nota. Procedimiento de Fuente: Fondo Mi Vivienda

Adicionalmente el Fondo Mi Vivienda nos menciona los principales requisitos para el registro que son:

- “El inmueble a alquilar debe ser una vivienda habitable (minidepartamento, departamento, casa, módulo básico con acceso a los servicios públicos)
- El inmueble a alquilar debe ser propiedad del arrendador, además de estar inscrito en Registros Públicos.
- Si el inmueble tiene inscritas cargas o gravámenes, éstas deben ser de conocimiento de las partes al momento de contratar, y no

2.

deben comprometer el cumplimiento de los compromisos pactados.

- Debe existir acuerdo entre arrendador y arrendatario sobre las condiciones del contrato y voluntad para registrarlo en el RAV.
- No deben pactarse condiciones que se opongan al Reglamento Interno, en caso de departamentos en edificios.”

Esta facilidad que brinda el Estado ayuda también a poder identificar aquellos ciudadanos que están arrendando y percibiendo renta de primera categoría puesto que deben registrar los contratos con sus arrendatarios en la plataforma RAV (REGISTRO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA).

Así mismo, El Código Civil Peruano En El Artículo n°1680 señala las obligaciones del arrendador:

1. “A mantener al arrendatario en el uso del bien durante el plazo del contrato y a conservarlo en buen estado para el fin del arrendamiento.
2. A realizar durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias, salvo pacto distinto.”

El arrendador tiene como principal obligación la de entregar en buen estado el bien, de tal forma que el arrendatario pueda usarlo por un tiempo determinado. El arrendatario debe verificar al momento que se le es entregado el inmueble las condiciones en la que está, caso contrario tendrá que asumir las reparaciones. Mediante el contrato ambas partes adquieren obligaciones una a favor de la otra.

En consecuencia, El Código Civil Peruano en el Artículo N°1681, nos menciona también las obligaciones del arrendatario y son las siguientes:

1. “A recibir el bien, cuidarlo diligentemente y usarlo para el destino que se le concedió en el contrato o al que pueda presumirse de las circunstancias.
2. A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y, a falta de convenio, cada mes, en su domicilio.

2.

3. A pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien, con sujeción a las normas que los regulan.
4. A dar aviso inmediato al arrendador de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien.
5. A permitir al arrendador que inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de siete días
6. A efectuar las reparaciones que le correspondan conforme a la ley o al contrato.
7. A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
8. A no introducir cambios ni modificaciones en el bien, sin asentimiento del arrendador.
9. A no subarrendar el bien, total o parcialmente, ni ceder el contrato, sin escrito del arrendador.
10. A devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario.
11. A cumplir las demás obligaciones que establezca la ley o el contrato.”

En conclusión, el arrendatario también debe cumplir ciertas obligaciones como: cuidar del inmueble que se le ha sido cedido; pagar en las fechas acordadas de tal forma que no se perjudicó el arrendador, para la supervisión del bien no puede ser arbitrariamente, puesto que se debe avisar con anticipación al arrendatario; no subarrendar el inmueble sin el consentimiento del arrendador y cuando culmine el contrato devolver el bien.

Por otra parte, es fundamental siempre contar con un contrato de arrendamiento, puesto que este documento legal permitirá establecer los acuerdos de forma clara que beneficie a ambas partes y permita al arrendador proteger su propiedad y también al arrendatario a que respeten sus derechos.

2.

Una obligación de aquellas personas que perciben rentas por arrendamiento es cumplir con el pago del impuesto a la renta de primera categoría. Es por ello por lo que el Artículo n°1 del T.U.O de la Ley del Impuesto a la Renta indica que:

“El Impuesto a la Renta grava:

- a. Las rentas que provengan del capital, del trabajo y de la aplicación conjunta de ambos factores, entendiéndose como tales aquellas que provengan de una fuente durable y susceptible de generar ingresos periódicos.
- b. Las ganancias de capital.
- c. Otros ingresos que provengan de terceros, establecidos por esta Ley.
- d. Las rentas imputadas, incluyendo las de goce o disfrute, establecidas por esta Ley.”

Se deduce que está obligado a declarar y pagar, el beneficiario de esta renta obtenida como consecuencia de la explotación de un capital o de un trabajo realizado. Pero no solo aplica para las empresas, una persona natural también puede accionar las mismas obligaciones.

Una persona natural puede tener rentas de capital; en la cual se encuentra la renta de primera categoría (generado por alquiler de bienes muebles o inmuebles) y la renta de segunda categoría (ingresos por acciones, títulos, participaciones, entre otros); y a su vez puede poseer renta de trabajo; que son la renta de cuarta categoría (trabajo independiente) y la renta de quinta categoría (trabajo dependiente a través de planilla).

La SUNAT señala que se considera renta de primera categoría de persona natural:

“Los ingresos obtenidos por el arrendamiento y subarrendamiento de predios (terrenos o edificaciones) incluidos sus accesorios, así como el importe pactado por los servicios suministrados por el arrendador (persona que da en alquiler) y el monto de los tributos que tome a su

2.

cargo el arrendatario (inquilino) y que legalmente corresponda al arrendador.

Tratándose de subarrendamiento, la renta bruta está constituida por la diferencia entre el alquiler que el subarrendatario le paga al subarrendador y el monto que éste deba abonar al propietario.”

Acorde a lo mencionado toda persona que realice esta actividad está obligada a pagar el impuesto a la renta de primera categoría, para lo cual se emite un comprobante de pago que debe ser entregado al arrendatario; quién podrá usar esta constancia de pago como un sustento de gasto con fines tributarios, puesto que en la declaración anual de las personas naturales se aceptan deducir de sus rentas de trabajo el alquiler de inmuebles hasta el 30% del monto por el alquiler pagado.

También nos menciona al subarrendamiento, el cual es un contrato por el que el arrendatario del predio alquila una parte de este a una tercera persona, lo que genera dos contratos distintos.

Es necesario tener conocimiento que se da dos tipos de renta:

La renta bruta, que es los ingresos afecta al impuesto que se haya obtenido durante el ejercicio gravable.

Luego, está la renta neta que se obtiene al deducirle a la renta bruta el 20% según indica la ley.

Para la declaración del impuesto a la renta anual se debe tener en cuenta que para el caso que la persona alquile varios inmuebles que posea, le corresponderá pagar el impuesto por cada predio que alquilara. También es necesario identificar el monto de cada alquiler que hemos obtenido en el periodo de un mes. En el caso de alquiler un solo departamento, al monto que se cobra se le calculará el 5%, lo cual será el impuesto a la renta por primera categoría que se declarará de forma mensual.

En la situación que se alquile el inmueble amoblado (electrodomésticos, menajes, otros) y con servicios básicos (cable, internet, mantenimiento del departamento, agua u otro) la renta abarcaría la suma de ambos

2.

también. Posteriormente, al finalizar el año se debe comparar todo lo pagado durante el año contra el impuesto anual que es en base al 6% del valor que tiene el auto valúo. En el caso en el que los pagos realizados durante al año sea menos al impuesto anual, se debe realizar la declaración jurada anual y pagar la diferencia pendiente.

Por otro lado, muchos de los obligados a declarar y pagar el impuesto no lo realizan por falta de cultura tributaria, pues desconocen en su gran mayoría el impuesto que deben pagar y por otro lado también hay aquellos que evaden este impuesto, Es fundamental por esta razón que la SUNAT tome medidas más estrictas para realizar una fiscalización más efectiva.

Es esencial por ello que el propietario y el inquilino tengan conocimiento de sus obligaciones en relación con el pago de la renta. En el caso del propietario le corresponde el pago al obtener ingresos por el alquiler de bienes inmuebles o muebles, las mejoras a su predio que no sean reembolsables y también, al ceder su predio de forma gratuita.

Así mismo, en el caso de los inquilinos, les corresponde pagar el impuesto cuando obtengan ingresos por subarrendar una parte o el total del inmueble que se le fue cedido.

En relación con las mejoras en la cartilla de instrucciones la SUNAT determina que:

“El valor de las mejoras incorporadas en el bien por el arrendatario o subarrendatario (inquilino), en tanto constituyan un beneficio para el propietario y en la parte que éste no se encuentre obligado a reembolsar. El propietario computará dicho importe como renta bruta gravable en el ejercicio en que se devuelve el bien y al valor determinado para el pago de los tributos municipales o, a falta de éste, al valor de mercado a la fecha de devolución. En el supuesto en que el propietario transfiera el inmueble entregado en arrendamiento, sin que le hayan devuelto físicamente el bien, se considerará devengada la renta bruta en el momento en que se produzca la transferencia.”

2.

Por consiguiente, estas mejoras realizadas al predio aumentan su valor económico, siempre que no causen daño al predio; constituyendo una renta gravada para el cálculo del impuesto.

Para poder realizar la declaración es necesario que el arrendador cuenta con:

- Clave sol: la cual se puede obtener mediante la aplicación móvil App Personas, la página web de la SUNAT o en sus módulos de atención.
- El tipo de bien que va declarar (ya sea un bien mueble u otro o un predio).
- Conocer el monto del alquiler en moneda nacional (soles) debido que en base a ello se calculará el impuesto.
- Saber el tipo de documento de identidad y número del mismo de su inquilino.

Con todos estos datos podrá ingresar al portal de SUNAT y posteriormente seleccionar el formulario Arrendamiento que es el n° 1683, colocando el periodo tributario a declarar (señalar mes y año) luego, te dará la opción para poder pagarlo ya sea a través de cargo en cuenta bancaria o tarjeta de debito o crédito. Para finalizar de manera automática se generará la constancia de pago, la cual se puede entregar al inquilino.

Los pagos deben realizarse de forma mensual, para las fechas de pago se debe tener en cuenta el último dígito del Ruc. En caso de no cancelar en las fechas establecidas por la SUNAT se debe pagar una multa que corresponde al 50% de la UIT del periodo presente. Se puede deducir hasta un 90% en el caso que el contribuyente subsane de forma voluntaria y pague la multa adicionalmente.

También se da la situación en la que el inquilino no paga el alquiler en las fechas pactadas o tiene meses de pagos atrasados; para este caso el arrendador tiene la obligación de pagar el impuesto de todas formas de

2.

forma mensual, debido a que en esta categoría rige el principio de lo devengado.

Este principio señala el momento en el cual la obligación tributaria nace, es decir que los ingresos y gastos se debe reconocer al producirse los hechos sustanciales para su reconocimiento, ello independientemente de su pago o exigibilidad.

De acuerdo con Verona, J. en su publicación nos indica que:

“Si te encuentras en alguno de los siguientes supuestos, te corresponderá presentar la Declaración Jurada Anual de Impuesto a la Renta:

- Tienes un monto pendiente de pago.
- Tienes pagos en exceso de años anteriores.
- Se incorporaron mejoras no reembolsables a tu inmueble.
- Has alquilado bienes muebles o inmuebles por un importe menor al monto mínimo establecido por la norma (6%).
- Has cedido gratuitamente bienes muebles o inmuebles (Renta ficta).”

En la cesión gratuita de bienes se da cuando el propietario entrega su un bien sin recibir una renta a cambio y si se ha arrendado por una suma inferior a lo establecido en la norma. En ambos casos se tomará en cuenta la renta ficta que es el 6% del valor de auto valúo, para el caso de la cesión gratuita la SUNAT presume que ha sido por todo el año, caso que no sea de esta forma se tendría que especificar para regularizar el pago.

Para el caso de que el arrendador no resida en el país la SUNAT indica lo siguiente:

“Si tienes la condición de no domiciliado, será tu inquilino, domiciliado, quien deberá retener, declarar y pagar el impuesto por ti. El inquilino tiene la condición de Agente de Retención por lo que deberá presentar el PDT 0617 – Otras Retenciones y pagar el impuesto del 5% por renta de primera categoría sobre la totalidad del ingreso por arrendamiento.”

2.

Ello aplica solo si el inquilino es de nacionalidad peruana, si fuera un no domiciliado, no podría realizar la retención y tendría que realizarla el mismo propietario a través del formulario N° 1073.

Otra forma en que se está identificando aquellos contribuyentes obligados a declarar y pagar el impuesto a la renta de primera categoría es por la declaración de predios que consiste en una declaración informativa a la SUNAT, quien se lo exige a las personas naturales, teniendo como finalidad saber la cantidad de predios que no han sido inscritos en la SUNARP.

Así mismo, la SUNAT menciona que están obligados a presentar esta declaración:

“Todas las personas naturales, sociedades conyugales y sucesiones indivisas domiciliadas o no en el país, inscritas o no en el RUC, que al 31 de diciembre de cada ejercicio cumplan cualquiera de las siguientes condiciones:

- Ser propietarios de dos o más predios no inscritos en el Registro de Predios, cuyo valor total sea mayor a S/ 150,000 (ciento cincuenta mil soles)
- Ser propietarios de dos o más predios no inscritos en el Registro de Predios, siempre que al menos dos de ellos hayan sido cedidos para ser destinados a cualquier actividad económica.
- Ser propietarios de un único predio no inscrito en el Registro de Predios, cuyo valor sea mayor a S/ 150,000 (ciento cincuenta mil soles), el cual hubiera sido subdividido y/o ampliado para cederlo a terceros a título oneroso o gratuito.
- Para calcular el valor del predio en la declaración, debes considerar el último autoevalúo del impuesto predial que te haya notificado tu municipalidad distrital o provincial.”

Se debe tener en cuenta de que los obligados deben cumplir con dos requisitos: el ruc y el autovalúo del impuesto predial. Para la declaración se puede realizar por el formulario virtual n° 1630 o PDT predios n° 3530.

2.

En caso de no cumplir con la declaración se recibirá una sanción equivalente a una multa del 15% de la UIT. Esta medida fue implementada para poder identificar aquellos propietarios que están obligados a pagar el impuesto a la renta.

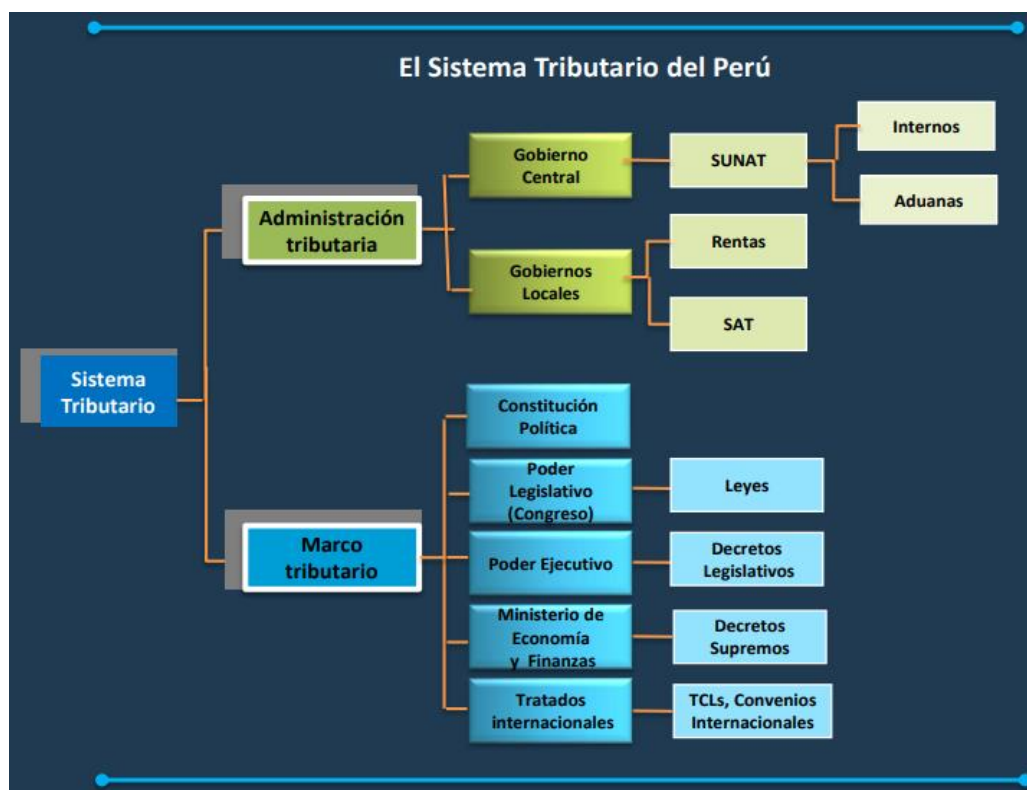
2.2.2. Recaudación Tributaria

Antes de explicar en qué consiste la Recaudación Tributaria, es necesario conocer cómo funciona el Sistema Tributario en el Perú.

Como se puede apreciar en la figura 1, el Sistema Tributario está compuesto por un conjunto de organismos públicos, normas legales y procedimientos para el cobro de los impuestos.

Figura 3

El Sistema Tributario



Nota. Adaptado del El Sistema Tributario, Fuente: Departamento de Investigación y Documentación Parlamentaria (DIDP), 2018.

2.

Mediante Decreto Legislativo N°771, el Poder Ejecutivo 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.

Es fundamental nombrar al Código Tributario, debido a que es el conjunto de normas y disposiciones encargadas de regular a nivel general el tema tributario que guía al país. Asimismo, conforma el eje primordial del Sistema Tributario Nacional.

En la Constitución Política del Perú del año 1993, se puede verificar lo siguiente:

Artículo 74.- Principio de Legalidad: Los tributos se crean, modifican o derogan, o se establece una exoneración, exclusivamente por ley o decreto legislativo en caso de delegación de facultades, a salvo los aranceles y tasas, los cuales se regulan mediante decreto supremo.

Este principio de la legalidad de los impuestos ordena que los organismos públicos ligados a la creación de la ley participen en su imposición, modificación o derogación, lo que involucra al Congreso y al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). Y a nivel También administrativo, la SUNAT y las Oficinas Tributarias de los Gobiernos Locales son los órganos relacionados especialmente con materias tributaria.

En este aspecto, es importante también mencionar a la Administración Tributaria, que tiene por objetivo recaudar los tributos, realizar funciones de fiscalización, control y cumplimiento de las leyes tributarias. Como ya se ha visto, la Administración tributaria está a cargo de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT y de las Oficinas Tributarias de los Gobiernos Locales.

2.

La SUNAT es un organismo anexo al Ministerio de Economía y Finanzas -MEF, que se creó por Ley N° 24829 Ley General aprobada por Decreto Legislativo N° 501, posee autonomía administrativa funcional, técnica y financiera, patrimonio propio y tiene personería jurídica de derecho público. Su finalidad primordial es administrar los tributos a nivel nacional, conceptos tributarios y no tributarios encargados por ley, velar por el cumplimiento de las normas tributarias, combatir los delitos tributarios y aduaneros; también, encargarse de la implementación, inspección y control del cumplimiento de la política aduanera en el país. Además, está a cargo de brindar servicios a los ciudadanos y proporcionar todas las herramientas necesarias que faciliten el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, aduaneras y otras que están vinculadas al tema. En cuanto a sus funciones y atribuciones, la SUNAT en su página oficial menciona que se encarga de lo siguiente:

- Administrar los tributos internos del Gobierno Nacional, así como los conceptos tributarios y no tributarios cuya administración o recaudación se le encargue por Ley o Convenio Interinstitucional.
- Proponer al Ministerio de Economía y Finanzas la reglamentación de las normas tributarias, aduaneras y otras de su competencia.
- Expedir, dentro del ámbito de su competencia, disposiciones en materia tributaria y aduanera, estableciendo obligaciones de los contribuyentes, responsables y/o usuarios del servicio aduanero, disponer medidas que conduzcan a la simplificación de los trámites correspondientes a los regímenes aduaneros, así como normar los procedimientos que se deriven de éstos.
- Dictar normas en materia de organización y gestión interna en el ámbito de su competencia.
- Sistematizar y ordenar la legislación e información estadística de comercio exterior, a fin de brindar información general sobre la materia conforme a Ley, así como la vinculada con los tributos internos y aduaneros que administra.
- Celebrar acuerdos y convenios de cooperación técnica y administrativa en materia de su competencia.

2.

- Promover, coordinar y ejecutar actividades de cooperación técnica, de investigación, de capacitación y perfeccionamiento en materia tributaria y aduanera, en el país o en el extranjero.
- Otorgar el aplazamiento y/o fraccionamiento para el pago de la deuda tributaria o aduanera, de acuerdo con la Ley.
- Solicitar, y de ser el caso ejecutar, medidas destinadas a cautelar la percepción de los tributos que administra y disponer la suspensión de las mismas cuando corresponda, de acuerdo a Ley.
- Controlar y fiscalizar el tráfico de mercancías, cualquiera sea su origen y naturaleza a nivel nacional.
- Inspeccionar, fiscalizar y controlar las agencias de aduanas, despachadores oficiales, depósitos autorizados, almacenes fiscales, terminales de almacenamiento, consignatarios y medios de transporte utilizados en el tráfico internacional de personas, mercancías u otros.
- Prevenir, perseguir y denunciar al contrabando, la defraudación de rentas de aduanas, la defraudación tributaria y el tráfico ilícito de mercancías, así como aplicar medidas en resguardo del interés fiscal.
- Desarrollar y aplicar sistemas de verificación y control de calidad, cantidad, especie, clase y valor de las mercancías, excepto las que estén en tránsito y transbordo, a efectos de determinar su clasificación en la nomenclatura arancelaria y los derechos que le son aplicables.
- Desarrollar y administrar los sistemas de análisis y fiscalización de los valores declarados por los usuarios del servicio aduanero.
- Resolver asuntos contenciosos y no contenciosos y, en este sentido, resolver en vía administrativa los recursos interpuestos por los contribuyentes o responsables; elevar los recursos de apelación y dar cumplimiento a las Resoluciones del Tribunal Fiscal, y en su caso a las del Poder Judicial.
- Sancionar a quienes contravengan las disposiciones legales y administrativas de carácter tributario y aduanero, con arreglo a Ley.

2.

- Ejercer los actos y medidas de coerción necesarios para el cobro de deudas por los conceptos que administra.
- Mantener en custodia las mercancías y bienes incautados, embargados o comisados, efectuando el remate de los mismos cuando ello proceda en el ejercicio de sus funciones.
- Adjudicar mercancías de acuerdo a Ley.
- Desarrollar programas de información, divulgación y capacitación en materia tributaria y aduanera.
- Editar, reproducir y publicar oficialmente el Arancel Nacional de Aduanas actualizado, los tratados y convenios de carácter aduanero, así como las normas y procedimientos aduaneros para su utilización general.
- Determinar la correcta aplicación y recaudación de los tributos que administra y de otros cuya recaudación se le encargue, así como de los derechos que cobren por los servicios que prestan, de acuerdo a Ley.
- Liderar las iniciativas y proyectos relacionados con la cadena logística del comercio exterior cuando tengan uno o más componentes propios de las actividades aduaneras, coordinando con las entidades del sector público y privado que corresponda, las cuales deberán implementar los procesos armonizados que se establezcan
- Controlar y fiscalizar el ingreso, permanencia, transporte o traslado y salida de los bienes controlados que puedan ser utilizados en la minería ilegal, así como en la elaboración de drogas ilícitas.
- Ejercer las demás funciones que le señale la Ley.

Existe la Ley Marco del Sistema Tributario Nacional (Decreto Legislativo N° 771) que está vigente desde el 01 de enero de 1994, donde señala los tributos que están vigentes e indica quienes son los acreedores tributarios (el Gobierno Central, los Gobiernos Locales y algunas entidades con fines específicos), con el fin de lograr que el sistema tributario del país se maneje de manera eficiente y permanente.

2.

Según se puede verificar en la página de la SUNAT, los principales tributos que administra son los siguientes:

- **Impuesto General a las Ventas:** Es el impuesto que se aplica en las operaciones de venta e importación de bienes, así como en la prestación de distintos servicios comerciales, en los contratos de construcción o en la primera venta de inmuebles.
- **Impuesto a la Renta:** Es aquél que se aplica a las rentas que provienen del capital, del trabajo o de la aplicación conjunta de ambos.
- **Régimen Especial del Impuesto a la Renta:** Es un régimen tributario dirigido a personas naturales y jurídicas, sucesiones indivisas y sociedades conyugales domiciliadas en el país que obtengan rentas de tercera categoría provenientes de las actividades de comercio y/o industria; y actividades de servicios.
- **Nuevo Régimen Único Simplificado:** Es un régimen simple que establece un pago único por el Impuesto a la Renta y el Impuesto General a las Ventas (incluyendo al Impuesto de Promoción Municipal). A él pueden acogerse únicamente las personas naturales o sucesiones indivisas, siempre que desarrollen actividades generadoras de rentas de tercera categoría (bodegas, ferreterías, bazares, puestos de mercado, etc.) y cumplan los requisitos y condiciones establecidas.
- **Impuesto Selectivo al Consumo:** Es el impuesto que se aplica sólo a la producción o importación de determinados productos como cigarrillos, licores, cervezas, gaseosas, combustibles, etc.
- **Impuesto Extraordinario para la Promoción y Desarrollo Turístico Nacional:** Impuesto destinado a financiar las actividades y proyectos destinados a la promoción y desarrollo del turismo nacional.
- **Impuesto Temporal a los Activos Netos:** Impuesto aplicable a los generadores de renta de tercera categoría sujetos al régimen general del Impuesto a la Renta, sobre los Activos Netos al 31 de diciembre

2.

del año anterior. La obligación surge al 1 de enero de cada ejercicio y se paga desde el mes de abril de cada año.

- Impuesto a las Transacciones Financieras: El Impuesto grava algunas de las operaciones que se realizan a través de las empresas del Sistema Financiero. Creado por el D.Legislativo N° 939 y modificado por la Ley N° 28194. Vigente desde el 1° de marzo del 2004.
- Impuesto Especial a la Minería: Creada mediante Ley N° 29789 publicada el 28 de setiembre de 2011, es un impuesto que grava la utilidad operativa obtenida por los sujetos de la actividad minera proveniente de las ventas de los recursos minerales metálicos. Dicha ley establece que el impuesto será recaudado y administrado por la SUNAT.
- Casinos y Tragamonedas: Impuestos que gravan la explotación de casinos y máquinas tragamonedas.
- Derechos Arancelarios o Ad Valorem, son los derechos aplicados al valor de las mercancías que ingresan al país, contenidas en el arancel de aduanas.
- Derechos Específicos, son los derechos fijos aplicados a las mercancías de acuerdo a cantidades específicas dispuestas por el Gobierno.
- Aportaciones al ESSALUD y a la ONP: Mediante la Ley N° 27334 se encarga a la SUNAT la administración de las citadas aportaciones, manteniéndose como acreedor tributario de las mismas el Seguro Social de Salud (ESSALUD) y la Oficina de Normalización Previsional (ONP).
- Regalías Mineras: Se trata de un concepto no tributario que grava las ventas de minerales metálicos y no metálicos. El artículo 7° de la Ley 28258 - Ley de Regalías Mineras, autoriza a la SUNAT para que realice, todas las funciones asociadas al pago de la regalía minera.

2.

Se modificó mediante la Ley N° 29788 publicada el 28 de setiembre de 2011.

- **Gravamen Especial a la Minería:** Creado mediante la Ley N° 29790, publicada el 28 de setiembre de 2011, está conformado por los pagos provenientes de la explotación de recursos naturales no renovables y que aplica a los sujetos de la actividad minera que hayan suscrito convenios con el Estado. El gravamen resulta de aplicar sobre la utilidad operativa trimestral de los sujetos de la actividad minera, la tasa efectiva correspondiente según lo señalado en la norma. Dicha ley, faculta a la SUNAT a ejercer todas las funciones asociadas al pago del Gravamen.

Por otro lado, el Código Tributario establece las facultades de la Administración Tributaria y son:

- **Facultad de Recaudación.** - Es función de la Administración Tributaria recaudar los tributos. A tal efecto, podrá contratar directamente los servicios de las entidades del sistema bancario y financiero, así como de otras entidades para recibir el pago de deudas correspondientes a tributos administrados por aquella.
- **Facultad de Determinación.** - Por el acto de la 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.
- **Facultad de Fiscalización.** - El ejercicio de la función fiscalizadora incluye la inspección, investigación y el control del cumplimiento de obligaciones tributarias, incluso de aquellos sujetos que gocen de inafectación, exoneración o beneficios tributarios.
- **Facultad sancionadora:** La Administración Tributaria tiene la facultad discrecional de sancionar las infracciones tributarias.

2.

Como se puede apreciar, la fiscalización tributaria es la revisión, control y verificación que realiza la Administración Tributaria respecto de los tributos que administra, sin la necesidad de que el contribuyente lo solicite, verificando de esta forma, el correcto cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

En el artículo 62° Facultad de Fiscalización presente en el Capítulo II del Código Tributario, establece que la Administración Tributaria ejerce esta facultad de forma discrecional; es decir, tiene la potestad de ejercer su criterio sobre un tema concreto optando por la opción que considere más conveniente para el interés público, salvo que las normas tributarias señalen un procedimiento específico frente una situación determinada.

Por lo antes expuesto, podemos señalar que la recaudación tributaria radica en las funciones administrativas orientados al cobro de deudas tributarias con la finalidad de solventar el presupuesto público.

Según Quintanilla (2014) indica que:

...es un concepto que engloba a todas las actividades que realiza el Estado para sufragar sus gastos, los tributos constituyen prestaciones exigidas obligatoriamente por él, esto en virtud de su potestad de imperio, para atender a sus necesidades y llevar a cabo sus fines, para ello se vale de la actividad financiera denominada recaudación, la cual consiste en hacer valer las normas jurídicas impositivas y exigir a la población su contribución para sufragar el gasto necesario para dar cumplimiento a las metas por las cuales fue creado. (p.82)

Vidales (2003) menciona en su glosario de términos que la recaudación fiscal “es el proceso mediante el cual las autoridades tributarias cobran a los causantes y contribuyentes todo tipo de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, y contribuciones establecidas en la Ley de Ingresos de la Federación” (p.362)

Además, De la Garza (Citado en Rodríguez, 2006), señala que:

La recaudación fiscal es el conjunto de normas jurídicas que se refieren al establecimiento de los tributos, esto es, a los impuestos, derechos,

2.

contribuciones especiales, las relaciones jurídicas que se establecen entre la administración y los particulares con motivo de su nacimiento, cumplimiento o incumplimiento, a los procedimientos oficiosos o contenciosos que pueden surgir, y a las sanciones establecidas por su violación. De otro lado, la palabra fisco proviene del latín fiscos que quiere decir, cesta de mimbre en la que se guardaba el dinero de la recaudación en la época del imperio romano. (p. 502).

Como se puede observar, la recaudación tributaria es la captación del conjunto de tributos (impuestos, contribuciones y tasas), conforme lo señala el sistema tributario peruano.

Yman & Ynfante, (2016) expresa que:

Uno de los principales retos de la SUNAT es reducir los índices de evasión y contrabando. De esta manera se podrá mejorar la recaudación y el estado tendrá mayores recursos para financiar los bienes y servicios públicos en beneficio de la sociedad en su conjunto. (...) El Perú es uno de los países de Latinoamérica que presenta mayores índices de informalidad empresarial lo cual conlleva a un alto grado de evasión tributaria. (p.50)

Además, considera que los efectos de la evasión son las siguientes:

No permite que el Estado cuente con los recursos necesarios para brindar los servicios básicos a la población, especialmente a la de menores recursos. Influye en la generación de un déficit fiscal, que origina nuevos tributos, mayores tasas o créditos externos. Perjudica al desarrollo económico del país, no permitiendo que el Estado pueda redistribuir el ingreso a partir de la tributación. (p.55)

La evasión de impuestos es una conducta ilícita, cuando una persona o empresa de manera dolosa o culposa infringe la ley dejando de pagar todo o una parte de los impuestos al que está obligado.

En este aspecto, Panta, (2018) determina que la evasión tributaria: "Es toda acción (hecho) u omisión (dejar de hacer) que importe la violación

2.

de normas tributarias, siempre que se encuentre tipificado como tal en el Código Tributario o en otras leyes o decretos legislativos” (p. 2).

Dicha conducta obedece a diversos factores como la inexistencia de cultura tributaria, altas tasas impositivas, la informalidad, la desconfianza que genera las autoridades que administran los ingresos recaudados, la escasa probabilidad de que una persona natural o jurídica sea fiscalizada y sancionada, por la poca capacidad de la SUNAT de detectar incumplimiento, entre otros.

Desde el punto de vista de Esteba (2018) menciona que la cultura tributaria es 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.” (p.52).

Por su lado, Andrade M. & García, M. (2012) expresan que: “La cultura tributaria se entiende como el conjunto de valores, creencias y actitudes, compartidos por una sociedad respecto a la tributación y las leyes que la rigen, lo que conduce al cumplimiento permanente de los deberes fiscales”. (p.3)

Lamentablemente se puede evidenciar la escasa cultura tributaria en todo el país, debido a la percepción y desconfianza que tienen los ciudadanos respecto al manejo y destino de los ingresos recaudados por el gobierno, evidenciando una conducta común de la sociedad de resistirse a la declaración y pago voluntario de sus obligaciones tributarias.

2.3 Términos técnicos

Administración tributaria: Ente administrador de los tributos internos y tributos aduaneros, cuya función es delegada por el estado, tiene entre sus funciones fiscalizar y velar por el cumplimiento de las leyes tributarias.

Arrendamiento: es la relación que existe entre dos partes, el arrendador y arrendatario, mediante el cual se da una cesión de un bien mueble o inmueble por un determinado tiempo.

2.

Arrendador: es la persona natural o jurídica que transfiere el uso temporal de un bien mediante un contrato de arrendamiento al arrendatario.

Arrendatario: es la persona natural o jurídica que usa un bien que no es de su propiedad a cambio de un pago.

Bienes inmuebles: Son aquellas posesiones que no es posible trasladarlos de un lugar a otro debido a que tienen una condición fija.

Conciencia tributaria: Es el entendimiento e interiorización del deber tributario sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias y que ésta se realice de manera voluntaria, con el convencimiento de que trae consigo un beneficio común para la sociedad.

Contratos de arrendamiento: Es un acuerdo entre el dueño de una propiedad y una persona que va a ocupar dicho inmueble a cambio de un pago mensual o renta, en el cual existen términos que están obligados a cumplir ambas partes en un tiempo determinado.

Cultura tributaria: Conjunto de valores y conductas de la sociedad respecto al sistema tributario de un país; el cual, la falta de ésta trae consigo la evasión.

Fiscalización tributaria: Es una facultad de la SUNAT, cuyo procedimiento consiste en la verificación del correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes.

Impuesto a la renta: es aquel impuesto que grava las rentas de capital y trabajo, se determina de forma anual.

Ingresos fiscales: Son aquellos ingresos que el Estado recauda para poder financiar los gastos públicos.

Infracción tributaria: Se considera toda acción u omisión que implique una violación a las normas tributarias, siempre y cuando se encuentre establecida en el Código Tributario.

Obligación tributaria: Es el vínculo entre el Estado y el contribuyente, el cual está establecido por la ley, cuyo objeto es el cumplimiento de la prestación tributaria, siendo exigible de manera coactiva.

2.

Predio: es la posesión de inmueble, tierra, hacienda.

RAV: registro administrativo de arrendamiento para vivienda, es una plataforma informática brindada por el fondo mi vivienda para el registro de los contratos por arrendamiento.

Recaudación tributaria: Es una facultad de la Administración tributaria que tiene como finalidad recaudar los tributos, a través de los servicios contratados de las entidades del sistema bancario y financiero y también de otras entidades para recibir el pago correspondiente.

Sanciones tributarias: Son sanciones administrativas que se aplican cuando se ha cometido una infracción tributaria, las cuales se encuentran detalladas en las tablas que forman parte anexa del Código Tributario.

SUNAT: Superintendencia Nacional de aduanas y de Administración Tributaria, es un organismo especializado autónomo con personería jurídica de derecho público que está adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas.

UIT: es la unidad impositiva tributaria, tiene valor referencial, sirve para determinar infracciones, impuestos, multas y otros.

2.3. Formulación de hipótesis

2.3.1. Hipótesis Principal

El incremento del arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye significativamente en la recaudación tributaria en Santa Anita, 2019.

2.3.2. Hipótesis Específicas

- a. La existencia de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye en la fiscalización de la administración tributaria en Santa Anita, 2019.

2.
 - b. El incremento de renta de primera categoría generada por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales incide en los ingresos fiscales en Santa Anita, 2019.
 - c. La declaración y pago del impuesto a la renta por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye en la aplicación de las sanciones tributarias en Santa Anita, 2019.
 - d. La declaración de predio influye en la reducción de la evasión tributaria del impuesto a la renta en Santa Anita,2019.

2.4. Operacionalización de Variables

Variable Independiente X: Arrendamiento de bienes inmuebles de Personas Naturales	
INDICADORES	INDICES
X₁ Contrato de arrendamiento	<ul style="list-style-type: none"> • Índice de Precios del Consumidor - IPC. • Monto del arrendamiento. • Grado de derechos y obligaciones.
X₂ Renta de Primera categoría	<ul style="list-style-type: none"> • Determinación de Renta bruta. • Tasa efectiva del impuesto. • Valor del Autovalúo.
X₃ Declaración y pago del Impuesto a la Renta	<ul style="list-style-type: none"> • Determinación de la brecha de incumplimiento. • Principio del percibido. • Obligaciones formales y sustanciales.
X₄ Declaración de predios	<ul style="list-style-type: none"> • Impuesto Predial. • Registro de predios. • Cumplimiento de la declaración.

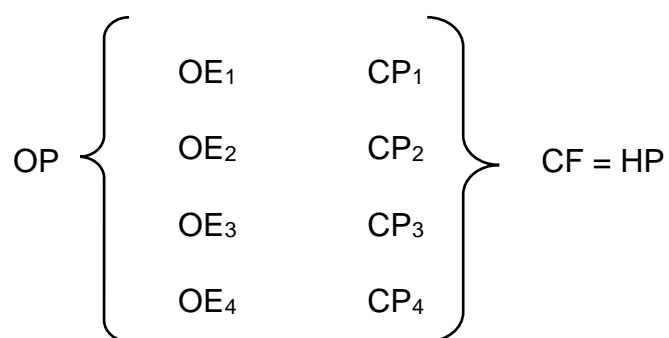
Variable Dependiente Y: Recaudación Tributaria	
INDICADORES	INDICES
Y₁ Fiscalización de la Administración Tributaria	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de contribuyentes fiscalizados. • Procedimiento de fiscalización. • Grado de aplicación de criterio discrecional.
Y₂ Ingresos fiscales	<ul style="list-style-type: none"> • Presión Tributaria. • Nivel de ingresos recaudados. • Tributos internos.
Y₃ Sanciones tributarias	<ul style="list-style-type: none"> • Régimen de sanciones. • Régimen de gradualidad. • Nivel de infracciones tributarias.
Y₄ Evasión tributaria	<ul style="list-style-type: none"> • Nivel de informalidad. • Nivel de control. • Cultura Tributaria.

2.

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

3.1 Diseño de la investigación

El presente estudio dado la naturaleza de las variables, materia de la investigación, responde al de una investigación por objetivos; de acuerdo con el siguiente esquema:



Leyenda:

OP = Objetivo Principal

OE = Objetivos Específicos

CP = Conclusiones Parciales

CP = Conclusión Final

En el esquema en que estamos presentando, nos indica que el objetivo general está formado por los objetivos específicos, los cuales se contrastarán a través de la recopilación y contrastación de la información para formular nuestras hipótesis.

Esta contrastación ha permitido la formulación de las conclusiones parciales de nuestra investigación, las que se deben relacionarse con la hipótesis principal de nuestro trabajo de investigación.

3.1.1 Tipo de investigación

De acuerdo con el estudio realizado que hemos planteado, tiene un propósito descriptivo – correlacional dado que busca conocer el impacto

2. del arrendamiento de inmuebles por personas natural en la recaudación tributaria.

3.1.2 Estrategia o procedimientos de contrastación de hipótesis

Para poder contrastar las hipótesis que nos hemos planteado se usará el análisis de confiabilidad (alfa de cronbach), que nos ayudará con la validez y objetividad.

3.2 Población y muestra

3.2.1 Población

La población está conformada por 22,872 viviendas arrendadas en el distrito de Santa Anita según la información obtenida por el último censo realizado.

3.2.2 Muestra

En la determinación de la muestra, se utilizó la fórmula de muestreo aleatorio simple para la técnica no Paramétricas (encuesta) la cual se detalla a continuación:

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

Donde:

Z = Valor de la abscisa de la curva normal para una probabilidad del 95% de confianza.

e = Margen de error muestral 9.5%

p = Probabilidad de fracasos = (p-100) = 50% = 0.50

Q = Probabilidad de aciertos = 50% = 0.50

N = Universo poblacional = 2278 viviendas alquiladas

n = muestra

Reemplazando valores tenemos:

2.

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.5) (0.5) (22872)}{(0.05)^2 (22872-1) + (1.96)^2 (0.5) (0.5)}$$

$$n = 378$$

Dicho valor representa el tamaño de muestra ideal para poder realizar las encuestas a los arrendadores de inmuebles.

3.3 Técnica de recolección de datos

La técnica que hemos utilizado en nuestra investigación es:

Encuesta

La encuesta nos permite recoger información a través de preguntas que son formuladas a nuestra población de investigación.

3.4 Técnicas para el procesamiento y análisis de la información

El procesamiento y análisis de la información, se llevará a cabo con el programa estadístico informático que más se usa en las ciencias sociales; Statistical Package for the Social Sciences (SPSS).

3.5 Aspectos éticos

En el presente trabajo de investigación, se ha cumplido con la Ética de la Investigación, cuya finalidad es la aplicación de principios éticos que permita una investigación transparente y a su vez tomando en consideración el Código de ética de la universidad de San Martín de Porres.

2.

CAPÍTULO IV: RESULTADOS

4.1 Resultados de la encuesta

Tabla 01: ¿Usted tiene conocimiento de que es un arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	98	25,9	25,9	25,9
	NO	212	56,1	56,1	82,0
	DESCONOCE	68	18,0	18,0	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 25.90% de los encuestados si tienen conocimiento de que es un arrendamiento de bienes inmuebles, mientras que un 56.10% de los encuestados no y el 18% desconoce, totalizando el 100% de la muestra.

Análisis

En base a la información anterior, el 56 % de encuestados tiene conocimiento de que es un arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales, por lo que se observa que si están familiarizados con las actividades que realizan.

2.

¿Usted tiene conocimiento de que es un arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales?

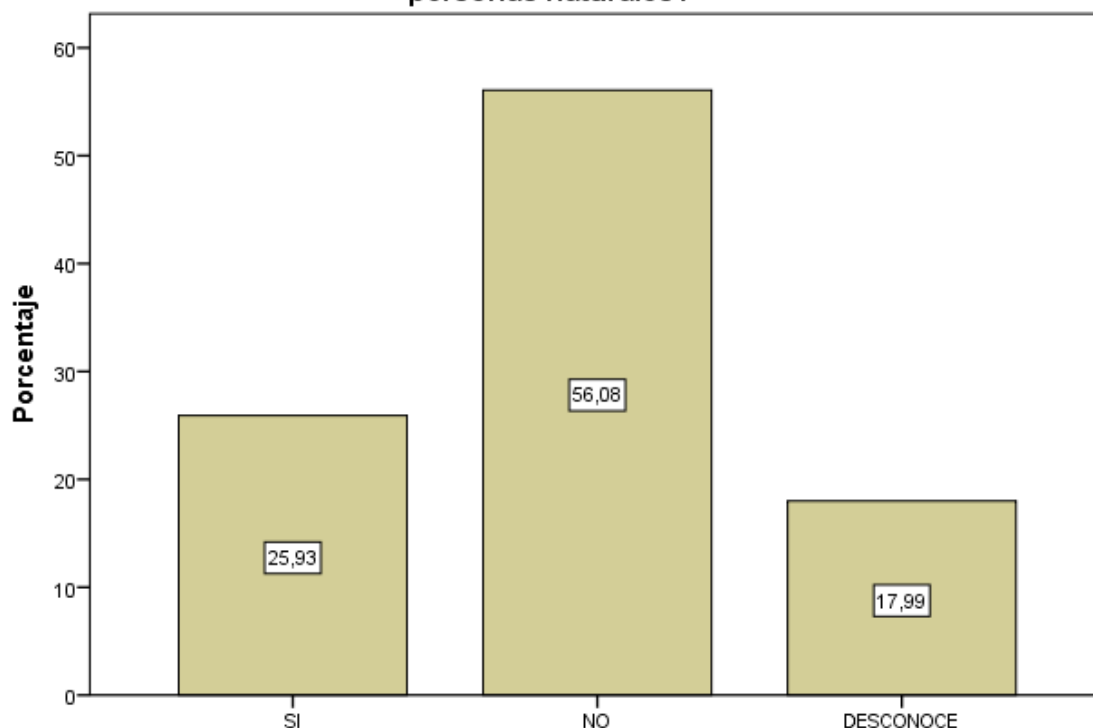


Tabla 02: ¿Considera usted que los propietarios de bienes inmuebles (arrendadores) cumplen con el pago de renta de primera categoría?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	32	8,5	8,5	8,5
	NO	271	71,7	71,7	80,2
	DESCONOCE	75	19,8	19,8	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 8.50% de los encuestados si considera que los arrendadores cumplen con que el pago de renta de primera categoría; así mismo el 71.70% siendo la mayoría considera que no realizan el pago del impuesto y un 19.80% desconoce; totalizando el 100% de la muestra.

Análisis

2.

De la encuesta realizada a 378 personas, más del 71 % opina que los propietarios no cumplen con el pago de renta de primera categoría por los alquileres de sus casas, habitaciones, departamentos o locales.

¿Considera usted que los propietarios de bienes inmuebles (arrendadores) cumplen con el pago de renta de primera categoría?

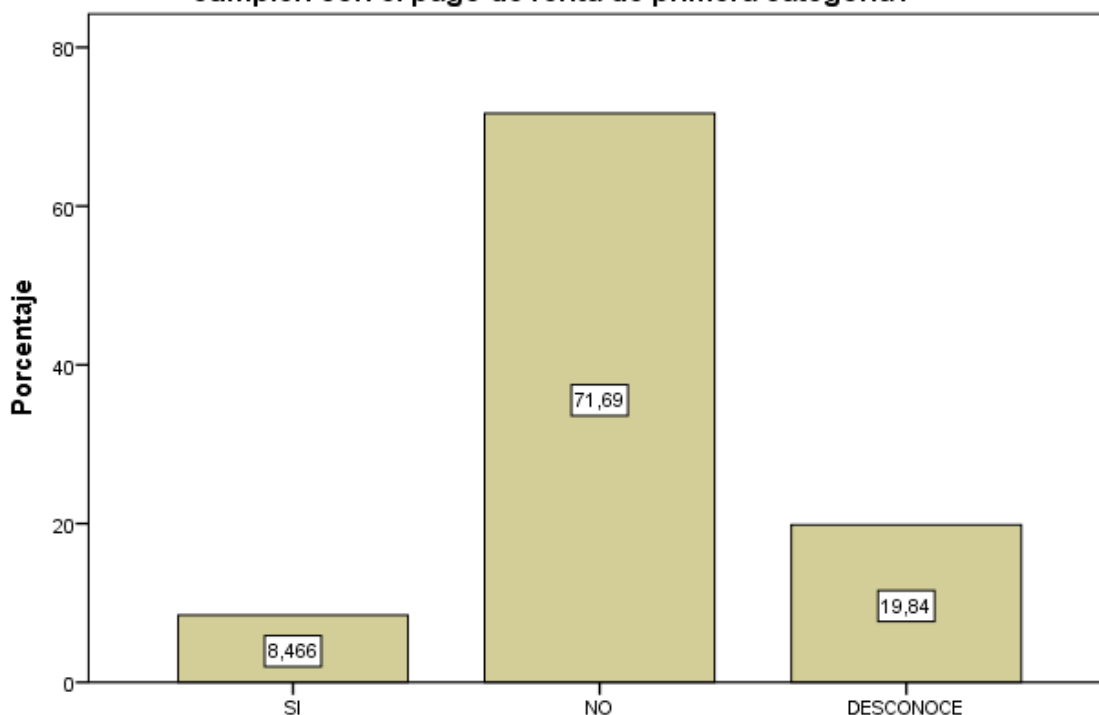


Tabla 03: ¿Sabe usted que el arrendamiento de bienes inmuebles está gravado por la renta de primera categoría?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	98	25,9	25,9	25,9
	NO	185	48,9	48,9	74,9
	DESCONOCE	95	25,1	25,1	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 25.90% de los encuestados si saben que los arrendamientos de bienes inmuebles están gravados por la renta de primera categoría; por otro

2. lado, el 48.90% no sabe de ello y el 25.10% desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

Análisis

En base a la información anterior, el 48.9 % de encuestados sabe que el alquiler de inmuebles si está gravado con el impuesto de renta de primera categoría.

¿Sabe usted que el arrendamiento de bienes inmuebles está gravado por la renta de primera categoría?

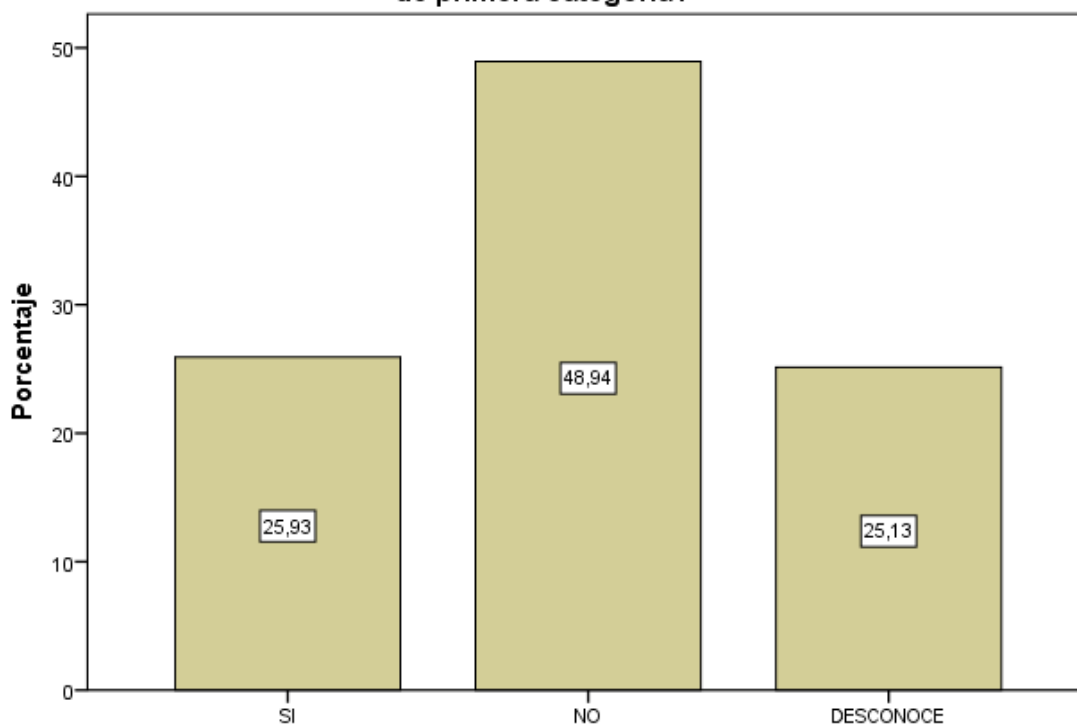


Tabla 04: ¿Conoce usted como declarar y pagar el impuesto a la renta por arrendamiento de inmuebles?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	98	25,9	25,9	25,9
	NO	186	49,2	49,2	75,1
	DESCONOCE	94	24,9	24,9	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

2.

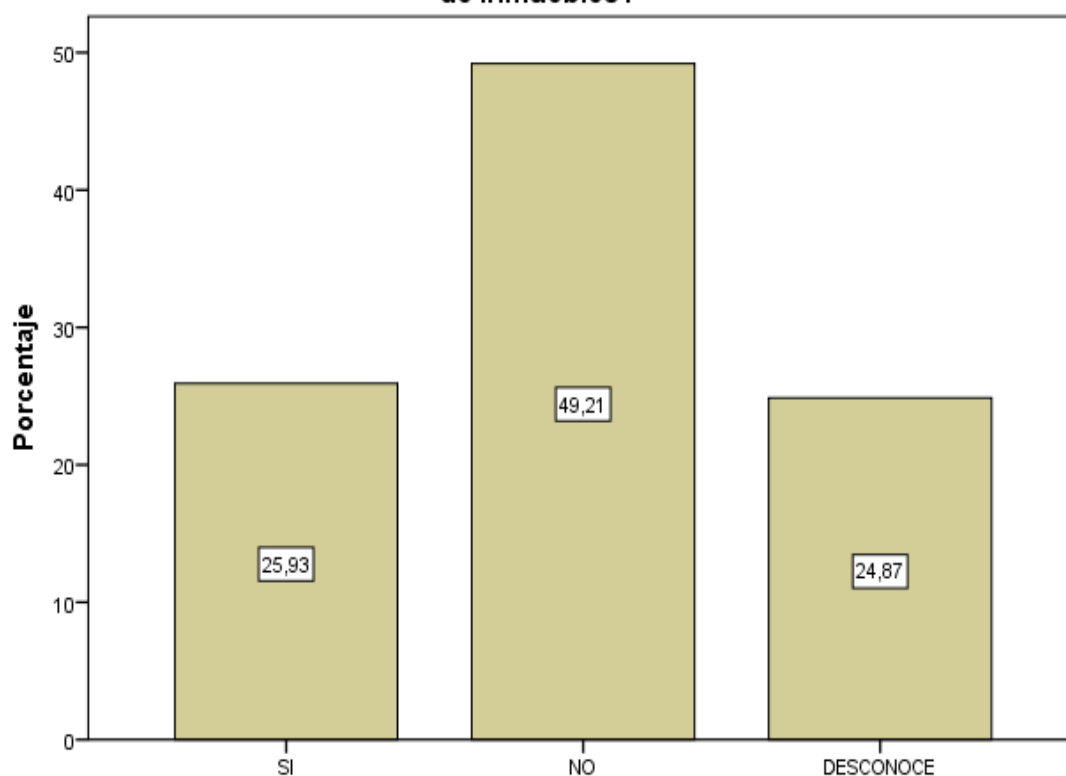
Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 25.90% de los encuestados si conocen la forma, de declarar y pagar el impuesto a la renta por arrendamiento de inmuebles: así mismo, el 49.20% no y un 24.90% desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

Análisis

De la encuesta realizada, el 71 % de personas menciona que no conoce como declarar y pagar el impuesto a la renta por el arrendamiento de sus inmuebles debido a la falta de orientación tributaria.

¿Conoce usted como declarar y pagar el impuesto a la renta por arrendamiento de inmuebles?



2.

Tabla 05: ¿Tiene conocimiento de cómo realizar la declaración de predios ante la SUNAT?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	98	25,9	25,9	25,9
	NO	148	39,2	39,2	65,1
	DESCONOCE	132	34,9	34,9	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 25.90% de los encuestados si conocen como realizar la declaración de predios ante la SUNAT; por otro lado, el 39.20% no y el 34.90% lo desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

Análisis

Según la información anterior, el 39.2 % de personas encuestadas indican que no saben cómo realizar la declaración de predios ante la SUNAT, generando preocupación y evidencia de una falta de conocimiento de los procedimientos tributarios correspondientes.

2.

¿Tiene conocimiento de cómo realizar la declaración de predios ante la Sunat?

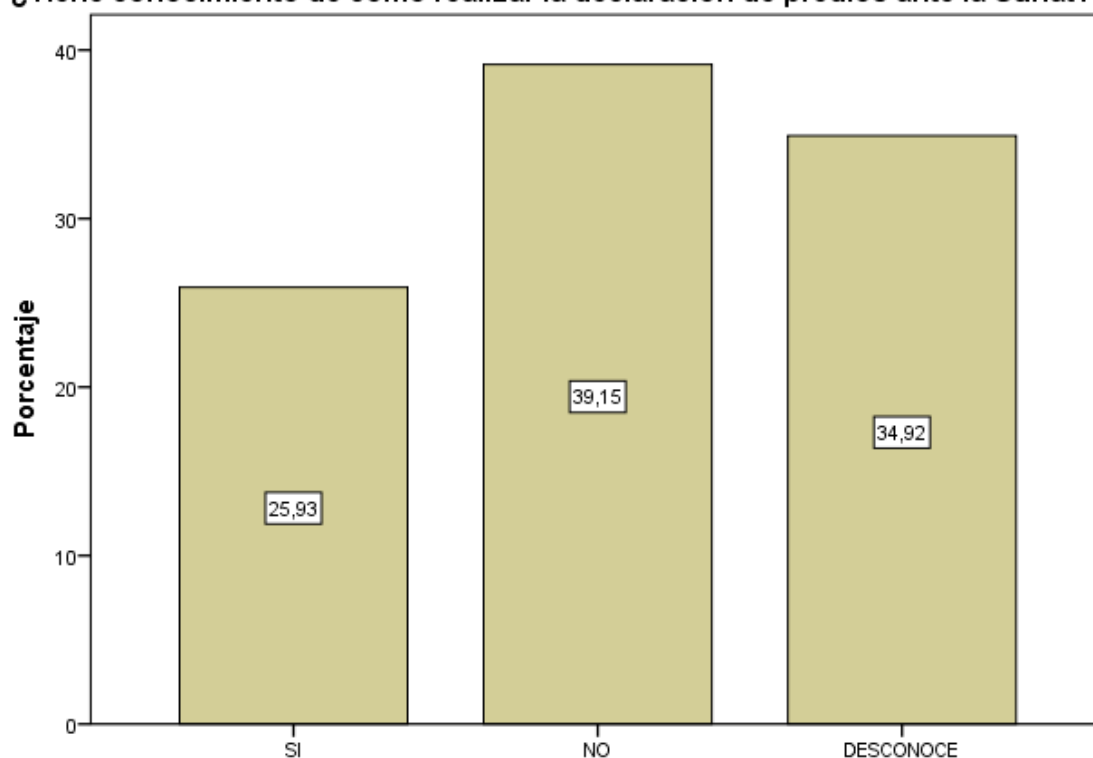


Tabla 06: ¿Sabía que el monto del alquiler no puede ser menor al 6% del valor del predio?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	16	4,2	4,2	4,2
	NO	232	61,4	61,4	65,6
	DESCONOCE	130	34,4	34,4	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 4.20% de los encuestados si saben que el monto del alquiler no puede ser menor al 6% del valor del predio; así mismo, el 61.40% no sabía y el 34.40% desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

2.

Análisis

De la información anterior, se observa que más del 61% de personas encuestadas mencionan que no sabían que el monto del alquiler no puede ser menor al 6% del valor del predio, por lo tanto, se evidencia que ellos fijan el importe de alquiler de sus inmuebles considerando otros factores.

¿Sabía que el monto del alquiler no puede ser menor al 6% del valor del predio?

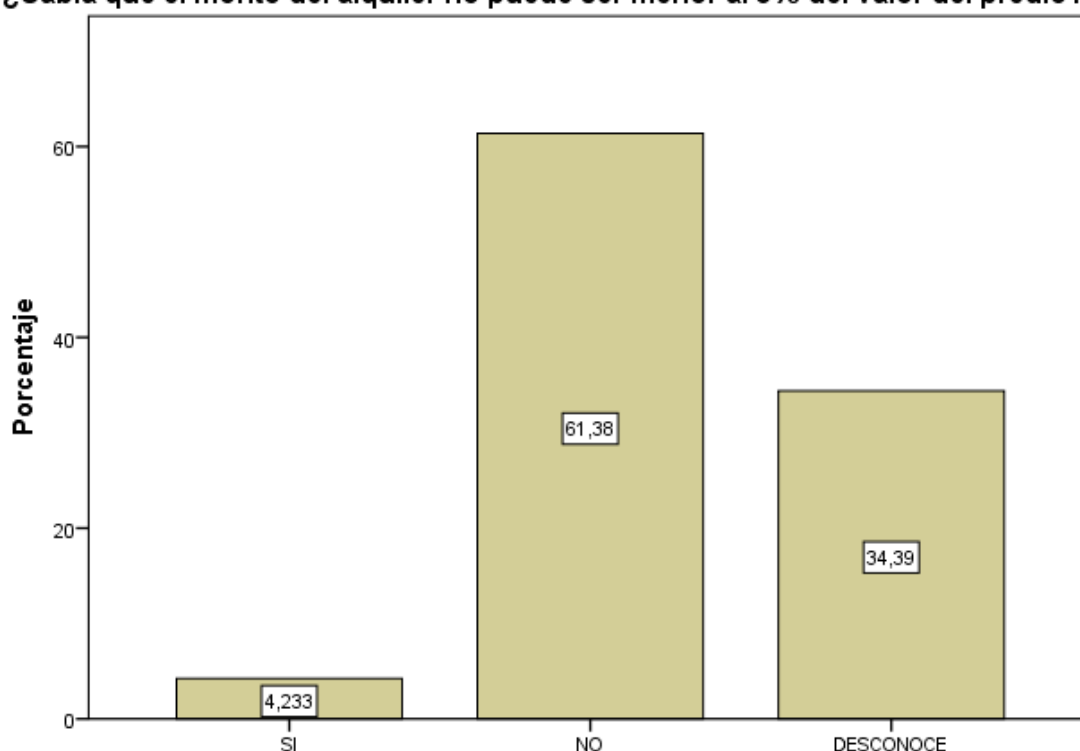


Tabla 07: ¿Considera importante la declaración de predios para identificar a los arrendadores?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	51	13,5	13,5	13,5
	NO	66	17,5	17,5	31,0
	DESCONOCE	261	69,0	69,0	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 13.50% de los encuestados si considera importante la

2. declaración de predios para identificar a los arrendadores; mientras que el 17.50% no lo considera importante y el 69.00% lo desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

Análisis

De acuerdo con los resultados, se observa que el 69% de personas encuestadas desconoce la importancia de la declaración de predios para identificar a los arrendadores en el distrito de Santa Anita.

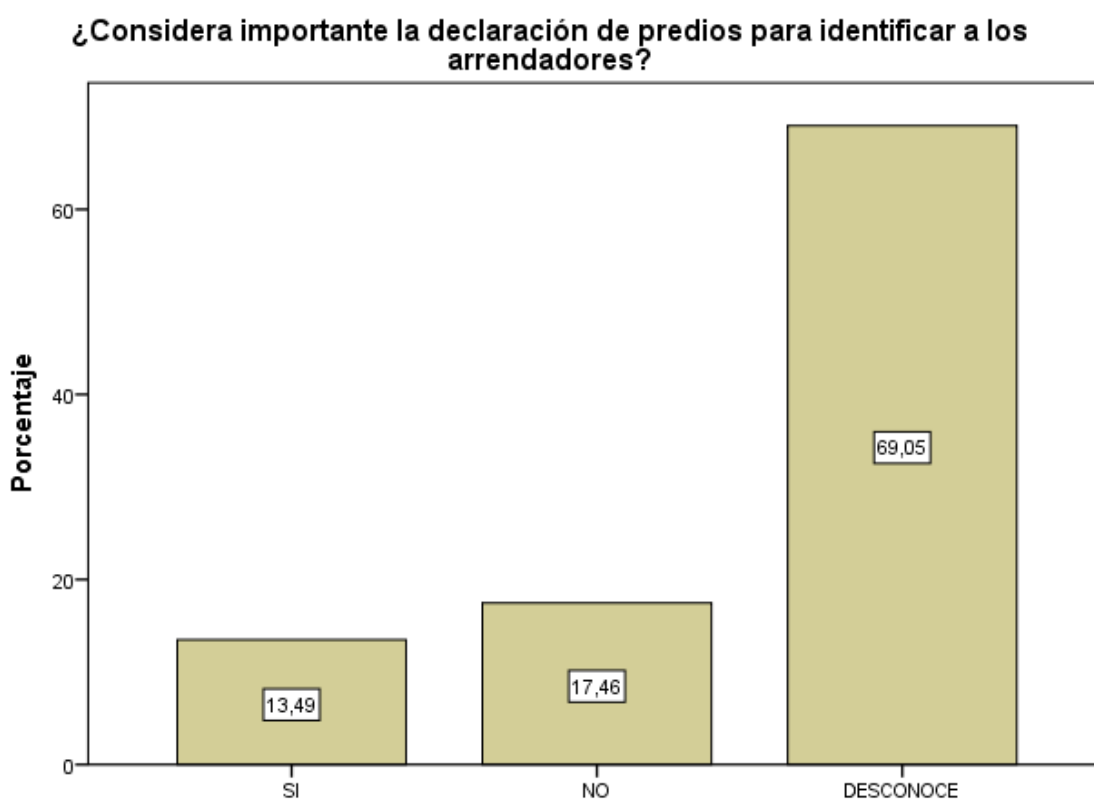


Tabla 08: ¿Considera usted que las acciones de fiscalización realizadas por la administración tributaria (SUNAT) ayuda a identificar a los arrendadores?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	25	6,6	6,6	6,6
	NO	274	72,5	72,5	79,1
	DESCONOCE	79	20,9	20,9	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

2.

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 6.60% de los encuestados si considera que las acciones de fiscalización realizadas por la administración tributaria ayudan a identificar a los arrendadores; mientras que el 72.50% no considera que fuera así y un 20.9% desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

Análisis

En base a los resultados, se puede observar que el 72.5% de personas encuestadas opinan que las acciones de fiscalización realizadas por la administración tributaria (SUNAT) no ayuda a identificar a los arrendadores, este aspecto es un punto que la Administración Tributaria debe mejorar para reducir la evasión tributaria.



2.

Tabla 09: ¿Tiene conocimiento usted de las sanciones tributarias por no declarar y pagar el impuesto a la renta de primera categoría?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	67	17,7	17,7	17,7
	NO	145	38,4	38,4	56,1
	DESCONOCE	166	43,9	43,9	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 17.70% de los encuestados si tienen conocimiento de las sanciones tributarias por no declarar y pagar el impuesto a la renta de primera categoría; mientras que el 38.40% no tienen conocimiento de ello y el 43.90% desconoce; completándose así el 100% dela muestra.

Análisis

De la encuesta realizada a 378 personas, más del 43% de personas desconocen sobre las sanciones tributarias que están tipificadas por no declarar y pagar el impuesto a la renta de primera categoría.

2.

¿Tiene conocimiento usted de las sanciones tributarias por no declarar y pagar el impuesto a la renta de primera categoría?

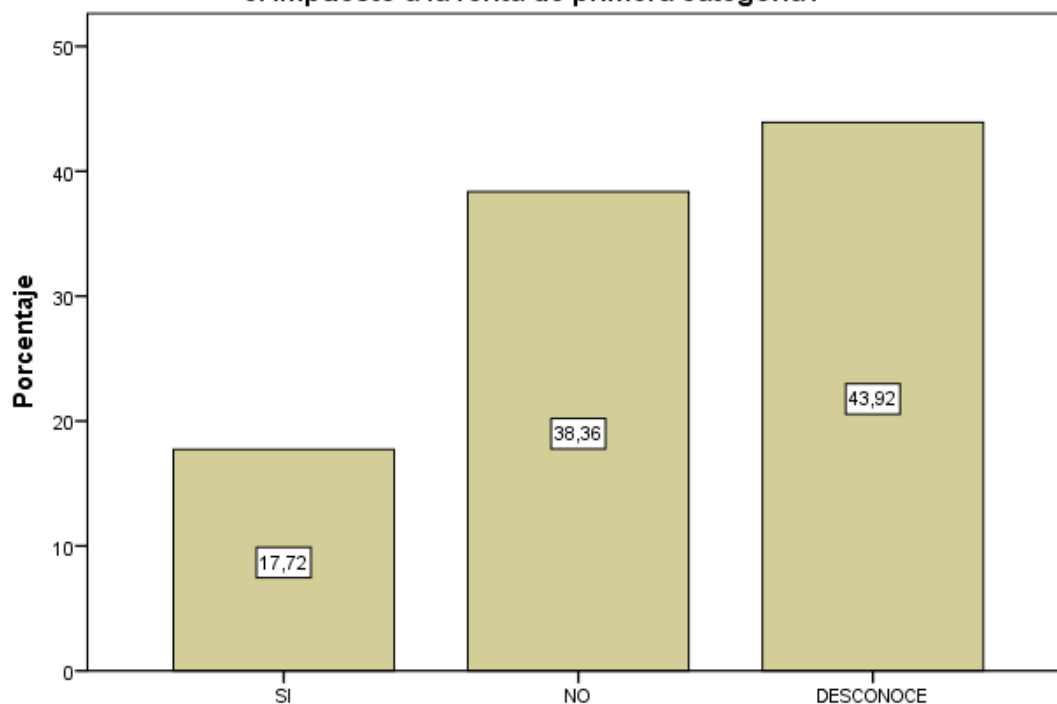


Tabla10: ¿Sabe usted que el no pagar los impuestos correspondientes como arrendador es evasión tributaria?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	211	55,8	55,8	55,8
	NO	55	14,6	14,6	70,4
	DESCONOCE	112	29,6	29,6	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 55.80% de los encuestados si saben que el no pagar los impuestos correspondientes como arrendadores es evasión tributaria: así mismo, el 14.60% no sabe ello y el 29.60% desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

Análisis

2.

En base a los resultados, se puede observar que el 55.8% de personas encuestadas mencionan que si tienen conocimiento que el no pagar los impuestos correspondientes como arrendador es evasión tributaria.

¿Sabe usted que el no pagar los impuestos correspondientes como arrendador es evasión tributaria?

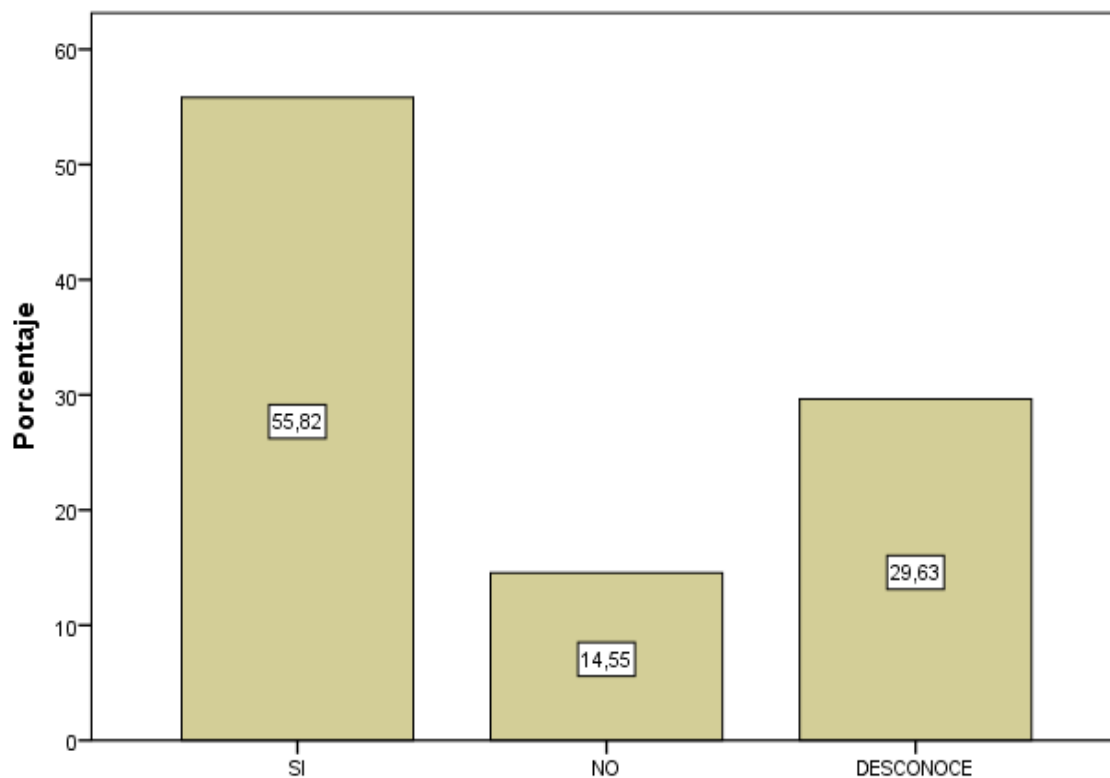


Tabla 11: ¿Conoce de sus obligaciones como arrendador y/o arrendatario?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	98	25,9	25,9	25,9
	NO	96	25,4	25,4	51,3
	DESCONOCE	184	48,7	48,7	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

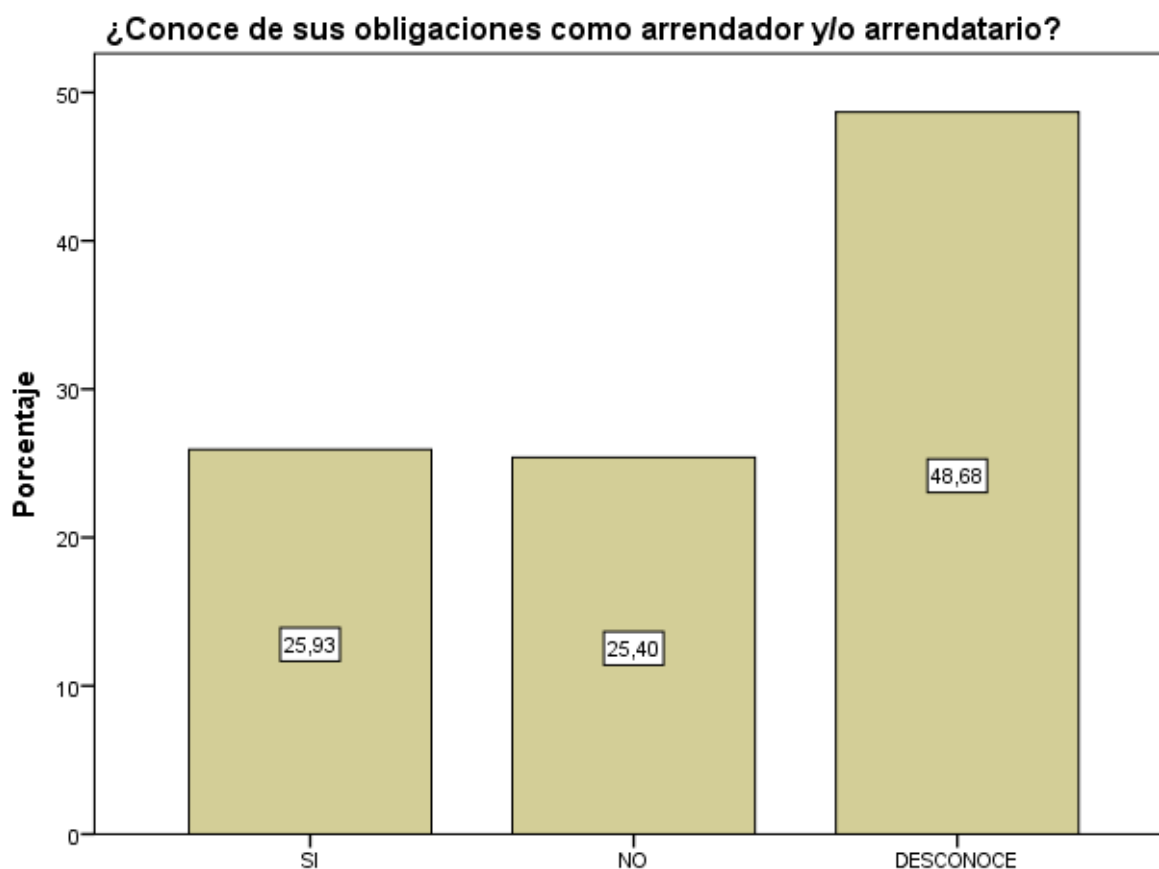
2.

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 25.90% de los encuestados si conoce sus obligaciones como arrendador y/o arrendatario; por otro lado, el 25.40% no sabe de sus obligaciones y el 48.70% desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

Análisis

De la información anterior, se observa que el 48.7% de personas encuestadas desconocen cuáles son las obligaciones como arrendador y/o arrendatario, dando como evidencia un alto riesgo de conflictos para ambas partes por la informalidad contractual al alquilar inmuebles.



2.

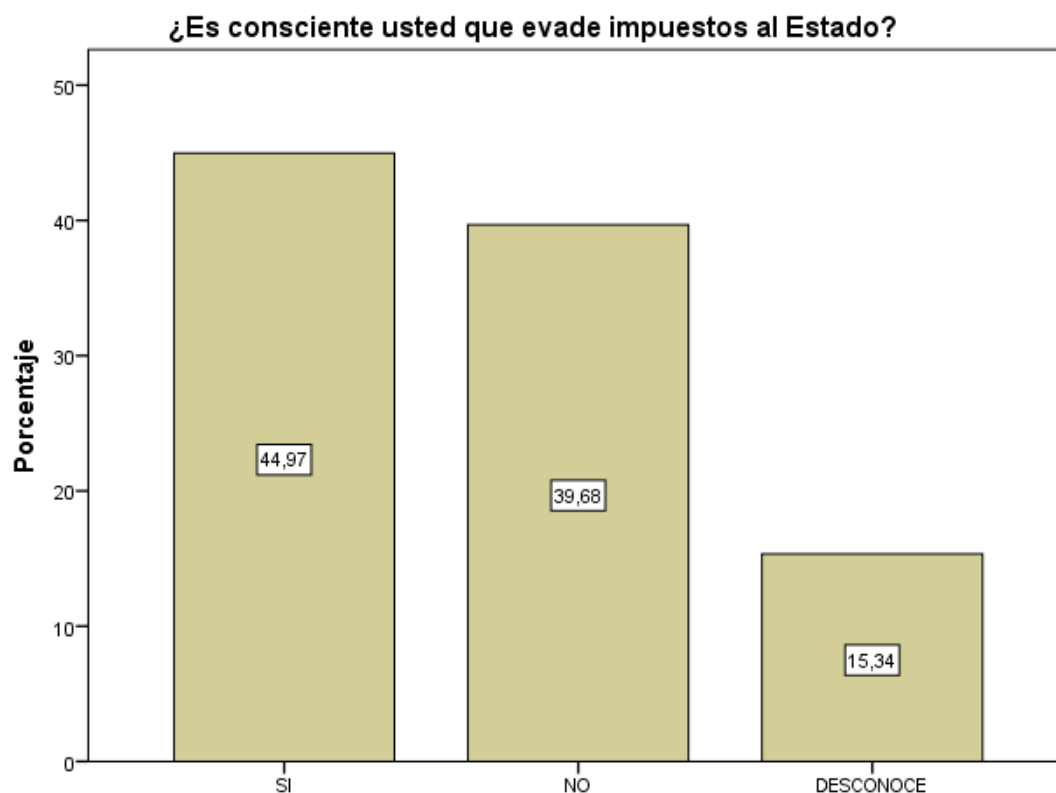
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	170	45,0	45,0	45,0
	NO	150	39,7	39,7	84,7
	DESCONOCE	58	15,3	15,3	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 45.0% de los encuestados si es consciente que evade impuestos al Estado; mientras que in 39.70% no es consciente de ello y el 15.30% desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

Análisis

De la información anterior, se observa que el 45% de personas encuestadas son conscientes que están evadiendo los impuestos al no declarar y pagar el impuesto a la renta por arrendar sus inmuebles.



2.

Tabla 13: ¿Tiene razones para sentirse desmotivado de declarar y pagar el impuesto correspondiente?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	253	66,9	66,9	66,9
	NO	109	28,8	28,8	95,8
	DESCONOCE	16	4,2	4,2	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 66.90% de los encuestados si tiene razones para sentirse desmotivado de declarar y pagar el impuesto a la renta; mientras que el 28.8% no y un 4.2% desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

Análisis

De la información anterior, se puede apreciar que más del 66% de personas encuestadas tienen razones para sentirse desmotivado de declarar y pagar el impuesto a la renta de primera categoría, por lo que prefieren seguir evadiendo el impuesto correspondiente.

2.

¿Tiene razones para sentirse desmotivado de declarar y pagar el impuesto correspondiente?

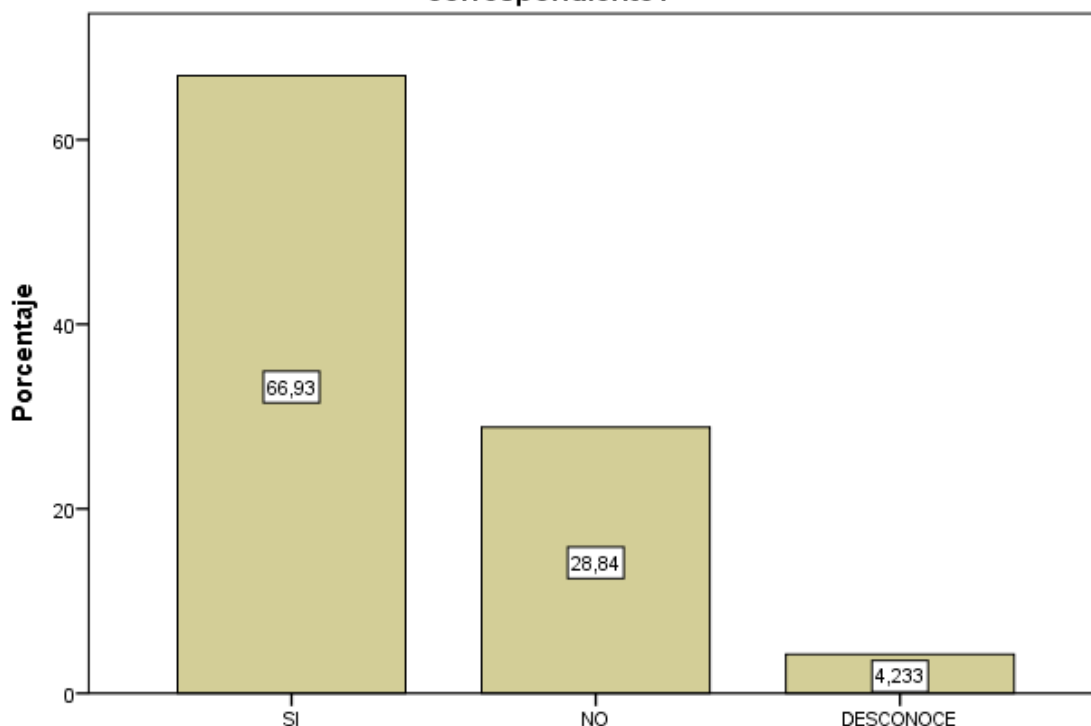


Tabla 14: ¿Le gustaría recibir información tributaria sobre el pago del impuesto a la renta de primera categoría?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	325	86,0	86,0	86,0
	NO	53	14,0	14,0	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 86% de los encuestados si le gustaría recibir información tributaria sobre el pago del impuesto a la renta de primera categoría; mientras que el 14% no está interesado, completándose así el 100% de la muestra.

2.

Análisis

De la información anterior, se puede apreciar que más del 86% de personas encuestadas si le gustaría recibir información tributaria sobre el pago del impuesto a la renta de primera categoría para poder aprender respecto al tema.

¿Le gustaría recibir información tributaria sobre el pago del impuesto a la renta de primera categoría?

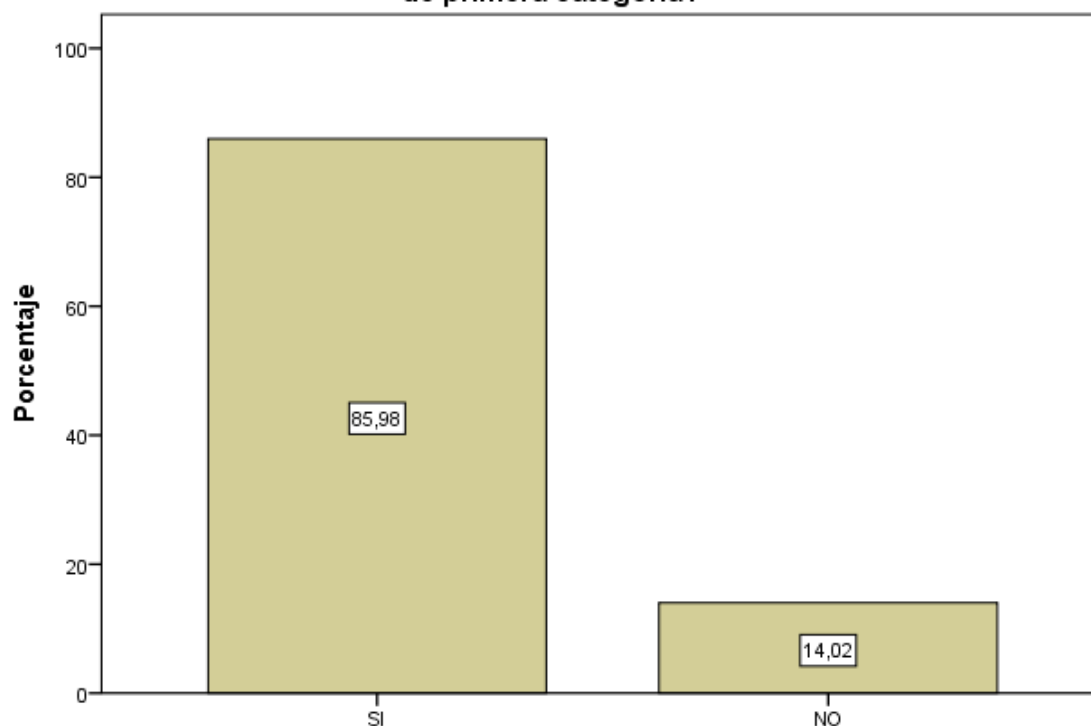


Tabla 15: ¿Sabe usted el destino de los ingresos fiscales recaudados por SUNAT?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	45	11,9	11,9	11,9
	NO	158	41,8	41,8	53,7
	DESCONOCE	175	46,3	46,3	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 11.90% de los encuestados si saben del destino de los ingresos

2. fiscales recaudados por SUNAR, por otro lado, el 41.80% no y un 46.30% desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

Análisis

En base a los resultados, se puede observar que el 46.3% de personas encuestadas mencionan que desconocen el destino de los ingresos fiscales recaudados por SUNAT por el pago del impuesto de renta de primera categoría.

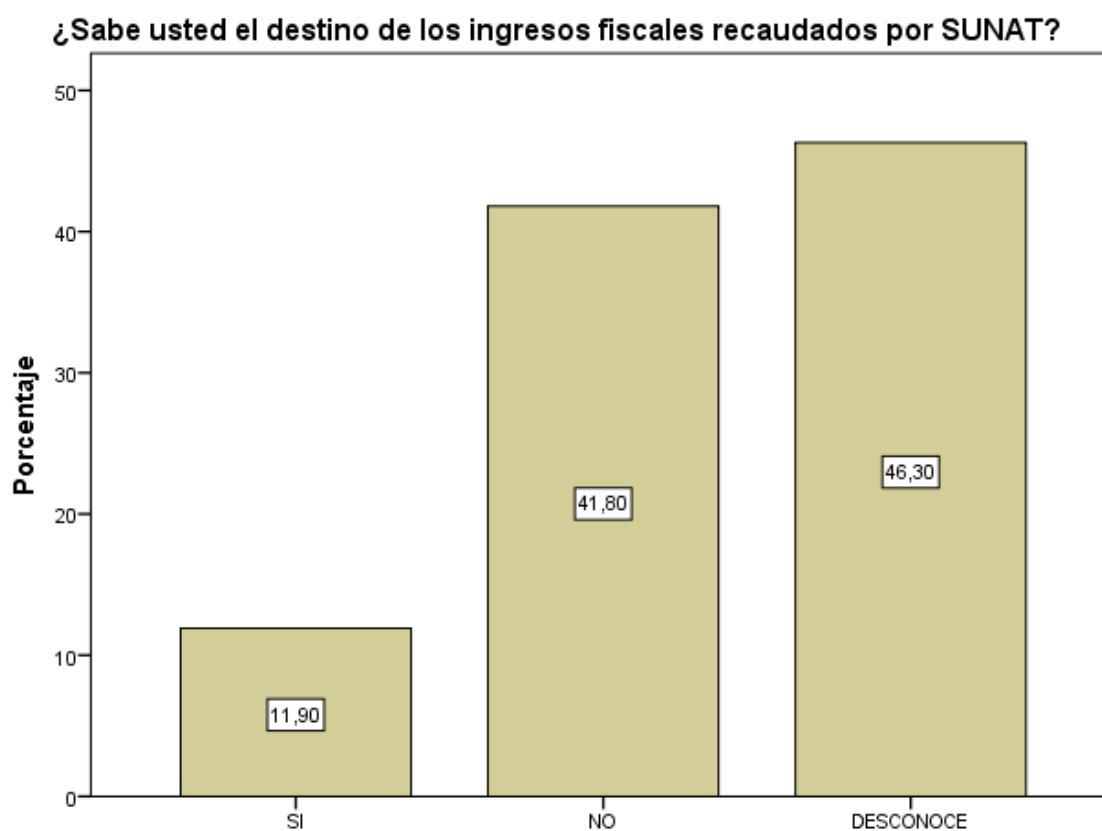


Tabla 16: ¿Considera que la población tiene cultura tributaria?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	63	16,7	16,7	16,7
	NO	191	50,5	50,5	67,2
	DESCONOCE	124	32,8	32,8	100,0
	Total	378	100,0	100,0	

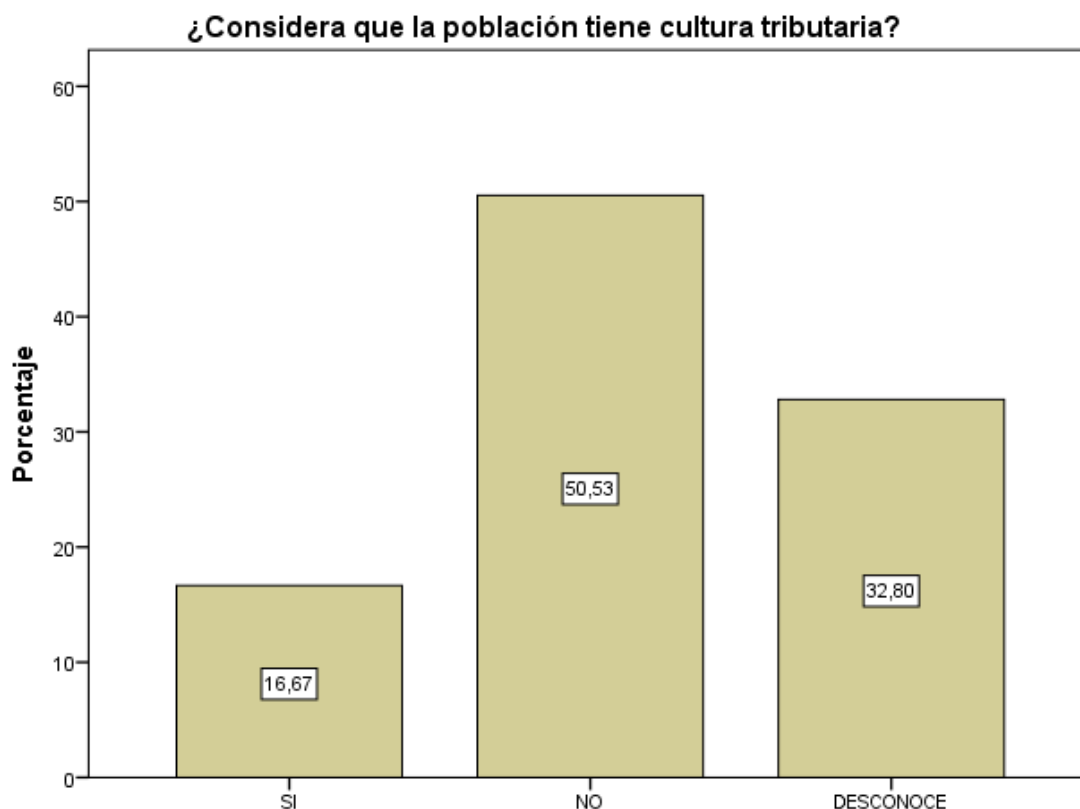
2.

Interpretación

Como se observa en la tabla y posteriormente el gráfico correspondiente, nos muestra que el 16.70 % de los encuestados si considera que la población tiene cultura tributaria; así mismo, el 50.50% considera que no y un 32.80% desconoce; completándose así el 100% de la muestra.

Análisis

De acuerdo con los resultados, se puede observar que el 50.5% de personas encuestadas en el distrito de Santa Anita consideran que la población no tiene cultura tributaria.



4.2 Análisis de fiabilidad

Para el análisis de fiabilidad se ha usado el alfa de cronbach en SPSS.

2.

Resumen del procesamiento de los casos

		N	%
Casos	Válidos	378	100,0
	Excluidos ^a	0	,0
	Total	378	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

De acuerdo al alfa de Cronbach el resultado debe oscilar entre 0 y 1, cuanto más se aproxime a 1 indicará una mayor consistencia de los resultados obtenidos.

Ahora tenemos el análisis realizado con los datos de la encuesta por lo que se obtiene un resultado de 0.772 que se encuentra en el rango aceptado.

Estadísticos de fiabilidad

Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en los elementos tipificados	N de elementos
,772	,756	16

Estadísticos de resumen de los elementos

	Media	Mínimo	Máximo	Rango	Máximo/mínimo	Varianza	N de elementos
Medias de los elementos	2,003	1,140	2,556	1,415	2,241	,133	16
Varianzas de los elementos	,458	,121	,788	,667	6,519	,030	16

Estadísticos total-elemento

	Media de la escala si se elimina el elemento	Varianza de la escala si se elimina el elemento	Correlación elemento-total corregida	Correlación múltiple al cuadrado	Alfa de Cronbach si se elimina el elemento

2.						
¿Usted tiene conocimiento de que es un arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales?	30,13	21,714	,715	,631	,732	
¿Considera usted que los propietarios de bienes inmuebles (arrendadores) cumplen con el pago de renta de primera categoría?	29,94	24,787	,285	,150	,767	
¿Sabe usted que el arrendamiento de bienes inmuebles está gravado por la renta de primera categoría?	30,06	21,412	,696	,663	,731	
¿Sabía que el monto del alquiler no puede ser menor al 6% del valor del predio?	29,75	24,711	,282	,304	,767	
¿Considera importante la declaración de predios para identificar a los arrendadores?	29,50	22,686	,486	,293	,750	
¿Considera usted que las acciones de fiscalización realizadas por la administración tributaria (SUNAT) ayuda a identificar a los arrendadores?	29,91	25,056	,242	,156	,769	
¿Tiene conocimiento usted de las sanciones tributarias por no declarar y pagar el impuesto a la renta de primera categoría?	29,79	22,525	,492	,322	,749	
¿Sabe usted que el no pagar los impuestos correspondientes como arrendador es evasión tributaria?	30,32	22,806	,347	,203	,764	
¿Conoce de sus obligaciones como arrendador y/o arrendatario?	29,83	20,376	,725	,673	,723	

2.						
¿Tiene razones para sentirse desmotivado de declarar y pagar el impuesto correspondiente?	30,68	26,652	-,075	,336	,790	
¿Le gustaría recibir información tributaria sobre el pago del impuesto a la renta de primera categoría?	30,92	25,621	,225	,087	,770	
¿Conoce usted como declarar y pagar el impuesto a la renta por arrendamiento de inmuebles?	30,07	21,325	,713	,659	,729	
¿Tiene conocimiento de cómo realizar la declaración de predios ante la Sunat?	29,97	20,696	,742	,745	,724	
¿Es consciente usted que evade impuestos al Estado?	30,35	25,942	,010	,310	,790	
¿Sabe usted el destino de los ingresos fiscales recaudados por SUNAT?	29,71	26,508	-,062	,063	,794	
¿Considera que la población tiene cultura tributaria?	29,89	25,999	,009	,044	,789	

2.

CAPÍTULO V: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Discusión

El arrendamiento de bienes inmuebles se ha ido incrementando en los últimos años, lo cual genera que un mayor porcentaje de personas obtengan rentas de primera categoría, razón por la cual ello debe generar un incremento en la recaudación fiscal en relación con ese impuesto.

Como se puede observar en los resultados el 56.10% no tiene conocimiento de lo que es un arrendamiento de bienes inmuebles por personas naturales, es por ello que no cumplen la declaración y pago del impuesto de primera categoría, desconocen cómo realizarlo; por otro lado, solo un 25.90% de los encuestados saben que está gravado por el impuesto a la renta.

Este desconocimiento genera que la SUNAT sancione a aquellos que no cumplan con el pago respectivo, ello se da porqué falta brindar más información al respecto a los ciudadanos; como resultado de la encuesta un 85.98% señala que le gustaría recibir información respecto al impuesto a la renta, la forma de declarar, porque medios se puede realizar el pago y en qué casos tienen que cumplir con ello.

También es importante que un 39.20% no tiene conocimiento sobre la declaración de predios que es solicitado por la SUNAT de manera anual, generando ello que no se pueda identificar con mayor facilidad a los arrendadores afectos a este impuesto.

Un 72.50% de los encuestados considera que las acciones de fiscalización realizadas por la SUNAT no permiten identificar de manera eficiente a los arrendadores, y ello también se da dado que muchos propietarios de inmuebles

2. durante los censos que son realizados por el Estado no declaran información verídica y en otras oportunidades no se realiza el censo de manera correcta.

A pesar de ello si hay contribuyentes que cumplen con el pago respectivo, pero no son informados de que el monto del arrendamiento del bien inmueble en caso de ser inferior al 6% del valor del predio tendría que ser regularizado el pago por el arrendador, pues ello puede perjudicarlo en caso de que arriende más de un bien.

Por último, un 55.80% de los encuestados tienen conocimiento de que no cumplir con el pago del impuesto es evasión tributaria, mucho de ellos no cumplen a pesar de saber su obligación dado que existe un concepto de uso inadecuado de los ingresos fiscales por parte del Estado, pero también se da por falta de cultura tributaria que a pesar de que se han implementado programas y se puede obtener información en la página de SUNAT no ha generado un gran impacto en la población.

Ello es un punto fundamental que el Estado aún tiene que seguir mejorando de tal forma que todos los ciudadanos tengan conocimiento de sus obligaciones tributarias lo cual permite una mayor recaudación fiscal.

5.2 Conclusiones

- a. De los datos obtenidos en la investigación nos permite afirmar que los propietarios de los bienes inmuebles alquilados no están familiarizados tributariamente con la actividad que realizan; por ello, no cumplen con sus obligaciones como arrendadores debido a la poca información contractual y tributaria que manejan y la manera empírica que dan en arrendamiento sus inmuebles. Esto conlleva a la poca existencia de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales generando también incremento de la informalidad por la falta de fiscalización de la administración tributaria en Santa Anita.

2.
 - b. El análisis de los datos permitió verificar que el incremento de renta de primera categoría generada por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales no se ve reflejado en los resultados finales de los ingresos fiscales en Santa Anita, debido a la evasión tributaria que existe en este distrito. Si bien es cierto, se ha incrementado el alquiler de inmuebles en el distrito, sin embargo, la mayoría de los propietarios deciden no pagar al Estado los impuestos por la falta de confianza en las autoridades y el desconocimiento del destino de los ingresos de dicha recaudación.
 - c. La evaluación de datos permitió determinar que la falta de declaración y pago del impuesto a la renta por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales no influye en la aplicación de las sanciones tributarias, es decir, la mayoría de los propietarios que no cumplen con esta obligación tributaria no son sancionados por la SUNAT. Además, se puede verificar que más del 40% de propietarios que alquilan sus inmuebles desconocen de la existencia dichas sanciones, evidenciándose la falta información de las infracciones y sanciones respectivas que conlleva el no declarar y pagar el impuesto; y a su vez se observa la falta de control por parte de la Administración Tributaria para detectar a los infractores en esta categoría.
 - d. La evaluación de datos obtenidos permitió establecer que la declaración de predio no influye en la reducción de la evasión tributaria del impuesto a la renta en el distrito de Santa Anita. Se ve reflejado que la mayoría de los arrendadores no tienen conocimiento de cómo declarar sus predios en la SUNAT, por lo tanto, no lo realizan. Por otro lado, tampoco sabían que el monto del alquiler no puede ser menor al 6% del valor del predio, estableciendo otros valores para el cobro del alquiler, reflejando de esta manera la falta de cultura tributaria.

2. 5.3 Recomendaciones

- 5.3.1.** Se sugiere que la SUNAT implemente medidas y estrategias de fiscalización digitalizada para detectar a los arrendadores y orientarlos en los procedimientos que deben realizar, de esta manera reducir la informalidad.
- 5.3.2.** Recomendar al Estado la implementación de una política fiscal que convenza a los informales a convertirse en formales, siendo transparentes en el manejo de los recursos recaudados, dando reglas claras y fomentando la orientación correspondiente, de esta manera podrá generar confianza de la población y reducción de la evasión tributaria.
- 5.3.3.** Se sugiere brindar incentivos tributarios a los contribuyentes que regularicen la declaración y pago del impuesto a la renta de primera categoría para evitar sanciones tributarias que perjudiquen de manera pecuniaria a los propietarios de bienes inmuebles.
- 5.3.4.** Se recomienda que el Estado o la SUNAT inicien campañas de orientación tributaria de forma masiva en todos los medios de comunicación e implementación de programas de educación tributaria gratuita promoviendo la cultura tributaria para la población.

2.

FUENTES DE INFORMACIÓN

Referencias Electrónicas

- Andrade Oseguera, M. Á., & García Vargas, M. d. (s.f.). Cultura Tributaria para una mayor recaudación fiscal. Obtenido de <http://congreso.investiga.fca.unam.mx/docs/xvii/docs/G02.pdf>
- Banco Interamericano de desarrollo (2015), Alquiler en números: la tendencia de vivienda en América Latina y el Caribe.
- Código civil peruano. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/03/C%C3%B3digo-civil-03.2020-LP.pdf>
- Cornejo Espinoza, S. A. (2017). La evasión tributaria y su impacto en la recaudación fiscal en el Perú. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/14553/Cornejo_ESA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- De La Garza, S. citado por Rodríguez Lobato, R. (2006). Derecho Fiscal.
- Departamento de Investigación Documentación Parlamentaria-DIDP. (Junio de 2018). Cifras sobre el Sistema Tributario Peruano. Obtenido de [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con5_uibd.nsf/FDAEDD759296819A052582AB00652EC4/\\$FILE/DATA-N%C2%BA-3-Tema-tributario.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con5_uibd.nsf/FDAEDD759296819A052582AB00652EC4/$FILE/DATA-N%C2%BA-3-Tema-tributario.pdf)
- Esteba, E. (2018). La cultura tributaria, evasión tributaria y su influencia en la recaudación tributaria de los comerciantes del mercado Laykakota de la ciudad de Puno, período 2016. Recuperado de <http://repositorio.unap.edu.pe/handle/UNAP/7114>
- Flores Esparza, I. M. (2013). ANÁLISIS JURÍDICO DE LAS CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PREVIO A ESTABLECER LA VULNERACIÓN DE DERECHOS DEL INQUILINO POR PARTE DEL ARRENDADOR. Obtenido de <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/handle/123456789/872>

2.
 - Fondo Mi Vivienda, <https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=425>
 - INSTITUTO DE DEMOCRACIA Y DERECHOS HUMANOS. (Diciembre de 2020). Informe alternativo al Comite de Proteccion de los Derechos. Obtenido de <https://cdn01.pucp.education/idehpucp/wp-content/uploads/2020/12/21213437/Versi%C3%B3n-Digital-Informe-alternativo-diagramado.pdf>
 - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA. (2017). Características de las viviendas particulares censadas. Obtenido de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1538/parte01.pdf
 - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA. (07 de Agosto de 2018). EN EL PAÍS EXISTEN MÁS DE DIEZ MILLONES DE VIVIENDAS. Obtenido de <http://m.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/noticias/nota-de-prensa-n-137-2018-inei.pdf>
 - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA. (27 de Junio de 2019). El 42,0 % de la población venezolana que reside en el país son jóvenes de 18 a 29 años de edad. Obtenido de <https://www.inei.gob.pe/prensa/noticias/el-420-de-la-poblacion-venezolana-que-reside-en-el-pais-son-jovenes-de-18-a-29-anos-de-edad-11633/>
 - González Alcántara, J. (2020), Derechos del arrendador. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/1/53/tc.pdf>
 - Guttentag, D. (2018), Qué impacto tiene en las ciudades Airbnb, la controvertida plataforma de alquiler temporal para turistas. BBC. <https://www.bbc.com/mundo/noticias-45355426>
 - Mejía Zambrano, H. A. (2016). Análisis de la aplicabilidad de un modelo semidual de recaudación de impuesto a la renta en personas naturales en Ecuador, período 2012 – 2014. Obtenido de <https://repositorio.iaen.edu.ec/xmlui/handle/24000/4036>

2.

- Oliver Campos, N. B. (2016). La recaudación tributaria y su impacto en el desarrollo social de la región la libertad periodo 2000-2013. Obtenido de <http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/4018>
- Panta Sánchez, K. S., & Pérez Dávila, C. K. (2016). Análisis de la aplicación de las normas tributarias del impuesto a la renta de primera categoría por arrendamiento de bienes inmuebles para contribuir en el desempeño de la función recaudadora de la administración tributaria. Obtenido de <http://tesis.usat.edu.pe/xmlui/handle/20.500.12423/665>
- Presidencia del Consejo de Ministros - PCM (s.f). Constitución Política del Perú. Recuperado de <http://www.pcm.gob.pe/wp-content/uploads/2013/09/Constitucion-Pol%C3%ADtica-del-Peru-1993.pdf>
- Quintanilla de la Cruz, E. (2014). La evasión tributaria y su incidencia en la recaudación fiscal en el Perú y Latinoamérica. Obtenido de <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/1106>
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT. (s.f.). Sistema tributario nacional. Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/institucional/quienessomos/sistematributario.html>
- SUNAT. Recuperado de <https://renta.sunat.gob.pe/personas/renta-de-primera-categoria>
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT. (s.f.) Código Tributario- Libro segundo. Recuperado de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/codigo/libro2/libro.pdf>
- Haytan, T., Melgarejo, R., & Zapata, I. (2019). Fiscalización de rentas de primera categoría de personas naturales que arriendan bienes inmuebles como mecanismo para disminuir la evasión tributaria en la ciudad de Huánuco - periodo 2017. Obtenido de <http://repositorio.unheval.edu.pe/handle/UNHEVAL/4461>
- Torres Castro, M., Valverde Rogel, M. V., & Pillajo Córdor, E. G. (2016). Análisis y evaluación de la recaudación tributaria como instrumento de la

2. política fiscal y del desarrollo del país en la última década periodo 2003-2013. Obtenido de <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/8824>
- Verona, J. (2021), Las 5 claves que debes saber sobre las rentas de primera categoría. <https://grupoverona.pe/las-5-claves-que-debes-saber-sobre-las-rentas-de-primera-categoria/>
 - Vidales, L. (2003). Glosario de términos financieros. Recuperado de https://books.google.com.pe/books?id=Z_Eyqx6XPqYC&pg=PA361&lpg=PA361&dq=glosario+de+t%C3%A9rminos+que+la+recaudaci%C3%B3n+fiscal+%E2%80%9Ces+el+proceso+mediante+el+cual+las+autoridades+tributarias+cobran+a+los+causantes+y+contribuyentes+todo+tip&source=bl&ots=o3C8tOM6J4&sig=ACfU3U0QVHulj5FEmBYtf4j_uVS0o8No3Q&hl=es-419&sa=X&ved=2ahUKEwikiOzihrTxAhVeILkGHdKhBnMQ6AEwDnoECBcQAw#v=onepage&q=glosario%20de%20t%C3%A9rminos%20que%20la%20recaudaci%C3%B3n%20fiscal%20%E2%80%9Ces%20el%20proceso%20mediante%20el%20cual%20las%20autoridades%20tributarias%20cobran%20a%20los%20causantes%20y%20contribuyentes%20todo%20tip&f=false
 - Yman K., & Ynfante S., (2016). Programa de difusión tributaria y su incidencia en la cultura tributaria de los comerciantes del Mercado Modelo de Tumbes. Obtenido de <http://repositorio.untumbes.edu.pe/handle/UNITUMBES/182>

2.

ANEXOS

3.

ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PERSONAS NATURALES Y SU INFLUENCIA EN LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA EN EL DISTRITO DE SANTA ANITA, 2019

PROBLEMA PRINCIPAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS PRINCIPAL	OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	METODOLOGÍA
¿Cómo el incremento de arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye en la recaudación tributaria en el distrito de Santa Anita, 2019?	Determinar el incremento de arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales y su influencia en la recaudación tributaria en el distrito de Santa Anita, 2019.	El incremento del arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye significativamente en la recaudación tributaria en el distrito de Santa Anita, 2019.	Variable independiente X. Arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales	Tipo de Investigación: Aplicada Diseño de investigación: Descriptivo – correlacional.
PROBLEMAS SECUNDARIOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPÓTESIS SECUNDARIAS		Población: Delimitada por 22872 viviendas alquileras en el distrito de Santa Anita. Muestra: Según muestra aleatoria simple se determinó en 378 viviendas alquileradas.
a) ¿En qué medida los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influyen en la fiscalización de la administración tributaria en el distrito de Santa Anita, 2019?	a) Determinar en qué medida los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influyen en la fiscalización de la administración tributaria en el distrito de Santa Anita, 2019.	a) La existencia de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye en la fiscalización de la administración tributaria en el distrito de Santa Anita, 2019.	Indicadores X1. Contratos de arrendamiento X2. Renta de Primera categoría X3. Declaración y pago del impuesto a la renta X4. Declaración de predios.	Técnicas de investigación: a. Encuesta Instrumentos de Investigación: a. El cuestionario
b) ¿De qué forma la renta de primera categoría por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye en los ingresos fiscales en el distrito de Santa Anita, 2019?	b) Establecer en qué medida la renta de primera categoría de bienes inmuebles de personas naturales influye en los ingresos fiscales en el distrito de Santa Anita, 2019.	b) A mayor renta de primera categoría generada por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales mayores ingresos fiscales en el distrito de Santa Anita, 2019.	Variable dependiente Y. Recaudación tributaria	
c) ¿Cómo la declaración y pago del impuesto a la renta por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales, influye en las sanciones tributarias en el distrito de Santa Anita, 2019?	c) Verificar cómo la declaración y pago del impuesto a la renta por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales, influye en las sanciones tributarias en el distrito de Santa Anita, 2019.	c) La declaración y pago del impuesto a la renta por arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales influye en la aplicación de las sanciones tributarias en el distrito de Santa Anita, 2019.	Indicadores Y1. Fiscalización de la Administración Tributaria Y2. Ingresos fiscales Y3. Sanciones tributarias Y4. Evasión tributaria	
d) ¿En qué medida la declaración de predios influye en la evasión tributaria en el distrito de Santa Anita, 2019?	d) Identificar en qué medida la declaración de predios influye en la evasión tributaria en el distrito de Santa Anita, 2019.	d) La declaración de predio al incrementarse permite reducir la evasión tributaria del impuesto a la renta en el distrito de Santa Anita, 2019.		

CUESTIONARIO

INSTRUCCIONES: La presente encuesta tiene por finalidad obtener información relacionada con el tema “ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PERSONAS NATURALES Y SU INFLUENCIA EN LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA EN EL DISTRITO DE SANTA ANITA, 2019”, en relación a las preguntas formuladas marcar con un aspa (X) sobre la alternativa elegida.

Se le recuerda que esta técnica es anónima, se agradece su participación.

1. ¿Usted tiene conocimiento de que es un arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales?

a) Si

b) No

c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....

2. ¿Considera usted que los propietarios de bienes inmuebles (arrendadores) cumplen con el pago de renta de primera categoría?

a) Si

b) No

c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....

3. ¿Sabe usted que el arrendamiento de bienes inmuebles está gravado por la renta de primera categoría?

a) Si

b) No

c) Desconoce

Justifique su respuesta:

3.

.....
.....

4. ¿Conoce usted como declarar y pagar el impuesto a la renta por arrendamiento de inmuebles?

- a) Si
- b) No
- c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....
.....

5. ¿Tiene conocimiento de cómo realizar la declaración de predios ante la Sunat?

- a) Si
- b) No
- c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....
.....

6. ¿Sabía que el monto del alquiler no puede ser menor al 6% del valor del predio?

- a) Si
- b) No
- c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....
.....

7. ¿Considera importante la declaración de predios para identificar a los arrendadores?

- a) Si
- b) No

3. c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....
.....

8. ¿Considera usted que las acciones de fiscalización realizadas por la administración tributaria (SUNAT) ayuda a identificar a los arrendadores?

a) Si

b) No

c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....
.....

9. ¿Tiene conocimiento usted de las sanciones tributarias por no declarar y pagar el impuesto a la renta de primera categoría?

a) Si

b) No

c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....
.....

10. ¿Sabe usted que el no pagar los impuestos correspondientes como arrendador es evasión tributaria?

a) Si

b) No

c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....
.....

11. ¿Conoce de sus obligaciones como arrendador y/o arrendatario?

a) Si

3. b) No
- c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....

.....

12. ¿Es consciente usted que evade impuestos al Estado?

- a) Si
- b) No
- c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....

.....

13. ¿Tiene razones para sentirse desmotivado de declarar y pagar el impuesto correspondiente?

- a) Si
- b) No
- c) Desconoce

Justifique su respuesta:

.....

.....

14. ¿Le gustaría recibir información tributaria sobre el pago del impuesto a la renta de primera categoría?

- a) Si
- b) No
- c) Desconoce

Justifique su respuesta:

3.

.....
.....

15. ¿Sabe usted el destino de los ingresos fiscales recaudados por SUNAT?

a) Si ()

b) No ()

c) Desconoce ()

Justifique su respuesta:

.....
.....

16. ¿Considera que la población tiene cultura tributaria?

a) Si ()

b) No ()

c) Desconoce ()

Justifique su respuesta:

.....
.....