



**UNIVERSIDAD NACIONAL
PEDRO RUIZ GALLO
ESCUELA DE POSGRADO**



**MAESTRÍA EN CIENCIAS - TRIBUTACIÓN
Y ASESORÍA FISCAL**

**Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de
inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo,
año 2019**

TESIS

**Presentada para optar el Grado Académico de Maestro en Ciencias -
Tributación y Asesoría Fiscal**

AUTOR:

BACH. César Eduardo Vásquez Rodríguez

ASESOR:

Mg. Segundo Eloy, Tuesta Bardalez

LAMBAYEQUE, 2023

Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019

INFORME DE ORIGINALIDAD

9%	9%	2%	4%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	2%
2	repositorio.unprg.edu.pe Fuente de Internet	2%
3	Submitted to Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo Trabajo del estudiante	1%
4	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%
5	unach.edu.pe Fuente de Internet	<1%
6	repositorio.unab.edu.pe Fuente de Internet	<1%
7	docplayer.es Fuente de Internet	<1%
8	repositorio.uap.edu.pe Fuente de Internet	<1%



MSc. Segundo Eloy Tuesta Bardalez
DNI: 16788349
Asesor



Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por Turnitin. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega:	César Eduardo Vásquez Rodríguez
Título del ejercicio:	INVESTIGACIÓN
Título de la entrega:	Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de i...
Nombre del archivo:	as_naturales_en_la_Metr_poli_de_Chiclayo_a_o_2019_090820...
Tamaño del archivo:	3.28M
Total páginas:	110
Total de palabras:	20,190
Total de caracteres:	113,205
Fecha de entrega:	09-ago.-2023 01:07p. m. (UTC-0500)
Identificador de la entre...	2143609550

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO RUIZ GALLO
ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN CIENCIAS
CON MENCIÓN EN TRIBUTACIÓN Y ASESORÍA FISCAL



TESIS

"Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de
inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de
Chiclayo, año 2019"

INVESTIGADOR:
BACH. CÉSAR EDUARDO VÁSQUEZ RODRÍGUEZ

ASESOR:
MSc. SEGUNDO ELOY, TUESTA BARDALEZ

LAMBAYEQUE, 2023

CONSTANCIA DE VERIFICACIÓN DE ORIGINALIDAD

Yo, Segundo Eloy Tuesta ~~Bardalez~~, usuario revisor del documento titulado:

“INCENTIVO TRIBUTARIO Y RECAUDACIÓN TRIBUTARIA POR ALQUILER DE INMUEBLES DE PERSONAS NATURALES EN LA METRÓPOLI DE CHICLAYO, AÑO 2019”.

Cuyo autor es César Eduardo Vásquez Rodríguez, identificado con documento de identidad DNI 47589306; declaro que la evaluación realizada por el programa informático, ha arrojado un porcentaje de similitud de 9%, verificable en el Resumen de reporte automatizado de similitudes que se acompaña.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas dentro del porcentaje de similitud permitido no constituyen plagio y que el documento cumple con la integridad científica y con las normas para el uso de citas y referencias establecidas en los protocolos respectivos.

Se cumple con adjuntar el Recibo Digital a efectos de la trazabilidad respectiva del proceso.

Lambayeque, 09 de agosto de 2023



MSc. Segundo Eloy Tuesta ~~Bardalez~~
DNI: 16788349
Asesor

Se adjunta:

- Resumen del Reporte automatizado de similitudes
- Recibo Digital

Acta de sustentación

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

187

Siendo las ONCE horas del día VIERNES de 25 DE AGOSTO del año Dos Mil VEINTITRES

, en la Sala de Sustentación de la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo de Lambayeque, se reunieron los miembros del Jurado, designados mediante Resolución N° 1370-2022-EPE de fecha 30 DE DICIEMBRE 2022, conformado por:

Dr. JAIME SEGUNDO ROSENDO CÁCERES MONTALVO PRESIDENTE (A)

Dr. MIGUEL CABRERA VILLEGAS SECRETARIO (A)

Mg. RAFAEL CHAFLOQUE CASTULO VOCAL

Mg. SEGUNDO CLOY TUCSTA BARDALIS ASESOR (A)

Con la finalidad de evaluar la tesis titulada "INCENTIVO TRIBUTARIO Y RECAUDACIÓN TRIBUTARIA POR ALQUILER DE INMUEBLES DE PERSONAS NATURALES EN LA METRÓPOLI DE CHICLAYO, AÑO 2019"

presentado por el (la) Tesista CÉSAR EDUARDO VÁSQUEZ RODRÍGUEZ

sustentación que es autorizada mediante Resolución N° 976-2023-EPE de fecha 23 DE AGOSTO DE 2023

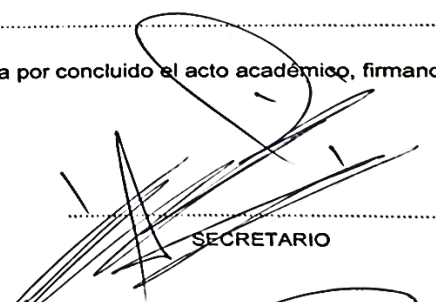
El Presidente del jurado autorizó del acto académico y después de la sustentación, los señores miembros del jurado formularon las observaciones y preguntas correspondientes, las mismas que fueron absueltas por el (la) sustentante, quien obtuvo 17 puntos que equivale al calificativo de Bueno

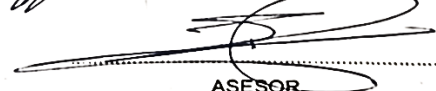
En consecuencia el (la) sustentante queda apto (a) para obtener el Grado Académico de: MAESTRO CON MENCIÓN EN TRIBUTACIÓN Y ASESORIA FISCAL

Siendo las 12.40 horas del mismo día, se da por concluido el acto académico, firmando la presente acta.


PRESIDENTE


VOCAL


SECRETARIO

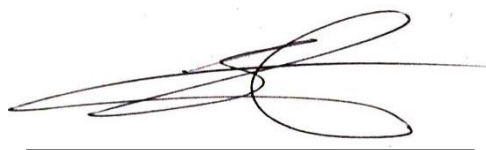

ASESOR

“Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019”.



Bach. César Eduardo Vásquez Rodríguez MSc. Segundo Eloy Tuesta Bardalez


Autor



Asesor


Tesis presentada a la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo para optar el Grado Académico de: **Maestro en Ciencias con mención en Tributación y Asesoría Fiscal**

Aprobado por:



Dr. Jaime Segundo Rosendo Cáceres Montalvo

Presidente



Dr. Miguel Cabrera Villegas

Secretario



Mg. Rafael Chafloque Gastulo

Vocal

Lambayeque, 2023

Declaración Jurada de Originalidad

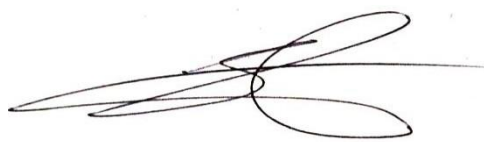
Yo, César Eduardo Vásquez Rodríguez, investigador principal, y MSc. Segundo Eloy Tuesta Bardalez, asesor del trabajo de investigación “Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019”, declaramos bajo juramento que esta investigación no ha sido copiada de otro trabajo académico, ni contiene datos adulterados o falsos; caso contrario, asumo responsablemente la anulación de este informe y, en consecuencia, el proceso administrativo a que hubiere lugar.

Lambayeque, 9 de agosto de 2023



Bach. César Eduardo Vásquez Rodríguez MSc. Segundo Eloy Tuesta Bardalez

Autor



Asesor

Dedicatoria

*A Claudia y Antonio, por los valores y
el conocimiento impartido hacia mi persona.*

Agradecimiento

*A Jehová por las bendiciones y
hermanos por ser mi ejemplo.*

Índice General

Acta de sustentación	¡Error! Marcador no definido.
Declaración Jurada de Originalidad	vii
Dedicatoria	viii
Agradecimiento	ix
Índice General	x
Índice de Tablas.....	xii
Índice de Figuras	xiv
Índice de Anexos	xv
Resumen	xvi
Abstract.....	xvii
Introducción.....	18
Capítulo I. Diseño Teórico	23
1.1. Antecedentes de la investigación	23
1.1.1. Antecedentes Internacionales.....	23
1.1.2. Antecedentes Nacionales.	24
1.2. Base Teórica.....	25
1.2.1. Marco Legal	25
1.3. Definiciones Conceptuales.....	46
1.4. Operacionalización de Variables	48
1.5. Hipótesis	48
1.5.1. Hipótesis General.....	48
1.5.2. Hipótesis Específicas	49
Capítulo II. Métodos y Materiales.....	50
2.1. Tipo de investigación.....	50

2.2. Método de Investigación.....	51
2.3. Diseño de Contrastación	51
2.4. Población, Muestra y Muestreo	52
2.4.1. Población.....	52
2.4.2. Muestra	53
2.4.3. Muestreo	53
2.5. Técnicas, Instrumentos, Equipos y Materiales de Recolección de Datos.....	54
2.5.1. Técnicas	54
2.5.2. Instrumentos.....	55
2.5.3. Equipos y materiales de recolección de datos.....	56
2.6. Procesamiento y Análisis de Datos.....	56
Capítulo III. Resultados.....	57
3.1. Análisis de resultados – Cuestionario.....	57
3.1.1. Análisis descriptivo.....	57
3.1.2. Análisis inferencial	62
3.2. Análisis de resultados – Guía de entrevista	66
Capítulo IV. Discusión	71
Capítulo V. Propuesta.....	73
Conclusiones.....	80
Recomendaciones	81
Referencias Bibliográficas.....	82
Anexos	86

Índice de Tablas

Tabla 1 <i>Operacionalización de variables</i>	48
Tabla 2 <i>Muestra de estudio</i>	54
Tabla 3 <i>Nivel de incentivo tributario al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	57
Tabla 4 <i>Nivel de regulación de obligaciones formales y sustanciales al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, 2019</i>	58
Tabla 5 <i>Nivel de beneficio económico al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	59
Tabla 6 <i>Nivel de padrón de arrendadores por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	60
Tabla 7 <i>Nivel de recaudación tributaria del inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	61
Tabla 8 <i>Relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	62
Tabla 9 <i>Relación entre la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de contribuyentes como personas naturales que alquilan inmuebles en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	63
Tabla 10 <i>Relación entre un beneficio económico al inquilino y el incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	64
Tabla 11 <i>Relación un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	65

Tabla 12 <i>Percepciones sobre la variable Recaudación tributaria por alquiler de inmuebles</i>	66
Tabla 13 <i>Percepciones sobre la variable independiente Incentivo tributario</i>	68
Tabla 14 <i>Sugerencias de los entrevistados</i>	70
Tabla 15 <i>Proyección de resultados de la propuesta</i>	78
Tabla 16 <i>Nivel de Arrendamiento en la Región - 2019</i>	87
Tabla 17 <i>Sistema Tributario Peruano de Renta de alquiler de inmuebles de personas naturales</i>	88
Tabla 18 <i>Población año 2007-2019 de la Metrópoli de Chiclayo</i>	89
Tabla 19 <i>Viviendas, Población, Población por Vivienda 2010-2019</i>	90
Tabla 20 <i>Contribuyentes de Renta de Primera Categoría de la Metrópoli de Chiclayo 2015 - 2019</i>	91
Tabla 21 <i>Recaudación tributaria por alquiler de inmuebles 2015 - 2019</i>	92
Tabla 22 <i>Inmuebles Alquilados, Contribuyentes Formales e Informales</i>	92

Índice de Figuras

Figura 1 <i>Esquema metodológico</i>	52
Figura 2. <i>Nivel de incentivo tributario al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	57
Figura 3. <i>Nivel de regulación de obligaciones formales y sustanciales al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	58
Figura 4. <i>Nivel de beneficio económico al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	59
Figura 5. <i>Nivel de padrón de arrendadores por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	60
Figura 6. <i>Nivel de recaudación tributaria del inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019</i>	61
Figura 7. <i>Presión tributaria en Latinoamérica</i>	86
Figura 8. <i>Estimación de Evasión tributaria en el Impuesto al valor agregado, 2015-2019</i>	86
Figura 9. <i>Estimación de Evasión tributaria en el Impuesto a la Renta de Tercera Categoría, 2015-2019</i>	87

Índice de Anexos

Anexo 1: Datos Básicos del Problema	86
Anexo 2: Matriz de consistencia.....	93
Anexo 3: Instrumentos de Recolección de Datos	95
Anexo 4: Rúbricas de Expertos de Instrumentos de Recolección de Datos	102

Resumen

La investigación tuvo como objetivo determinar la relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019. Se realizó mediante un enfoque mixto: cuantitativo para la correlación de las variables, cualitativo para la propuesta; tipo de investigación básica y de diseño no experimental. La muestra estuvo conformada por 375 inquilinos, de personas naturales sin RUC (arrendadores) que se encuentran en la Metrópoli de Chiclayo. Se usó un cuestionario para correlacionar información sobre las variables; una entrevista para conocer la recaudación de Renta por el alquiler de inmuebles y, a partir de ello, elaborar la propuesta de solución. Los resultados del cuestionario evidenciaron que el 45.3% de arrendatarios percibieron un nivel medio de incentivo tributario al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales, 33.6% manifestó un nivel bajo, mientras que el 21.1% indicó un nivel alto. En cuanto a la recaudación tributaria, el 32.8% percibió nivel bajo, el 47.7% nivel medio y el 19.5% nivel alto. A partir de los datos obtenidos, se concluye que existe relación significativa entre el incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019. Asimismo, de aplicarse la propuesta de esta investigación se estima una recaudación adicional, como mínimo, de S/ 79 635 045.55 en cinco años.

Palabras clave: incentivo tributario, recaudación tributaria, formalización del contribuyente, padrón de arrendadores, beneficio económico.

Abstract

The objective of the investigation was to determine the relationship of a tax incentive to the tenant as a natural person and the tax collection for rental of real estate of natural persons in the Chiclayo Metropolis, year 2019. It was carried out using a mixed approach: quantitative for the correlation of the variables, qualitative for the proposal; type of basic research and non-experimental design. The sample consisted of 375 tenants, natural persons without RUC (landlords) who are in the Chiclayo Metropolis. A questionnaire was used to correlate information on the variables; an interview to find out the collection of Income for the rental of real estate and, based on this, prepare the solution proposal. The results of the questionnaire showed that 45.3% of tenants received a medium level of tax incentive to the tenant as a natural person for renting real estate from natural persons, 33.6% stated a low level, while 21.1% indicated a high level. Regarding tax collection, 32.8% perceived a low level, 47.7% a medium level and 19.5% a high level. Based on the data obtained, it is concluded that there is a significant relationship between the tax incentive for the tenant as a natural person and the tax collection for rental of real estate by natural persons in the Chiclayo Metropolis, year 2019. Likewise, if the proposal of this investigation, an additional collection is estimated, at least, of S/ 79,635,045.55 in five years.

Keywords: tax incentive, tax collection, taxpayer formalization, register of landlords, economic benefit.

Introducción

En América Latina la presión tributaria es muy baja comparado con los países desarrollados, lo que implica, a su vez, una también baja recaudación a causa de la evasión tributaria (Collosa, 2019). Como se puede advertir en el Anexo 1A (Figura 7), a causa de la informalidad en la economía, en el Perú existe una presión tributaria del 15.3% (coeficiente de los ingresos tributarios entre su producto bruto interno), siendo un poco menos de la mitad que recomienda la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, que es 34.2%. Además, de acuerdo con el Informe N.º 16-2020-SUNAT/1V3000, al año 2019 se registró un 34.4% de evasión en el Impuesto al valor agregado, estimado en 25,119 millones de soles (SUNAT, 2020); mientras que en el caso del Impuesto a los ingresos de capital más trabajo, existe evasión del 39.5% estimado en 32,564 millones de soles (SUNAT, 2020).

Ahora bien, en el país, el arrendamiento de inmuebles entre personas naturales es altamente informal. Según el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), en el 2015, solo en Lima el 7% de los inmuebles se daban en alquiler, infiriéndose que el 93% de los peruanos cuenta con casa propia, algo lejano a la realidad, y así lo evidencia Gerardo Freiberg, Gerente de Mi Vivienda para quien *“el mercado de arrendamientos es muy alto; pero es muy informal, no realizan el pago de los impuestos”* (El Comercio, 2015).

En el Anexo 1A (tabla 16) también se muestra el porcentaje de viviendas que están en alquiler en comparación con el total de viviendas en diferentes países y ciudades principales. En ese sentido, solo el 7% del total de viviendas en el Perú se encuentra en alquiler, lo cual es un porcentaje muy bajo en referencia con Latinoamérica, según el BID (2017), una tendencia constante durante los últimos 4 años. Esto evidencia aún más la informalidad en el sector. Asimismo, el presidente de Edificaciones de Capeco, menciona

que “*el propietario como persona natural de un inmueble que alquila debe pagar el 5% de la renta percibida por su inquilino, llenando un formulario, pero pocos cumplen la norma, lo que resulta en la falta de formalización de estas personas naturales*” (El Comercio, 2015). Todo esto contribuye a una deficiente recaudación tributaria del alquiler de inmuebles por parte de personas naturales.

Otra razón detrás de la elevada informalidad en este sector es la falta de legislación por parte del poder legislativo, así como la ausencia de incentivos fiscales que promuevan una mayor recaudación tributaria. Además, la administración tributaria lleva a cabo una fiscalización limitada en relación a este grupo de contribuyentes. En el sistema tributario peruano, los sujetos beneficiados por el alquiler se agrupan en: a) personas jurídicas con RUC; b) personas naturales con RUC; c) personas naturales sin RUC (Anexo 1b). Si los arrendadores no tienen RUC son informales, y si su arrendatario es una persona natural sin RUC, esto agrava aún más la informalidad (INEI, 2017).

La presente investigación se centra en la situación de arrendatarios sin RUC que alquilan inmuebles a personas naturales sin RUC en la Metrópoli de Chiclayo, que incluye varios distritos cercanos. La estimación de la informalidad y la posible recaudación generada por el alquiler de inmuebles se basa en el número de pobladores entre 2007 y 2019, según el Plan de Desarrollo Urbano mencionado anteriormente. En el Anexo 1c se muestra información hasta el año 2019, con datos proyectados según la Municipalidad de Chiclayo (2017), que estima una población de aproximadamente 807,737 personas. Por ejemplo, en el año 2019, Chiclayo contaba con 279,662 personas, lo que equivale al 34.62% de la población total.

En relación a las viviendas, se estima, por ejemplo, para el año 2019 unas 180,391 viviendas con una media de ocupantes de 4, siendo el número de personas que la habitan

de 807, 737, detallándose en el Anexo 1d. Conforme a estadística, las viviendas particulares tienen inscrito en la Superintendencia de Registros Públicos su título, con un 88%, es por ello que la estimación para el año 2019 es de 158,744 viviendas inscritas, un 5.95% más que en 2014 y 10.51% más que en el 2010 donde se registraron 149,827 y 143,643 viviendas inscritas, respectivamente (SUNARP, 2019).

Por otro lado, en el año 2017 existían 5,879 personas naturales contribuyentes registrados en el Padrón RUC en condición de activo; respecto a los que alquilan inmuebles y pagan el impuesto del 5% (código = "030101"), en referencia al año 2016 hubo un aumento en 420 contribuyentes, esperándose la misma tendencia en los próximos años, según SUNAT (Ver Anexo 1e). De ellos, la recaudación en el 2019 fue de S/ 13,768,4711 soles, lo cual, comparado al 2018, hubo un aumento en S/ 655,417 soles, una tendencia positiva esperada para los siguientes años (SUNAT, 2019).

Ahora bien, respecto a la informalidad, la proyección de 180,391 de viviendas del año 2019, unas 158,744 figuran inscritas en Sunarp, lo que equivale a un porcentaje de 88%, mientras que la cantidad de viviendas no inscritas eran 21,647 en un porcentaje significativo de 12%, básicamente ello es debido al uso del sistema francés en el país, que no obliga el registro en Sunarp para la transmisión de propiedad de un inmueble. Existe a gran escala informalidad de arrendamiento de inmuebles por personas naturales sin RUC a personas naturales sin RUC en la Metrópoli de Chiclayo y que representa un 72.40%, lo cual afecta directamente la recaudación tributaria del país.

Entonces, si el gobierno no efectúa medidas urgentes se seguirá teniendo una recaudación muy reducida de la renta que genera el alquiler de inmuebles por personas naturales. Por eso, para darle solución, es importante que el gobierno pueda dar incentivos y que estos se enfoquen en aumentar la recaudación.

Bajo esa premisa, se formuló la pregunta de ¿Cuál es la relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019?

El objetivo general implicó Determinar la relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019. Para ello los objetivos específicos aluden a: i) Determinar la relación que existe entre la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de contribuyentes como personas naturales que alquilan inmuebles en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019; ii) Determinar la relación que existe entre un beneficio económico al inquilino y el Incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019; iii) Determinar la relación que existe entre un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019; y iv) Proponer un proyecto de ley sobre un incentivo tributario para incrementar la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

La justificación de la investigación parte de haberse abordado un fenómeno muy importante en la economía peruana relacionado con la recaudación que genera la renta por el alquiler de inmuebles por personas a personas naturales que es muy baja, como justificación práctica se tiene la mediación de dos variables importantes como es la relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019; además se contribuye con una propuesta de proyecto de ley para incrementar la recaudación que genera el alquiler de inmuebles por una persona natural en la Metrópoli de Chiclayo.

Finalmente, la estructura del documento aborda cinco capítulos cuyo contenido es el siguiente:

Capítulo I: Diseño Teórico, cuyo contenido comprende los trabajos previos, la base teórica, la operacionalización de variables e hipótesis.

Capítulo II: Métodos y Materiales, donde se explica el tipo, método y diseño de investigación, así como la muestra y los instrumentos aplicados, con el procesamiento realizado a los datos recolectados.

Capítulo III: Resultados, clasificados según los resultados del cuestionario con los cuales se hizo análisis descriptivo e inferencial; y el análisis de los resultados de la guía de entrevista a cinco expertos en la materia.

Capítulo IV: Discusión, donde se configura el contraste de los hallazgos de este estudio versus los de trabajos previos y la teoría en sí misma.

Capítulo V: Propuesta, titulada “Ley que promueve la Recaudación Tributaria en el alquiler de inmuebles por personas naturales”.

Acto seguido se encuentran las conclusiones y recomendaciones a las que se arribó tras el análisis. Asimismo, la parte final contiene una serie de anexos que contribuyen a comprender mejor el panorama de la investigación.

Capítulo I. Diseño Teórico

1.1. Antecedentes de la investigación

Conforme a las investigaciones realizadas en diferentes fuentes confiables se detallan las investigaciones realizadas sobre el tema investigado:

1.1.1. Antecedentes Internacionales

En el estudio "Los incentivos fiscales a las empresas en América Latina y el Caribe" realizado por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) y Oxfam Internacional (2019) se examinaron los incentivos fiscales otorgados a las empresas en los países de la región. El objetivo de este estudio fue fomentar la discusión y la revisión necesaria para que estos incentivos contribuyan a establecer un sistema fiscal que beneficie a las empresas y, al mismo tiempo, proporcione los recursos necesarios para lograr un desarrollo sostenible en los aspectos económico, social y ambiental. En este sentido, la política de incentivos fiscales resulta beneficiosa desde una perspectiva económica si los beneficios generados en términos económicos, sociales y ambientales superan los costos asociados. En la mayoría de los países de la región, estas exenciones representan entre el 14% y el 24% de los ingresos netos, si bien en algunos casos la carga tributaria puede superar el 30% en relación con los costos tributarios.

En su investigación "Incentivos tributarios para invertir en ciencia, tecnología e innovación social en el Ecuador", Vivanco (2020) tuvo como objetivo principal analizar el sistema tributario con el propósito de proponer modificaciones en los incentivos fiscales óptimos que fortalezcan el sector de Ciencia, Tecnología e Innovación en Ecuador. El estudio se basó en una investigación descriptiva que hizo

uso de la literatura existente y también incluyó un análisis exhaustivo para identificar las políticas estatales que fomentan el ámbito científico, la ciencia, la tecnología, la innovación, así como los incentivos fiscales y su naturaleza y clasificación.

1.1.2. Antecedentes Nacionales

Chávez (2020) en su tesis "Incentivos para incrementar la recaudación del impuesto a la renta, impuesto predial y reducir la informalidad mediante la desjudicialización del proceso de desalojo a través del ejercicio de la autonomía privada de la voluntad", el objetivo es analizar la legislación que regula el mercado de bienes raíces. Se busca investigar cómo los incentivos legales y las rentas han contribuido a la formalización del mercado y cómo esto afecta la mejora de la recaudación de impuestos a nivel nacional y local. La hipótesis planteada es que las bases actuales contienen elementos que inhiben esta recaudación. En conclusión, históricamente en Perú la recaudación de impuestos de este tipo no ha superado el 1,05% del PBI, y durante el período de 2009 a 2018, la recaudación promedio fue del 0,66% del PBI, lo cual representa una tasa no oficial del 92,23%.

Palomino (2019) en su tesis titulada "Incentivo Tributario y Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, 2019" tiene como objetivo analizar la relación entre los incentivos fiscales y la recaudación del impuesto predial en la ciudad de San Juan de Lurigancho durante el año 2019. El método de investigación utilizado es no experimental, descriptivo y cuantitativo. Se podría considerar como un estudio de diseño transversal, y la muestra incluyó a 32 trabajadores del área de administración tributaria. Los resultados de la encuesta indicaron que el nivel de incentivos fiscales reportado y la recaudación del impuesto predial en la ciudad de San Juan de Lurigancho fue de 0.750, con un valor p de 0.018

(valor $p < 0.05$). Por lo tanto, se llegó a la conclusión de que existe una relación positiva y moderada entre los incentivos fiscales y la recaudación del impuesto predial en la ciudad de San Juan de Lurigancho durante el año 2019.

Avalos (2019) en su tesis de maestría "La evasión tributaria en el impuesto a la renta de primera categoría y su incidencia en la recaudación de la Provincia de Chiclayo" tiene como objetivo investigar los factores que contribuyen a la informalidad en los ingresos por alquiler de inmuebles por parte de personas naturales. Para ello, se empleó un diseño descriptivo ilustrativo que involucró a 382 contribuyentes, a quienes se les realizó entrevistas. Los hallazgos de la investigación sugieren que la falta de información por parte de la Sunat, la burocracia asociada al pago del impuesto y la falta de interés de las autoridades fiscales en la recaudación del impuesto a la renta son factores que fomentan la informalidad y la evasión tributaria. Esto se debe a que las acciones de fiscalización se centran principalmente en los ingresos empresariales. El autor de la tesis sugiere aumentar la tasa de deducción anual del 20% al 25% como una posible medida para abordar esta problemática.

1.2. Base Teórica

1.2.1. Marco Legal

1.2.1.1. Marco Legal de la variable Incentivo tributario

1.2.1.1.1. Constitución Política del Perú

“Solamente por ley o, en su defecto, por delegación de facultades al ejecutivo mediante un decreto, se pueden crear, exonerar tributos” en el artículo 74°. Es evidente que una exoneración se establece mediante ley, lo que implica que todos los beneficios tributarios deben pasar el mismo proceso, deben ser otorgados y regulados a través de

la ley (MEF, 2018).

1.2.1.1.2. Código Tributario.

De acuerdo con la interpretación realizada en el párrafo anterior, se confirma que la creación de tributos debe ser establecida por ley. Además, la designación de los sujetos, tasas, entre otros elementos esenciales del tributo deben ser otorgados por el poder legislativo, según lo establecido en la cuarta norma de este código. Se concluye que los incentivos tributarios, al ser beneficios fiscales, deben cumplir con estos dos principios. Existen reglas establecidas en la Norma VII del mismo cuerpo normativo que establecen que la concesión de incentivos tributarios debe estar dentro de ese marco. A continuación, se precisa que:

- La propuesta normativa del incentivo económico incluye el objetivo y alcance del mismo, así como la duración de su vigencia, el costo fiscal que conllevaría su implementación y, por supuesto, el beneficio económico que se espera obtener a través de dicho incentivo.
- El incentivo tributario debe establecerse con un plazo de tres años, se puede prorrogar; pero no es tácita (MEF, 2018).

1.2.1.1.3. Leyes que contienen incentivos tributarios

A. Ley N° 30512 Ley sobre escuelas de educación superior.

Para incentivar la calidad educativa en el párrafo tres del artículo 113 sobre reinversión de excedentes y utilidades, se indica un crédito tributario (hasta 30%) si se reinvierten las utilidades obtenidas (MINEDU, 2017).

B. Ley N.º 30220 Nueva Ley Universitaria (numeral 2 del artículo 119).

Se establece mediante esta ley, que cuando estas hagan reinversión de sus utilidades, las universidades pueden acceder al crédito hasta un 30% del monto reinvertido, esto se dará por un periodo de tres años aquella establece en, del monto reinvertido. (MINEDU, 2022).

- **Reglamento del Beneficio Tributario**

Para acceder al incentivo tributario, las universidades privadas con fines de lucro pueden reinvertir las utilidades generadas en infraestructura, tecnología y otorgar becas, siempre y cuando estén acreditadas. Para poder aplicar el incentivo tributario y justificarlo, el programa debe ser aprobado por la SUNEDU y también debe ser presentado ante la SUNAT. La documentación que respalda el programa se basa principalmente en el propio programa en sí. (MEF, 2016).

C. Ley N.º 30309 Promocionando la Investigación Científica

Aquellos contribuyentes sujetos al impuesto sobre la renta tienen la posibilidad de realizar gastos directamente o a través de un centro de investigación, y pueden deducir un 75% adicional de los gastos que este centro, ubicado en territorio nacional, deba pagar. En el caso de empresas no domiciliadas, la deducción adicional es del 50% del costo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de la normativa correspondiente. Según el órgano rector, un total de 17 empresas aplicaron la Ley N° 30309 en el año 2018 (Congreso de la Republica, 2015).

1.2.1.2. Marco Legal de la variable Recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales

1.2.1.2.1. Constitución Política del Perú

Según lo establecido en el artículo 74 de la Constitución, los impuestos son creados, modificados o derogados mediante leyes o decretos legislativos, los cuales deben contar con la autorización del poder legislativo si así se requiera. Por ejemplo, el alquiler de inmuebles por personas naturales se encuentra gravado y debe pagarse un impuesto (MEF, 2018).

1.2.1.2.2. Código Tributario

De acuerdo con el literal a) de la Norma II: Ámbito de aplicación, se establecen los principios y procedimientos relacionados directamente con los tributos, incluyendo el impuesto. En este sentido, el impuesto se define como el pago realizado por el contribuyente al Estado sin que exista una contrapartida directa. Esto implica que, al pagar un impuesto, el contribuyente no recibe una compensación igual al monto pagado en forma de dinero o bienes, ya que esos fondos se destinan a obras públicas o al pago de los servidores públicos.

De acuerdo con la Constitución Política, se resaltan los principios de Legalidad y Reserva de la ley en relación con la creación, modificación o derogación de los tributos. Esto significa que cualquier medida relacionada con los impuestos debe estar respaldada por una ley específica y solo el poder legislativo tiene la autoridad para establecer, modificar o eliminar los tributos. Estos principios garantizan que las decisiones tributarias se tomen de manera transparente y con el respaldo legal adecuado.

El Estado, a través de la ley, establece ciertos supuestos en los cuales se genera una relación jurídica entre una persona y el Estado. Esta relación en su mayoría se finaliza con el pago correspondiente. En caso de no realizarse el pago, la administración tributaria puede exigirlo coercitivamente. Esta obligación surge cuando se presentan ciertos hechos económicos en la realidad, como el alquiler de un inmueble por parte de un arrendador hacia un inquilino, que implica un pago determinado. A esto se le denomina hecho imponible y genera una obligación de pago al acreedor tributario, que en este ejemplo sería el Gobierno Central (artículos 1, 2, 3 y 4). Dentro de esta relación jurídica, el deudor tributario es el sujeto pasivo, al cual también se le puede llamar contribuyente (artículos 7, 8, 9).

Es necesario que el deudor tributario tenga un domicilio con el fin de establecer una comunicación con la administración tributaria. Para efectos tributarios, el contribuyente está obligado a comunicar su domicilio fiscal. Además, en caso de requerirse, también se debe proporcionar un domicilio procesal para los procedimientos ante la administración tributaria. Estos domicilios pueden estar ubicados en cualquier lugar del territorio peruano, asegurando así una comunicación adecuada entre la administración y el contribuyente (art 11). Por lo tanto, las personas que alquilan sus inmuebles a personas naturales deberían contar con un domicilio fiscal y procesal.

El acreedor tributario, que en este caso es la entidad encargada de recaudar los impuestos, tiene la facultad de cobrar el impuesto correspondiente. Para lograr esto, puede utilizar estrategias y contar con el apoyo del sistema financiero. Previamente, el deudor tributario ya tiene obligaciones tanto formales como sustanciales, como la emisión de comprobantes de pago y presentación de declaraciones. Además, debe identificar a quién le brinda el servicio y el monto que recibe por ello. Para recaudar

el impuesto, el acreedor verifica que la cuantía del impuesto sea correcta de acuerdo a las normas tributarias y respetando el debido proceso. Por ejemplo, en el caso del arrendador de inmuebles, este realiza una declaración jurada al momento de pagar el impuesto correspondiente al alquiler. Es decir, con el pago se cumple con la determinación y extinción del impuesto (art 55, 59, 60, 61) (MEF, 2018).

1.2.1.2.3. Ley del Impuesto a la Renta

Los ingresos generados por el pago que los inquilinos realizan a los arrendadores por el uso del inmueble están sujetos a un impuesto, el cual deben realizar pagos a cuenta mensuales cada mes. Por lo tanto, los arrendadores, en calidad de personas naturales, son considerados los contribuyentes.

A. Ingresos gravados por alquiler de inmuebles de personas naturales

Cuando una persona natural es propietaria de bienes inmuebles y los alquila a otra persona natural, los ingresos generados están sujetos a impuestos según lo estipulado en el artículo 23 de la normativa correspondiente. A continuación, se presentan algunos escenarios que se encuentran en la realidad:

a) Si el inquilino paga al arrendador, ya sea en efectivo o en especie, por el uso del inmueble, se debe tener en cuenta que la renta sujeta a impuestos no se limita únicamente al monto del alquiler, sino que también debe incluirse cualquier importe correspondiente a arbitrios municipales o impuesto predial que el inquilino pague, ya que estos son responsabilidad del arrendador. Con el fin de asegurar que los impuestos se paguen de acuerdo a la realidad económica, se establece un mínimo de renta anual que corresponde al 6% del valor del inmueble alquilado, según el autoavalúo asignado por las municipalidades.

b) Si el inquilino realiza mejoras en el inmueble del arrendador, como construcciones o arreglos que aumentan el valor del mismo, esa diferencia o incremento de valor se considera renta de primera categoría. En este caso, el arrendador está obligado a pagar impuestos por dicho beneficio, a menos que reembolse ese valor al inquilino.

c) El impuesto que debe pagar el propietario de inmuebles cuando los cede de forma gratuita a un tercero se calcula sobre la base del 6% del valor del autoavalúo. La tasa aplicable es del 5% neta. El valor del autoavalúo se puede obtener del documento Predio Urbano (PU) emitido por la municipalidad del distrito o provincia correspondiente, el cual contiene información relevante del inmueble y se utiliza para calcular la base imponible de la renta sujeta a gravamen. Para determinar si los predios estuvieron ocupados, se pueden utilizar criterios como revisar los consumos de servicios como agua, luz e internet, entre otros. Los recibos de estos servicios evidenciarían el uso de los inmuebles.

B. Deducción para ingresos gravados por alquiler de inmuebles de personas naturales

Se establece de acuerdo al artículo 36 “El arrendador deduce un veinte (20%) del importe total [...]”. El arrendador o propietario con el inquilino o arrendatario acuerdan que, por el uso del inmueble, este último deberá cancelar una cantidad X, en dinero o en especie hacia el propietario, éste deduce automáticamente veinte por ciento (20%) de la merced conductiva acordada (X), quedando así una renta neta ($X - 20\%(X)$) por aplicar una tasa para el pago del impuesto. Esta deducción deben interpretarla que sirve para el mantenimiento y mejora del inmueble, ya que son desembolsos que realiza el propietario para la conservación y mejora del predio.

C. Tasa de impuesto por los ingresos de alquiler de inmuebles de personas naturales

La tasa aplicada al ingreso total por el alquiler de inmuebles es del 6,25%, según lo establecido en el artículo 52-A. [...]. El dinero o especie (X) que obtiene el arrendador de parte del arrendatario por el uso de su inmueble, existe una deducción (20%) que dando así la renta neta ($X - 20\%(X)$), a dicho resultado se le aplica la tasa (6,25%), para efectos de mayor practicidad se dice que está grabado con una tasa del cinco (5%), pero de la renta bruta (X).

D. Pago a cuenta por ingresos de alquiler de inmuebles de personas naturales

Las personas naturales, como arrendadores de inmuebles a personas naturales, deben realizar el pago a cuenta, haciendo el cálculo de dicho impuesto, aplicando la tasa al importe total recibido por el uso del inmueble dentro del plazo en que se devengue el ingreso (Artículo 84 del Reglamento).

Con el pago ya realizado, se entenderá que se realizó la declaración jurada y extinción del pago; además de ello, la constancia de pago no solamente acredita el pago, sino también sirve como comprobante, el cual se encuentra en la obligación de entregarle a su inquilino. (MEF, 2004).

1.2.1.2.4. Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta

Las figuras del artículo 13 que son aplicables en el alquiler de inmuebles son las siguientes:

Cómputo sobre las mejoras en el inmueble realizados por el inquilino:

Cuando termine el alquiler, el inquilino le devuelva al arrendador el inmueble y exista

mejoras en el inmueble, y no exista un reembolso por medio por parte del arrendador al propietario, el valor de mercado de dichas mejoras, se encuentran gravadas.

Alquiler de inmuebles menores que un periodo: Las formas de acreditar por parte del arrendador que los predios no fueron cedidos o arrendados y no existen personas utilizando dichos predios, son mediante el consumo de los servicios públicos, etc. Donde se pueda demostrar que el consumo es mínimo; puesto que, no se encuentran persona habitándola, esto de acuerdo al numeral 4.1 del artículo 13.

Merced conductiva en moneda extranjera: Cuando se realiza el pago en moneda distinta al Sol peruano, se deberá convertir a soles, después de ello se procederá a aplicar la tasa del impuesto, teniendo como resultado el impuesto a pagar, en referencia al tipo de cambio se encuentra establecido en el artículo 50.

1.2.2. Marco Teórico

1.2.2.1. Marco Teórico de la variable independiente: Incentivo tributario

1.2.2.1.1. Teorías sobre los Incentivos

Los incentivos han existido como una retribución posterior, frente a acciones por las personas u empresas, condicionada a ciertos comportamientos, se menciona que ello aparece con el intercambio económico y la división del trabajo, por ejemplo, en el pensamiento de Aristóteles, la producción de los bienes públicos y el trabajo de la persona está ligado a la responsabilidad moral de hacer las cosas, es así que un diminuto interés por los incentivos. En la China antigua, en el siglo V, antes de cristo, la concepción por parte del filósofo Mozi, de un buen incentivo, es el líder, a quien se debe imitar, siendo ello un gran estímulo. Adam Smith (1776), el economista encuentra que, en el contrato de arrendamiento del agro, donde el arrendatario producía

en el terreno del arrendador y las ganancias se repartían en iguales proporciones con el propietario, no existía incentivo para la mejor producción, puesto que el propietario no se preocupa en mejorar sus tierras, en tal sentido. Taylor (1976), el economista establece que el mayor pago por el trabajo de una persona es un incentivo a su productividad y ello es parte de una forma de organización. Se está muy de acuerdo con la reflexión *“En definitiva, el incentivo es más relevante en la economía capitalista”* (Gorbaneff et al., 2009).

3.2.2.1.1.1. Teoría económica de los incentivos

Durante décadas, en la historia reciente el bienestar económico y social se ha dado mediante la oferta y demanda, quienes regulan automáticamente el mercado, ello claramente postulado por el gran economista Adam Smith; pero evidentemente también en la historia han habido hechos como la gran depresión de los años 1929 o como la recesión del año 2008, donde muchas empresas y estados han sufrido las consecuencias de estos eventos y es allí para solucionar estos problemas graves es de gran utilidad la teoría económica de John Maynard Keynes; eso debe entenderse cuando no existe una entidad y como último recurso es el estado o la función de la misma solucionar dichos problemas; por ejemplo el estado peruano debe solucionar la baja recaudación en los tributos, por diferentes circunstancias que se dan, como la cultura tributaria, la informalidad (La Capital, 2017).

Para solucionar los problemas en la economía se utilizan muchas herramientas como por ejemplo los impuestos. *“Dentro de ellos se pueden dar incentivos tributarios, con la finalidad de direccionar a la persona o empresas con un fin”*. Con la finalidad de solucionar la poca inversión o en sentido contrario desarrollar diferentes actividades económicas y lograr la meta trazada. Como en alguna oportunidad, keynes

llamó *"animal spirits"* cuando la toma de disecciones por parte de las personas es influenciada por las emociones que pueda tener este. [...], muchas de nuestras decisiones están condicionadas por incentivos, más que una decisión racional (La Capital, 2017).

En la investigación planteada es el estado quien debe generar los estímulos hacia las personas para lograr los fines económicos u otros que se perseguían; tal es ello que en la solución para la baja recaudación dar un incentivo tributario. Partiendo de esta teoría económica logrará los fines en los cuales se enmarca.

Los incentivos son utilizados de diferentes maneras, por ejemplo, la atracción de inversiones por parte de capitales extranjeros, ampliación de la base tributaria, impulsar la actividad económica en ciertos territorios del país. Cuando se da, tiene una incidencia sobre los beneficiarios, lo que manifiesto es que deben ser utilizados en la lucha contra la informalidad tributaria, es así que se conseguirá formalizar y tener una recaudación coherente que es lo que se necesita en el país con urgencia.

1.2.2.1.2. Desgravación tributaria

Para hablar sobre Incentivo Tributario, es necesario hablar del género que es la no gravación tributaria como teoría, pues esta se manifiesta de diferentes maneras, donde a veces no se genera carga tributaria o generando dicha carga, esta tiende a eliminarse o a reducirse; en política fiscal es utilizada con diferentes fines; por ejemplo desarrollar una zona específica del país, incentivar el desarrollo educativo y tecnológico, etc. (Ruiz de Castilla, 2013).

Lo anterior contienen la inafectación, inmunidad, exoneración, beneficio e incentivo tributario como especies; los que afectan el hecho imponible son los tres

primeros, mientras que los dos últimos, la obligación tributaria nacida tiende a eliminarse o reducirse, a continuación, más detalle:

- **Inmunidad tributaria**

Todas estas especies de la desgravación tributaria tienen que darse ya sea mediante la constitución o una ley, por ejemplo, la inmunidad dada mediante constitución y tratado internacional, las cuales son permanentes, no encontrándose a plazos; todo ello antes de la potestad tributaria; en nuestra constitución peruana “*gozan de inafectación de impuestos las universidades, institutos (...) cuando su finalidad es educativa y cultural*” refrendado en su artículo 19 (Ruiz de Castilla, 2013).

- **Inafectación tributaria**

El tributo tiene un ámbito de aplicación, como los impuestos, tasas y contribuciones y evidentemente supuestos, donde al realizarse en la realidad darían origen a la obligación tributaria. Por ejemplo, en el alquiler de inmuebles por una persona natural se produce una obligación. En el caso de inafectación es que su incidencia no alcanza al hecho económico, en el caso del IGV al alquiler; además de ello la inafectación es permanente, no se encuentra sujeta a plazos (Ruiz de Castilla, 2013).

- **Exoneración tributaria**

Una vez delimitado el alcance del impuesto, el legislador mediante ley establece qué hechos no darán nacimiento a la obligación tributaria, encontrándose por ejemplo, las instituciones religiosas que obtengan ingresos para sus fines por alquiler, dichos ingresos exonerados, ello estipulado en el artículo 19 (SUNAT, 2021).

La inafectación es producto de la potestad; la maniobra que puede realizar en

la estructura de un impuesto es más amplia en la inafectación que la inmunidad, ya que, en esta última tendría que tener muy en cuenta algunos hechos económicos que de ninguna manera se gravarán (Ruiz de Castilla, 2013).

- **Beneficio tributario**

Es una ventaja donde existiendo la obligación tributaria, esta se reduce o se elimina, a veces el contribuyente es deudor y se le concede deducciones adicionales o se le rebaja la tasa, se le exonera deudas tributarias, otras veces el estado pasa a ser deudor en el caso específico del drawback, donde el exportador tiene derecho a un reintegro tributario. La diferencia con inmunidad, inafectación y exoneración es que en las tres primeras no existe la obligación tributaria, mientras que en la última existiendo esta se reduce o se elimina mediante ley (Ruiz de Castilla, 2013).

- **Incentivo tributario**

Instrumento fiscal con el fin de inducir conductas para diferentes fines, en nuestra legislación existen en el campo educativo e investigación; además de ello dicho incentivo debe darse mediante ley valga la redundancia y tiene un plazo determinado, para que se siga aplicando, este debe ser ratificado mediante ley. En la inmunidad, inafectación, exoneración y beneficio tributario relacionado con el ámbito de aplicación del impuesto puede o no genera obligación tributaria, mientras que el incentivo se condiciona a las conductas que puedan tomar las empresas o personas para su obtención (Ruiz de Castilla, 2013).

Trepelkov y Verdi (2018) mencionan que son disposiciones especiales tributarias con finalidades específicas, estas llaman la atención de las cuales pueden tomarlas en el sentido que se puede aplicar una tasa preferencial para un sector y es indudable que dicho sector será una atracción para los inversores, estas disposiciones

se pueden dar de diferentes maneras, como reducciones de tasas o deducciones de ciertos gastos.

Estos organismos internacionales han definido como disposiciones tributarias especiales que se pueden dar por tasas distintas en regiones o zonas, donde es utilizado para proyectos especiales, también empresas que cumplan ciertos parámetros se encontrarán beneficiadas, esto se da mediante ley (FMI, OCDE, ONU Y BM, 2015).

Jiménez y Podestá (2009) establecen que son mecanismos que conducen el comportamiento de las personas y empresas con un costo tributario definido.

El MEF (2003) por su parte, sostiene en su informe anual que son el conjunto de exoneraciones y deducciones tributarias.

Como se ha ilustrado líneas arriba, existen muchos conceptos muy similares sobre el incentivo tributario, pero el concepto sobre tal término aplicado en esta investigación corresponde que mediante una ley se brinda un beneficio económico al inquilino con la finalidad que formalice a su arrendador, utilizando al primero quien deba solicitar el comprobante de pago, con ello el fin es aumentar la recaudación tributaria.

1.2.2.1.3. Incentivos tributarios en América Latina

Es indudable que la inversión privada interna, como externa, son fundamentales en un estado, con la finalidad de tener un crecimiento sostenible durante el tiempo; para ello es necesario que le creen las condiciones necesarias y las inversiones deban darse y así el estado pueda desarrollarse, afectando positivamente en los individuos de tal estado. Los estados latinoamericanos dejando atrás las estatizaciones, permitiendo que se privaticen las empresas del estado y surgimiento de

nuevas empresas privadas, todo esto en gran medida entre los años 2003 y 2008, donde los indicadores a nivel mundial son positivos, pues la herramienta utilizada para la inversión es básicamente los incentivos tributarios (Jiménez & Podesta, 2009).

1.2.2.1.4. Tipos de incentivos tributarios

La reducción de tasas impositivas y exoneraciones por un periodo de tiempo, esto quiere decir que a nuevas empresas que inviertan, los primeros periodos no se les cobrará impuestos o en su defecto tendrán una tasa especial, para así atraer inversiones. Cuando se necesita que la inversión sea en empresas industriales o se requiera que las exportaciones no sean en materias primas, sino que sea industrializado ciertos sectores, existen incentivos para la reducción del impuesto mediante depreciaciones aceleradas, donde se realiza una contabilización de una mayor depreciación, dando como consecuencia un mayor gasto; pero a la misma vez, promoviendo la compra de propiedad planta y equipo. Aplicar tratamientos especiales a algunas zonas de los estados con la finalidad de desarrollarlas, con tasas menores o eliminando tasas, como las zonas francas. Una forma de formalizar el empleo es dando tasas preferenciales a aquellas empresas que formalicen a sus trabajadores (Jiménez y Podestá, 2009).

1.2.2.1.5. Beneficios de los Incentivos Tributarios

Como lo ha establecido el profesor Eric M. Zolt “No se harían inversiones si no existieran incentivos, estos deben darse de la manera correcta” (Trepelkov & Verdi, 2018).

Se utilizan ya sea para atraer inversiones, manejar su política fiscal o en su debido momento para enmendar su sistema tributario, lo que se pregona en definitiva es una formulación y aplicación correcta de acuerdo a su realidad de diferentes

aspectos; por ejemplo, en los países desarrollados están orientados a la tecnología, puesto que la informalidad es muy baja, mientras que en los países como el Perú se necesitan alternativas para combatir la informalidad y no solamente porque es alta en gran medida, sino que, es un mal que aqueja varios años.

Queda evidenciado que los incentivos traen beneficios como las inversiones extranjeras, las del interior del país y lo que urgentemente se necesita es aumentar la recaudación, esto sin perder de vista que deben ser bien elaborados, bien aplicados y que los costos o los contribuyentes le saquen el provecho indebido tal cual como fueron diseñados. Es indudable que se necesita una revisión en diferentes lapsos de tiempo, pero que no quepa duda que es una herramienta muy poderosa para ser utilizada contra la informalidad tributaria.

1.2.2.1.6. Evaluación de la variable Incentivos tributarios:

Instrumento fiscal mediante ley, que condiciona la conducta de los inquilinos, para formalizar al arrendador (persona natural) y como consecuencia aumentar la recaudación generada por el alquiler de bienes inmuebles de una persona natural.

- **Dimensión 1: Normativa**

Regulación de obligaciones previas al incentivo tributario: Consiste en el conocimiento por parte del inquilino sobre la obligación de la inscripción en el RUC por parte del arrendador, el cumplimiento de emitir el documento que sustenta el servicio de arrendamiento y el pago del impuesto como requisito para registrar a su arrendador y obtener el beneficio económico.

- **Dimensión 2: Instrumental**

Indicador Padrón de arrendadores: Lista única conformada por los

arrendadores de inmuebles como personas naturales, que son identificadas por los arrendatarios y que dicha lista es publicada en medios masivos de comunicación como información pública (Westreicher, 2019).

- **Dimensión 3: Económico**

Indicador Incentivo económico: Consiste en el importe monetario equivalente al 2% del pago de la Renta pagada, equivalente también al 40% del impuesto pagado por el arrendador de inmuebles como persona natural.

1.2.2.2. Marco Teórico de la variable dependiente: Recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales

1.2.2.2.1. Teoría del Impuesto a la Renta en alquiler de inmuebles

El reconocido Dr. Roque García Mullín (1978) describe el impuesto a la renta como una carga impositiva aplicable a las personas de un estado. Según su conceptualización, tiene un carácter económico y la consideración de la capacidad económica de la persona en cuestión.

La consideración de renta de esta investigación es la merced conductiva que obtienen los arrendadores por parte de sus inquilinos. Hablar del impuesto a la renta de manera práctica, es el dinero que se tiene que pagar al estado peruano por el alquiler de un inmueble, claramente ello estipulado en una ley.

1.2.2.2.2. Teoría de la Renta - Producto

El ingreso es generado que de forma continua gracias a una fuente durable que se encuentra en explotación; es por ello que, la fuente durable sería en explotación el inmueble alquilado, pues es usado por otra persona llamada inquilino o arrendatario y

el producto que se genera de manera continua es la merced conductiva que de forma mensual generalmente se cobra, siendo eso el ingreso (renta); para que la teoría de renta se cumpla a cabalidad se deben cumplir ciertas características según García (1978) las cuales son las siguientes:

- A. Ser un producto:** La renta tiene que ser una nueva riqueza, la cual es reflejada por el dinero percibido (merced conductiva) por ejemplo, en el alquiler de inmuebles no se refiere al alza del valor del inmueble por distintas circunstancias, sino al dinero generado por el uso de otra persona por un determinado tiempo.
- B. Se origina a partir de una fuente que es productora y duradera:** Esta renta proviene de una fuente productora, la cual para esta investigación colocaría como ejemplo el inmueble, el cual no se extingue al momento del arrendamiento, y es repetible el hecho económico de seguir arrendando.
- C. Debe darse cada periodo:** El ingreso que percibe el arrendador, pueda tener el potencial de volver a generarlo en el futuro mediante un nuevo arrendamiento o en su defecto la merced conductiva recibida por adelantado y claro está el potencial que podría volverse a arrendar al mismo inquilino.
- D. La fuente debe estar en explotación:** El inmueble tiene que ser alquilado por un inquilino o arrendatario, el cual realiza un uso para los fines del arrendamiento; en tal sentido el inmueble se encuentra en explotación, no se hace referencia a que la autoridad realice obras cercanas como veredas o pistas y ello conlleva alza del valor del inmueble.
- E. Identificación y generación de la renta:** La renta generada se identifica individualmente como la merced conductiva; además es separable de la fuente

productora, con respecto a su realización existen diversas posturas, con respecto a mi persona se refiere a que la renta es realizada cuando efectivamente existe un cobro en especie o dinero por parte del arrendador a su inquilino o arrendatario.

F. La renta debe ser neta: Considerando desde un punto tributario y esbozado en el marco legal, se habla sobre la merced conductiva, la cual es percibida como renta bruta. Para hablar de renta neta se tendría que descontar los costos y gastos que el arrendador incurre para habilitar el inmueble para su arriendo.

1.2.2.2.3. La merced conductiva considerada Renta para efectos fiscales.

Debe entenderse a la merced conductiva como la contraprestación que tiene que dar el inquilino al arrendador por el uso del inmueble de forma mensual, para efectos fiscales el dinero recibido por el arrendador es considerado renta a gravarse, es por ello, la importancia de desarrollar el concepto.

El concepto de renta para efectos tributarios tiene varias perspectivas, tanto económicas, financieras y fiscales; tal es así, que, se puede resumir como un ingreso generado por el capital, del trabajo o su combinación, el cual tendrá una carga fiscal que una ley tributaria ha señalado (Fernández, 2004).

Desde la doctrina se establece que el término renta se refiere al producto que es constante a causa de la explotación de un capital, a la misma vez son bienes que son incorporados a un sujeto y que se incorporan a su riqueza; también puede decirse que es el consumo de un sujeto durante un periodo determinado disminuyendo el cambio en su patrimonio, lo anterior referido a renta en general se encuentra gravado por una ley tributaria (García R. , 1978).

Después de tener el término renta definida para el alquiler de inmuebles que

está sujeta de imposición, es pertinente analizar cómo es que se encuentra gravada.

A. Elementos Cualitativos del impuesto por alquiler de inmuebles de personas naturales

Hecho imponible: Hecho económico que se advierte en la ley, si en la realidad tal hecho se concretiza, evidentemente existirá una obligación por parte de un sujeto al estado. El hecho imponible para dicha investigación estaría dado por el arrendamiento de inmuebles por parte de personas naturales a personas naturales, es por ello, que, el arrendador estaría en la obligación de pagar un impuesto a la administración tributaria (García M. , 2020).

Sujetos: Cuando en la realidad existe un hecho económico, el cual es el arrendamiento de un inmueble de una persona natural a otra, el primero es el sujeto pasivo; puesto que, está generando una renta, la cual se encuentra gravada, es allí donde se encuentra al otro sujeto activo, a quién el arrendador debe hacer el cumplimiento de su obligación tributaria (García M. , 2020).

B. Elementos cuantitativos del impuesto por alquiler de inmuebles de personas naturales

Deuda tributaria: La deuda que se origina desde el momento que el propietario comenzó a alquilar su inmueble, desde ese momento se encuentra obligado a pagar de acuerdo al cronograma que establezca la administración, se pueden generar algunas multas o recargos por intereses, porque no se declaró y se pagó a tiempo dicha deuda, la cual es exigible coactivamente (García M. , 2020).

Base gravable: Es el importe al cual se tiene que aplicar una alícuota. En el alquiler, la base gravable está conformada generalmente por la merced

conductiva acordada con el arrendatario mensualmente, salvo en algunas excepciones donde se tenga que agregar tributos que le correspondía pagar al arrendador y el arrendatario los asumió (García M. , 2020).

Tipo de gravamen: El gravamen que se aplica es proporcional en el sentido que a mayor merced conductiva el impuesto resultante será mayor, si por el contrario, a menor merced conductiva el impuesto resultante es menor, para lo cual la base tributaria será generalmente la merced conductiva se tiene que aplicar una alícuota, siendo aplicable a las personas naturales el 6.25% (García, 2020).

1.2.2.2.4. Evaluación de la variable Recaudación de impuesto a la renta por alquiler de inmuebles de personas naturales

Una actividad administrativa a nombre del Estado que realiza la Agencia de Administración Tributaria de realizar el registro de contribuyentes, verificar las declaraciones, pagos, y recaudar los impuestos adeudados sobre los inmuebles arrendados de las personas físicas.

A. Dimensión 1: Normativa

Indicador Formalización de contribuyentes: Proceso administrativo de inscribirse en las diferentes entidades del estado cumpliendo requisitos para insertarse en la economía formal, por ejemplo, en las municipalidades para obtener licencias, en las administraciones tributarias para realizar los pagos de tributos que correspondan, en el ministerio de trabajo, por los empleados que pudiesen tener, etc. (Organización Internacional del Trabajo, 2017). Los que alquilan sus inmuebles ya son contribuyentes y deben estar inscritos en la administración tributaria y cumplir tanto las obligaciones formales y sustanciales

B. Dimensión 2: Económico

Indicador Nivel de Recaudación tributaria: Los estados para la ejecución de sus presupuestos utilizan los tributos como ingresos; es así que mientras mayores ingresos, podrán aumentar mayor presupuesto para las carteras de educación, salud e infraestructura, pilares básicos del progreso de una nación.

C. Dimensión 3: Control

Indicador Fiscalización Tributaria: Facultad proporcionada en las normas tributarias a las administraciones tributarias, para verificar el cumplimiento de las leyes fiscales (CEDETRI, 2020). Es tan importante la aplicación de esta facultad, para ello es imprescindible la identificación del arrendador, con una lista única de arrendadores de inmuebles como personas naturales.

1.3. Definiciones Conceptuales

Arrendador: Persona natural que se configura como propietaria o poseedor de un inmueble, que se encuentra en condiciones para darlo en alquiler, cediendo el derecho de uso a otra persona natural, recibiendo una contraprestación pecuniaria (MEF, 2017).

Arrendamiento: Contrato escrito o verbal donde una persona natural da en derecho de uso un inmueble, por un determinado espacio de tiempo a otra persona natural, recibiendo una contraprestación pecuniaria (MEF, 2017).

Inquilino o arrendatario: Persona natural a quien se le cedieron el derecho de uso de un inmueble por un determinado tiempo, el cual está obligado a realizar una contraprestación pecuniaria.

Comprobante de pago: Sustento de pago y servicio prestado por un alquiler de parte

de un arrendador que debe entregarle a su inquilino (DECRETO LEY N.º 25632, 2018). En Perú las Facturas y Boletas son comprobantes más comunes, pero existen otros documentos que permiten el control tributario, por ejemplo, los recibos que emitan por el arrendamiento de inmuebles las personas naturales (Resolución de Superintendencia N.º 000048, 2021).

Legislación tributaria: La normativa fiscal y sus reglamentos que es aplicable tanto al deudor tributario (arrendador) y el acreedor tributario (administración) que contribuyen a la correcta determinación de los tributos (Martín, 2009).

Incentivo tributario: Instrumento tributario con la finalidad de cambiar las conductas de los sujetos para un determinado fin. El deudor tributario o a quién corresponda debe adecuarse a ciertos requisitos para tener un beneficio (Ruiz de Castilla, 2013). Instrumentos válidos para atraer inversiones extranjeras las cuales impactan en resultados positivos a nivel económico y otras externalidades positivas (Trepelkov & Verdi, 2018). Medida que se da mediante ley, con la finalidad de generar inversión, empleo, productividad nacional, etc. (Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)/Oxfam Internacional, 2019)

Incentivo tributario para la recaudación tributaria: Instrumento fiscal mediante ley con la finalidad de condicionar la conducta de las personas naturales (inquilinos), para formalizar al arrendador (persona natural) y la consecuencia de esto, conlleva a una mayor recaudación (Solórzano, 2011).

Registro Único de Contribuyentes (RUC): Identificación del deudor (arrendador) frente a la administración tributaria y terceros para realizar operaciones formales de manera formal y cumplir sus obligaciones tributarias de emitir el comprobante de pago y pagar su impuesto (Gestión, 2021).

1.4. Operacionalización de Variables

Tabla 1

Operacionalización de variables

Variables	Definición de la Variable	Dimensión	Indicadores	Instrumento
Incentivo tributario	Instrumento fiscal mediante ley, que condiciona la conducta de los inquilinos, para formalizar al arrendador (persona natural) y como consecuencia aumentar la recaudación generada por el alquiler de bienes inmuebles de una persona natural.	Normativo	X1 Regulación de obligaciones formales y sustanciales	Cuestionario
		Económico	X3 Beneficio económico	Guía de Entrevista
		Instrumental	X3 Padrón de arrendadores	
Recaudación tributaria	Una actividad administrativa a nombre del Estado que realiza la Agencia de Administración Tributaria de realizar el registro de contribuyentes, verificar las declaraciones, pagos, y recaudar los impuestos adeudados sobre los inmuebles arrendados de las personas físicas.	Normativo	Y1 Formalización de contribuyentes.	Cuestionario
		Económico	Y2 Nivel de recaudación tributaria.	Guía de Entrevista
		Control	Y3 Fiscalización del contribuyente	

Nota: Elaboración propia

1.5. Hipótesis

1.5.1. Hipótesis General

Existe relación significativa entre un incentivo tributario al arrendatario como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

1.5.2. Hipótesis Específicas

Existe relación significativa entre la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de contribuyentes por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Existe relación significativa entre un beneficio económico y el incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Existe relación significativa entre un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Capítulo II. Métodos y Materiales

2.1. Tipo de investigación

Se desarrolló bajo una tipología básica, que es entendida como aquella que debe su utilidad a la constitución de una base sólida para la investigación aplicada, por lo que su pretensión central es el incremento de conocimiento científico respecto a las variables a estudiar (Ñaupas et al., 2018). En ese sentido, esta investigación se enmarcó en la tipología básica pues los resultados arribaron a una profundización del conocimiento teórico, sin la intervención directa en la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, sino que se ha diseñado una propuesta de incentivo tributario al arrendatario como persona natural, a efectos de alternativa de solución.

Asimismo, se tomó un enfoque mixto, el cual se refleja en un proceso investigativo empírico y crítico caracterizado por centrar su recolección de información en datos cualitativos y cuantitativos, los cuales fueron unificados para su discusión conjunta posterior, a fin de conseguir una mejora en la comprensión de los constructos estudiados (Hernández-Sampieri & Mendoza, 2018).

Así, en consonancia con los enfoques descritos, la investigación persiguió un alcance o nivel correlacional (en el sentido cuantitativo) y fenomenológico (en el sentido cualitativo). Lo expuesto se hizo evidente primero, en la determinación de la relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019, empleando herramientas estadísticas para el contraste de las Hipótesis; para luego aunarlo a la exploración de perspectivas de diversos especialistas en el tema tributario, lo que sirvió de base para fundamentar la propuesta de un proyecto de ley sobre un incentivo

tributario para incrementar la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019, respectivamente.

2.2. Método de Investigación

Se consideró en el estudio el método hipotético-deductivo, el cual de acuerdo con Sánchez y Reyes (2018) precisan que es aquel método en el que se usan procedimientos lógicos deductivos a partir de suposiciones a priori que deben ser demostradas. Esto es, que las Hipótesis formuladas tanto general como específicas han sido deducidas del fundamento teórico general aplicado al escenario específico de incentivos tributarios y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo. Tales hipótesis han sido contrastadas con procesamiento estadístico a los datos recabados con el cuestionario.

Aunado a ello, se ha empleado también el método inductivo, mismo que alude a un método que parte de una proposición particular para derivar en proposiciones generales (Cabezas et al., 2018); es decir, un método inverso al antes mencionado. En este caso, lo inductivo es apreciable en el diseño de la propuesta de investigación ya que tal formulación como Ley que promueve la Recaudación Tributaria en el alquiler de inmuebles por personas naturales, ha derivado de las consultas efectuadas a profesionales con experticia en el tema; dicho de otro modo, la conclusión toma significancia en el análisis que parte desde aspectos generales hasta aspectos particulares (Escudero & Cortez, 2018).

2.3. Diseño de Contrastación

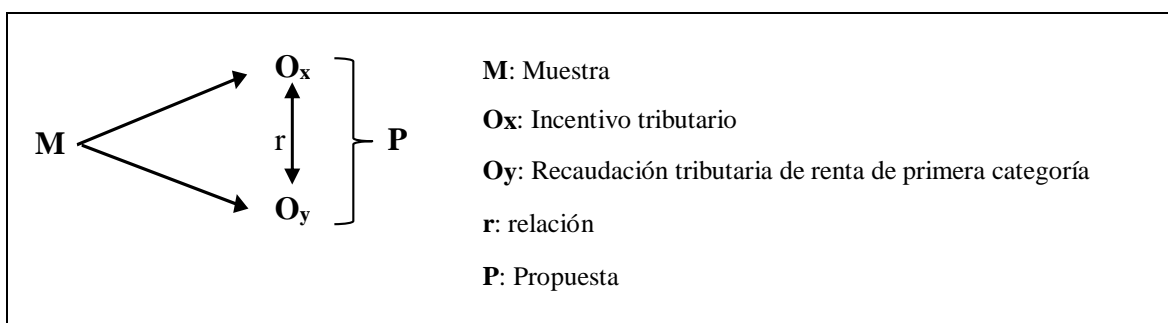
Para la presente investigación se tomó en cuenta el diseño de investigación no experimental, de corte transversal, puesto que sólo se ejerció la observación y análisis de

los fenómenos en su hábitat natural sin ejercer intervención que alterara la dinámica de sus comportamientos (Hernández-Sampieri & Mendoza, 2018). En cuanto al corte transversal de la investigación, ello refirió al recojo de la información, pues solo se extrajeron datos de la unidad de investigación en un solo periodo de tiempo (Sánchez y Reyes, 2018).

El esquema que representa la metodología seguida se explica en la Figura 1:

Figura 1

Esquema metodológico



2.4. Población, Muestra y Muestreo

2.4.1. Población

Se define la población como un conjunto de sujetos, casos u objetos que cuentan con características similares (Hernández-Sampieri & Mendoza, 2018). Así, la población estuvo conformada por aquellas personas naturales arrendatarios de personas naturales sin RUC de la Metrópoli de Chiclayo, las cuales fueron representadas por un total de 15830 sujetos. Del mismo modo, dicha constitución poblacional se extiende a la participación de expertos en tributación.

2.4.2. Muestra

Se define como un grupo significativo extraído de la población de estudio con el que se trabajará para llevar a cabo la recolección de datos (Hernández-Sampieri & Mendoza, 2018), por lo que se contó con la participación de una muestra conformada por 375 sujetos caracterizadas por ser arrendatarias de personas naturales sin RUC que se encuentran en la Metrópoli de Chiclayo. Se tomó una muestra de arrendatarios de la Metrópoli de Chiclayo, según fórmula:

$$N = \frac{N \times Z^2 \times PQ}{(N - 1) \times e^2 \times Z^2 \times PQ}$$

Donde se consideró un nivel de confianza del 95%, con un error de 5%.

$Z = 1.96$ (95% de confiabilidad) $E = 5.0\%$ (5%-15% margen de error) $N = 15830$ (Tamaño de la población)

Reemplazando:

$$\frac{15830 \times 3.8416 \times 0.25}{15830 \times 0.0064 + 3.8416 \times 0.25}$$

$$\text{Tamaño de la muestra} = 375$$

También, se precisa que para la muestra de expertos se seleccionaron a cinco expertos en tributación.

2.4.3. Muestreo

Se trabajó con un muestreo probabilístico estratificado, el cual hace referencia a la división poblacional bajo segmentos o agrupaciones, seleccionando una muestra de cada una de estas de forma proporcional (Hernández-Sampieri &

Mendoza, 2018). De acuerdo con la participación población de cada uno de los distritos que conforman la Metrópoli de Chiclayo, la muestra de estudio quedó configurada de la siguiente manera:

Tabla 2

Muestra de estudio

Distritos	Población	% participación	Muestra
Chiclayo	5480.35	34.62%	110
José Leonardo Ortiz	3879.93	24.51%	92
La Victoria	1815.70	11.47%	45
Pimentel	865.90	5.47%	23
Monsefú	626.87	3.96%	17
Pomalca	500.23	3.16%	14
Reque	299.19	1.89%	9
Santa Rosa	253.28	1.60%	8
Eten	201.04	1.27%	7
Eten Puerto	39.58	0.25%	3
Lambayeque	1549.76	9.79%	39
San José	318.18	2.01%	10
TOTAL	15830	100.00%	375

Nota. Elaboración propia

2.5. Técnicas, Instrumentos, Equipos y Materiales de Recolección de Datos

2.5.1. Técnicas

En el desarrollo investigativo se emplearon técnicas cuantitativas y cualitativas, siendo la encuesta para la primera y la entrevista para la segunda. De estamanagera, la encuesta es entendida por Hernández-Sampieri y Mendoza (2018)

como aquella que hace uso de un cuestionario que contempla un conjunto de enunciados enpara evaluar la variable de interés; y la entrevista, que consiste en plantear verbalmente una serie de interrogantes de respuesta abierta a los participantes, cuya finalidad es conseguir respuestas o datos relevantes sobre los constructos de estudio (Hernández-Sampieri & Mendoza, 2018).

En este sentido, ambas técnicas a considerar permitieron la obtención de datos alineados a las variables que configuran el foco de estudiar, siendo así que la encuesta estuvo dirigida a los arrendatarios de la Metrópoli de Chiclayo, mientras que la entrevista se realizó a especialistas tributarios y representantes de instituciones como la SUNAT y Cámara de Comercio de Lambayeque.

2.5.2. Instrumentos

Los instrumentos fueron el cuestionario y la guía de entrevista. El primero consta de un conjunto de enunciados planteados en forma de interrogantes o no, cuyas respuestas se caracterizan encontrarse establecidas de forma dicotómica o politómica; mientras que la guía de entrevista es conceptualizada como un formato que comprende la secuencia de enunciados interrogativos planteados para ser resueltos por los participantes (Hernández-Sampieri & Mendoza, 2018). En este sentido, el cuestionario estuvo conformado por 18 ítems que se calificaron bajo una escala Likert de tres puntos (1 = en desacuerdo; 2 = ni de acuerdo/ni en desacuerdo; 3 = de acuerdo). Por otro lado, la guía de entrevista consta de 10 preguntas abiertas, divididas en cinco preguntas por cada variable. Por consiguiente, los mencionados instrumentos pasaron por un proceso de validación por juicio de expertos que determinó su administración en la muestra de interés.

2.5.3. Equipos y materiales de recolección de datos

Dadas las características de la muestra, se tuvo que aplicar los instrumentos en hojas físicas para su entrega a cada participante junto a un bolígrafo.

2.6. Procesamiento y Análisis de Datos

Los datos cuantitativos recopilada fue organizada en una base de datos elaborada en el programa Microsoft Excel, para luego ser procesada en el software estadístico SPSS versión 25, en la que se utilizó la prueba de normalidad Kolmogorov Smirnov que condujo a la determinación del uso de una prueba de correlación paramétrica o no paramétrica, según sea el caso. De este modo se pudo contrastar las hipótesis planteadas en la presente investigación. Asimismo, para el análisis de la información cualitativa se realizó mediante análisis interpretativo a fin de identificar ideas relevantes respecto a cada interrogante entre las respuestas de los entrevistados para así llegar a una interpretación general, teniendo en consideración los objetivos propuestos, de los cuales se podrá delimitar las categorías emergentes.

Capítulo III. Resultados

3.1. Análisis de resultados – Cuestionario

3.1.1. Análisis descriptivo

Tabla 3

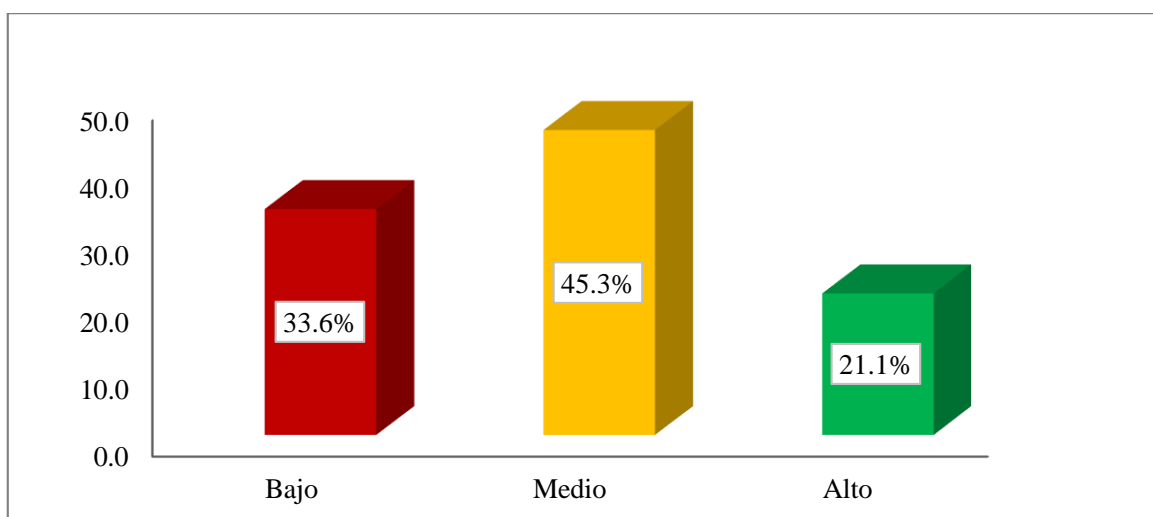
Nivel de incentivo tributario al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019

	n	%
Bajo	126	33.6
Medio	170	45.3
Alto	79	21.1
Total	375	100.0

Nota. Resultados extraídos del SPSS26.

Figura 2.

Nivel de incentivo tributario al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019



Se observa en la tabla 3 y figura 2 que el 45.3% arrendatarios en la Metrópoli de Chiclayo en el 2019 percibieron un nivel medio de incentivo tributario al inquilino como

persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales, 33.6% manifestó un nivel bajo, mientras que el 21.1% indicó un nivel alto de incentivo tributario.

Tabla 4

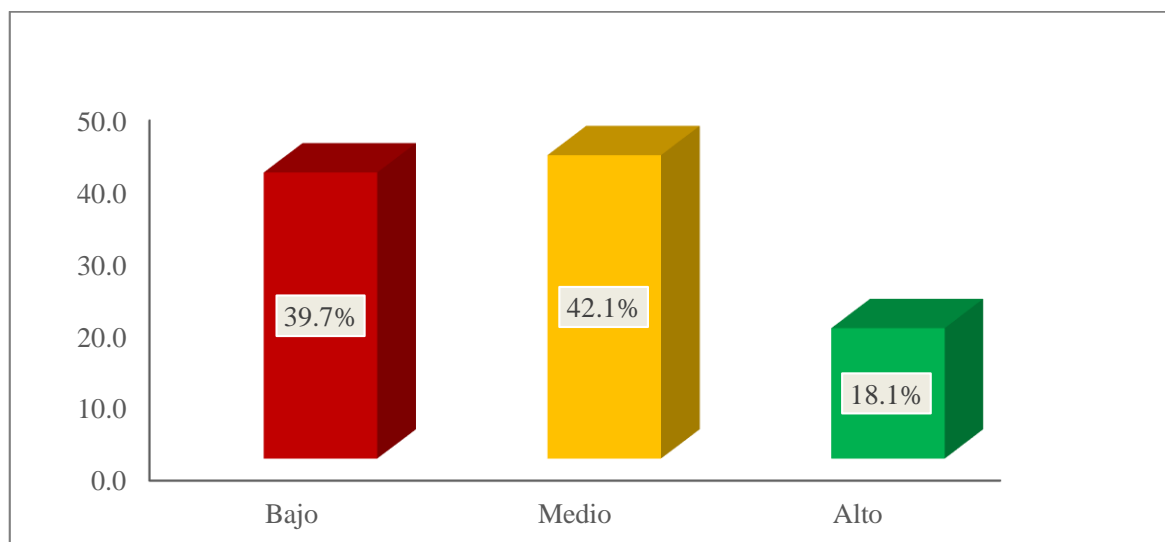
Nivel de regulación de obligaciones formales y sustanciales al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, 2019

	n	%
Bajo	149	39.7
Medio	158	42.1
Alto	68	18.1
Total	375	100.0

Nota. Resultados extraídos del SPSS26.

Figura 3.

Nivel de regulación de obligaciones formales y sustanciales al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.



Se observa en la tabla 4 y figura 3 que el 42.1% arrendatarios percibieron un nivel medio de regulación de obligaciones formales y sustanciales al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019, 39.7% indicó un nivel bajo, mientras que el 18.1% manifestó un nivel alto de

regulación de obligaciones formales y sustanciales.

Tabla 5

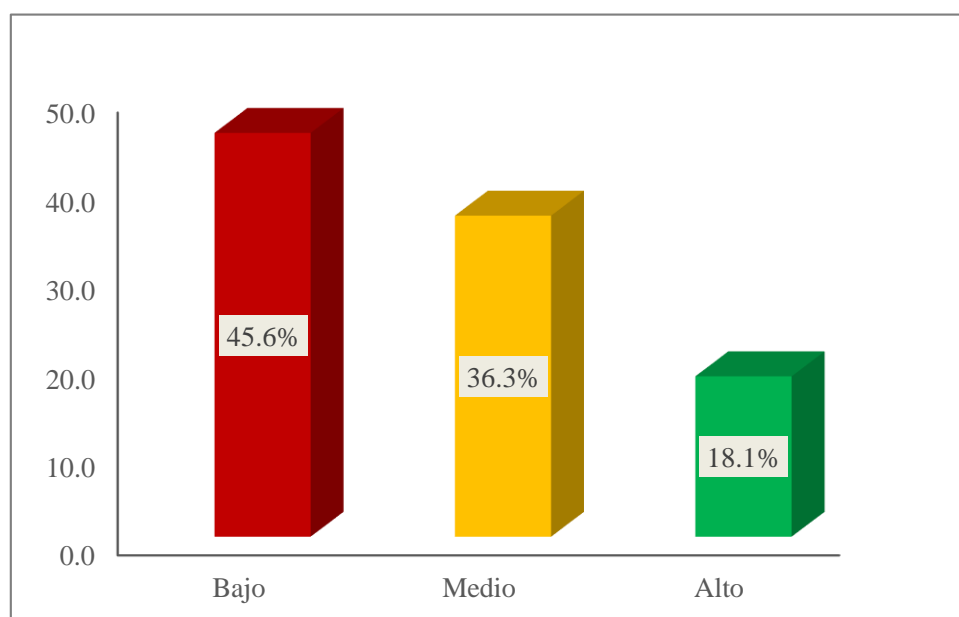
Nivel de beneficio económico al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

	n	%
Bajo	171	45.6
Medio	136	36.3
Alto	68	18.1
Total	375	100.0

Nota. Resultados extraídos del SPSS26.

Figura 4.

Nivel de beneficio económico al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.



En la tabla 5 y figura 4 se evidencia que el 45.6% arrendatarios refieren un nivel bajo de beneficio económico al inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019, el 36.3% refieren un nivel medio y el 18.1% manifestó un nivel alto de beneficio económico.

Tabla 6

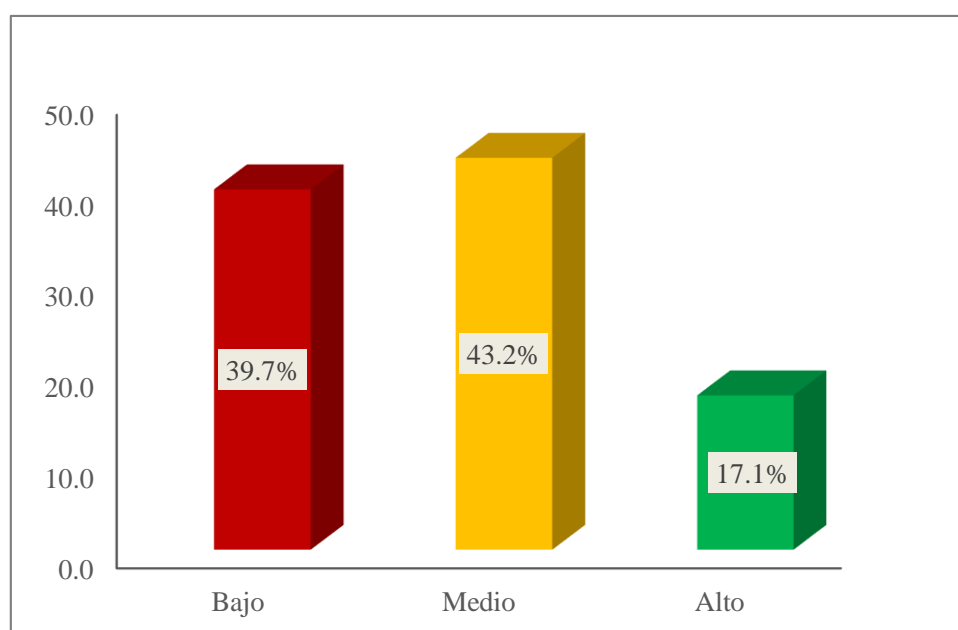
Nivel de padrón de arrendadores por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019

	n	%
Bajo	149	39.7
Medio	162	43.2
Alto	64	17.1
Total	375	100.0

Nota. Resultados extraídos del SPSS26.

Figura 5.

Nivel de padrón de arrendadores por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.



En la tabla 6 y figura 5 se muestra que el 43.2% de arrendatarios afirmaron que existe un nivel medio de padrón de arrendadores por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo para el año 2019, el 29.7% afirmó que existe un nivel bajo, mientras el 17.1% aseveró que el nivel de padrón de arrendadores es alto.

Tabla 7

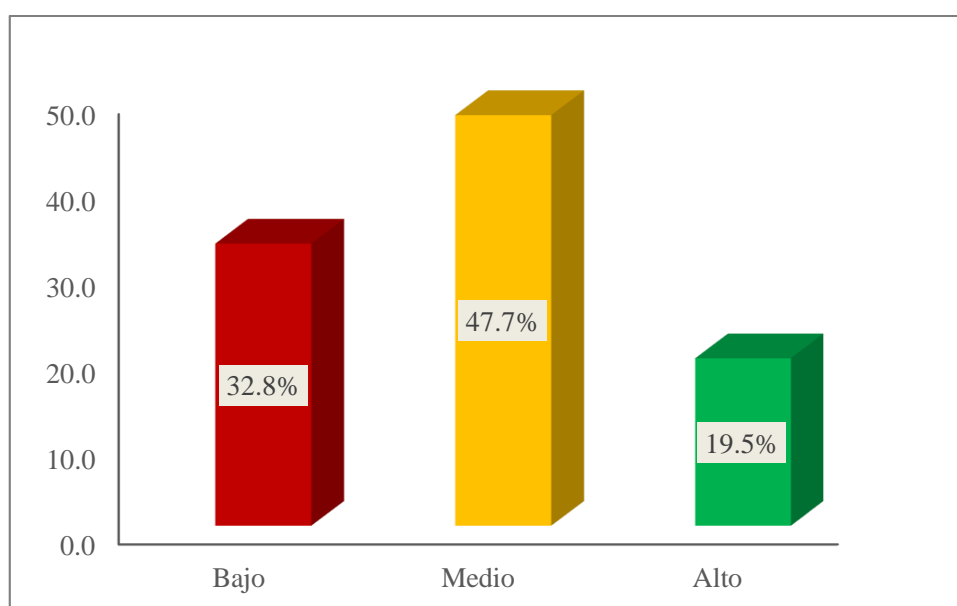
Nivel de recaudación tributaria del inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

	n	%
Bajo	123	32.8
Medio	179	47.7
Alto	73	19.5
Total	375	100.0

Nota. Resultados extraídos del SPSS26.

Figura 6.

Nivel de recaudación tributaria del inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.



En la tabla 7 y figura 6 se muestra que el 47.7% de arrendatarios afirmaron que existe un nivel medio de recaudación tributaria del inquilino como persona natural por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019; mientras que para el 32.8% existe un nivel bajo y para el 19.5% es de nivel alto.

3.1.2. Análisis inferencial

3.1.2.1. Hipótesis general

H_i = Existe relación significativa entre un incentivo tributario al arrendatario como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

H_0 = No existe relación significativa entre un incentivo tributario al arrendatario como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Tabla 8

Relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019

			Incentivo tributario	Recaudación tributaria
Rho de Spearman	Incentivo tributario	Coefficiente de correlación	1.000	,723**
		Sig. (bilateral)		.000
		N	375	375

Nota. Resultados extraídos del SPSS26.

Se muestra en la tabla 8 que el valor de sig.= 0.000 menor a 0.05 y alfa = 0.723, el cual indica que existe una relación alta y significativa entre un incentivo tributario al arrendatario como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019 (se acepta la hipótesis de investigación).

3.1.2.2. Hipótesis específica 1

Hi = Existe relación significativa entre la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de contribuyentes por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

H0 = No existe relación significativa entre la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de contribuyentes por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Tabla 9

Relación entre la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de contribuyentes como personas naturales que alquilan inmuebles en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

			Regulación de obligaciones formales y sustanciales	Formalización de contribuyentes
Rho de Spearman		Coefficiente de correlación	1.000	,500**
		Sig. (bilateral)		.000
		N	375	375

Nota. Resultados extraídos del SPSS26.

En la tabla 9 se puede observar el valor de sig.= 0.000 menor a 0.05 y alfa = 0.500, se infiere que existe relación moderada y significativa entre la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de contribuyentes por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

3.1.2.3. Hipótesis específica 2

Hi = Existe relación significativa entre un beneficio económico y el incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

H0 = No existe relación significativa entre un beneficio económico y el incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Tabla 10

Relación entre un beneficio económico al inquilino y el incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019

			Beneficio económico al inquilino	Incremento de la recaudación tributaria
Rho de Spearman	Beneficio económico al inquilino	Coefficiente de correlación	1.000	,475**
		Sig. (bilateral)		.000
		N	375	375

Nota. Resultados extraídos del SPSS26.

En la tabla 10, se muestra sig.(bilateral) igual a 0.000 menor a 0.05 y $\alpha = 0.475$, indicando que existe relación baja significativa entre un beneficio económico y el incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

3.1.2.4. Hipótesis específica 3

Hi = Existe relación significativa entre un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

H0 = No existe relación significativa entre un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Tabla 11

Relación un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019

		Padrón de arrendadores	Efectividad de fiscalización
Rho de Spearman	Coeficiente de correlación	1.000	,420**
	Sig. (bilateral)		.000
	N	375	375

Nota. Resultados extraídos del SPSS26.

En la tabla 11, se muestra sig.(bilateral) igual a 0.000 menor a 0.05 y alfa = 0.420, indicando que existe una relación baja y significativa entre un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

3.2. Análisis de resultados – Guía de entrevista

Tabla 12

Percepciones sobre la variable Recaudación tributaria por alquiler de inmuebles

Nombres y Apellidos:	Mag Celso Chávez Barbarán	MBA Marlon José Alvarado Merino	Mag Miguel Ángel Carrillo Bautista	Mag Richard Agapito Custodio	Mag Oscar Fernando Cabanillas Bazán	% de congruencia
Cargo:	Gerente Tributario	Gerente Tributario	Docente principal	Asesor y Consultor Tributario	Asesor y Consultor Tributario	
1. Cómo cree usted que está la formalización de los contribuyentes de Renta de personas naturales que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales	Lamentablemente existe mucha informalidad en el sector, desconocimiento del arrendatario, que por parte de su arrendador debería entregarle el comprobante de pago que es el 5% de su alquiler pagado; también porque no tiene ningún beneficio.	Muy alta es la cantidad de personas que alquila inmuebles que se encuentra lamentable en informalidad.	Siempre se comenta que la informalidad, se encuentra en más del 80%; afirmaría que en algunos lugares es mayor; conclusión de ello es alta la tasa de informalidad.	Gran cantidad de arrendadores se encuentran en la informalidad.	La informalidad se encuentra en un 75 % a 80%, incluso en diferentes regiones lo supera	100%
2. Según su experiencia: ¿Por qué los contribuyentes de Renta generada por personas naturales que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales, no tienen la cultura tributaria de entregar el	Desconocimiento en tributación. Falta de cultura tributaria. Falta de riesgo tributario	Conocen sus obligaciones, pero no tienen voluntad para tributar. Desconocimiento de las obligaciones tributarias en mayor proporción.	Desconocimiento de obligaciones formales y sustanciales por la mayoría de contribuyentes. Falta de riesgo tributario	Falta de cultura tributaria. Falta de riesgo tributario	Falta del principio del contribuiría. Falta de educación tributaria. Falta de riesgo tributario	95%

comprobante de pago a su arrendatario (inquilino)?

3. Según su análisis:

¿Cómo se encuentra la percepción de riesgo en los contribuyentes (personas naturales) de Renta por el alquiler de inmuebles como casas, departamentos y locales generado por SUNAT? por ejemplo, fiscalizaciones, operativos, intercambio de información.

Es mínima, porque solo se hacen fiscalizaciones en zonas específicas como por ejemplo centros de las ciudades y casas de playas.

El riesgo es casi nulo, existen pocas medidas por parte de la administración tributaria (SUNAT).

Por parte de la administración tributaria, no existe un programa de la fiscalización para renta de Primera Categoría, no existe nivel de riesgo.

La percepción de riesgo que genera la administración tributaria es muy mínima.

Las fiscalizaciones son muy mínimas por parte de la administración tributaria.

100%

4. ¿De qué manera con un padrón único de contribuyentes (personas naturales) que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales, ayudaría a SUNAT a fiscalizar eficazmente y reducir la informalidad?

Sería de mucha utilidad para verificar su continuidad y habitualidad de alquiler y verificar si cumplen con el cumplimiento tributario.

Sería el primer paso que la administración tributaria debería implementar, con la información que cuenta y las demás instituciones, que será base para fiscalización.

Sería vital en la declaración de predios, indicar que inmuebles se alquilan y no; además de vincular con la información cuando se paga el impuesto donde se prescribe si es predio o mueble.

Es indispensable que deba darse y estructurarse el padrón de arrendadores para que la administración pueda fiscalizar.

Es fundamental una data de arrendadores, la cual servirá para fiscalizaciones posteriores

100%

5. Para usted, ¿Cuál es el potencial de contribuyentes sin inscripción en el RUC, que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?

Existe un gran potencial que se encuentra en la informalidad entre un 70% a 80%.

Existe potencial, puesto que, con la reforma del año 2009, se recaudó un promedio de 400 millones de soles de más, en temas porcentuales un 75%.

Existe bastante potencial mucho mayor de lo que ya es formal, se manifiesta siempre que la informalidad es del 80%.

Existe gran potencial más del 70%.

El potencial es bastante mayor de un 75%

100%

Tabla 13*Percepciones sobre la variable independiente Incentivo tributario*

Nombres y Apellidos	Mag Celso Chávez Barbarán	MBA Marlon José Alvarado Merino	Mag Miguel Ángel Carrillo Bautista	Mag Richard Agapito Custodio	Mag Oscar Fernando Cabanillas Bazán,	% de congruencia
Cargo	Gerente Tributario	Gerente Tributario	Docente principal	Asesor y Consultor Tributario	Asesor y Consultor Tributario	
1. 1. ¿Qué incentivos tributarios conoce usted, para la Formalización de contribuyentes por parte de instituciones como SUNAT, municipalidades u otros entes? 1.1. ¿Y en específico, de los contribuyentes de Renta generada por personas naturales que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?	Existe incentivos, pero con diferentes fines, como por ejemplo para la deducción en rentas de cuarta y quinta categoría para deducción de tres UITs; pero no existe incentivos para la formalización de contribuyentes.	Existen incentivos para el tema educativo; pero que tiene fines distintos. Con respecto a Renta de Primera no existe concretamente.	No hay esquema estructurado de la informalidad a la formalidad. En referencia a Renta de Primera no existe.	Como tal no existe, quizá el gasto que se deduce en renta de cuarta y quinta categoría; pero tienen otros fines. En concreto en Renta de Primera no existe.	Existen incentivos para temas de investigación, educativos. Para la actividad de alquileres de inmuebles de personas naturales a otras no existen	100%
2. ¿Cómo se debería dar un incentivo tributario para la formalización de los contribuyentes (personas naturales) de Renta generada por el alquiler de inmuebles como casas, departamentos y locales?	Debería darse mediante una nueva ley, estableciendo el procedimiento para el pago del incentivo.	Tiene que ser mediante una nueva ley de incentivo tributario.	Establecer una nueva ley con el lapso de 3 años, podría prorrogarse 3 años más.	Mediante una nueva ley y debe precisarse que deba darse solo por 3 años.	Mediante una ley de un Incentivo Tributario	100%

3. ¿Qué opina usted respecto a devolver el 50% del impuesto pagado por el arrendador al inquilino, para que éste solicite el comprobante de pago y con ello se realice la formalización de contribuyentes (personas naturales) de Renta generada por el alquiler de inmuebles?	Es razonable el 50%, para que la personas puedan pedir el comprobante, puesto que se recauda algo que no se tenía previsto; además de ello obtengo la información que me servirá para actualizar el padrón.	Razonable y atractivo; además de ello considerar los gastos operativos en un porcentaje máximo será de 10%.	Es razonable para poder atraer a los inquilinos y así ampliar el número de contribuyentes.	Me parece razonable, quizá podemos empezar con el 30%; además considerar un 10% de los gastos administrativos	En definitiva, es muy atractivo considero que sería un 40% y 10% para los gastos administrativos de la administración tributaria.	95%
4. Dado el contexto anterior, ¿Cuál sería el mecanismo para la transferencia del incentivo tributario al arrendatario (previo pago del impuesto por parte del arrendador)? (sugerir banco, tipo de pago).	SUNAT, desde el año 2017, existe una devolución mediante cuenta interbancaria que sería el medio idóneo.	El medio idóneo es transferencia en cuenta de forma automática. Descuentos a nivel recibos por servicios.	La devolución en cuenta bancaria por parte de la administración tributaria funciona correctamente desde el año 2017.	La transferencia mediante cuenta interbancaria sería el medio lógico.	Desde el año 2017, la administración tributaria maneja bien las devoluciones mediante transferencia bancaria a una cuenta	100%
5. ¿Cómo debería ser la normativa sobre el incentivo tributario al arrendatario (inquilino) como persona natural? ¿En qué porcentaje considera que se incrementarían los ingresos de Renta generada por el alquiler de inmuebles que recauda SUNAT?	De la manera como se han dado para el reintegro de las universidades. El porcentaje sería casi el doble después de los tres años de ejecutado el Incentivo.	La estructura de la ley sobre los proyectos de investigación, con respecto a la recaudación sería un 100%.	Incluir el alcance, la manera de la devolución, siguiendo el mecanismo de los incentivos y beneficios tributarios. El incremento de la recaudación sería muy alto.	Tomar la estructura de los gastos por investigación y desarrollo ya establecidos. La recaudación se incrementaría de forma considerable.	Tener la estructura de una ley de incentivos, donde se especifique el incentivo económico, la recaudación se incrementaría significativamente.	100%

Tabla 14*Sugerencias de los entrevistados*

Nombres y Apellidos	Mag Celso Chávez Barbarán	MBA Marlon José Alvarado Merino	Mag Miguel Ángel Carrillo Bautista	Mag Richard Agapito Custodio	Mag Oscar Fernando Cabanillas Bazán,
Cargo	Gerente Tributario	Gerente Tributario	Docente principal	Asesor y Consultor Tributario	Asesor y Consultor Tributario
Según su opinión ¿Qué es lo que la Administración tributaria debería hacer para la formalización e incremento de la Recaudación de Renta generada por el alquiler de inmuebles?	El desconocimiento de la tributación es muy significativo tanto en el arrendador y arrendatario, debe implementarse difusión de la información tributaria de forma masiva como por ejemplo obligaciones, ventajas, beneficios, implementas un mecanismo simple de formalización; después de ello la administración puede realizar las fiscalizaciones que correspondan, el contribuyente no puede aducir que no conoce sus obligaciones tributarias.	Implementar concurso de comprobantes de pago, opción de ganar un departamento, un carro. Beneficios en locales comerciales, asociación con las municipalidades, por la data que tienen, ellos llegan directamente a las personas y colocar la información tributaria en los avisos de las municipalidades. Identificar casos emblemáticos.	Masificar el uso de los comprobantes electrónicos, desapareciendo el formulario. Regular en Renta de Primera la habitualidad; puesto que, existen muchas personas que arriendan bastantes inmuebles y que a mi criterio configura Renta de Tercera Categoría. Actualizar la declaración de predios, enviar cartas inductivas.	Permitir que el arrendamiento debería ser deducido al 100% para que varios inquilinos estén motivados a la masificación de pedir el pago del impuesto.	Otra manera de elevar la recaudación es publicidad en centros comerciales, mercados sobre el pedir el comprobante de arrendamiento. Otra de las medidas es las auditorías concurrentes, donde se pueda generar riesgo en los contribuyentes.

Capítulo IV. Discusión

Luego de haber obtenido los resultados, se realizó una la comparación con los resultados de los trabajos previos, la teoría y el criterio del investigador. El principal hallazgo es el objetivo general el cual fue, determinar la relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019; encontrándose una relación positiva de intensidad alta ($p < 0.05$; $\rho = 0.723$), esto hace alusión que mientras mejor incentivo tributario mejor será la recaudación tributaria. Similar hallazgo obtuvo Chávez (2020) que terminó afirmando que estas variables se correlacionan a gran intensidad ($p < 0.05$), exponiendo a su vez que la recaudación de impuestos del primer tipo en el Perú históricamente no ha superado el 1,05% del PBI, aunque la recaudación promedio del 2009 al 2018 fue del 0,66% del PBI, tasa no oficial del 92,23%. Palomino (2019) también referencia una relación directa entre variables estudiadas (valor $p < 0,05$).

Cabe mencionar que el incentivo tributario es un instrumento fiscal con el fin de inducir conductas para diferentes fines, en nuestra legislación existen en el campo educativo e investigación; además de ello dicho incentivo debe darse mediante ley valga la redundancia y tiene un plazo determinado, para que se siga aplicando, este debe ser ratificado mediante ley. En la inmunidad, inafectación, exoneración y beneficio tributario relacionado con el ámbito de aplicación del impuesto puede o no genera obligación tributaria, mientras que el incentivo se condiciona a las conductas que puedan tomar las empresas o personas para su obtención (Ruiz de Castilla, 2013).

En cuanto al objetivo específico se tuvo relacionar la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de contribuyentes por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019, determinando relación de

intensidad moderada entre variables ($p < 0.05$; $\rho = 0.500$), dejando expreso que cuando las obligaciones formales y sustanciales son adecuadas, mejor será la formalización de los contribuyentes. Resultados similares refiere Vivanco (2020) quien evidenció que las obligaciones formales permiten mejor recaudación del contribuyente.

Existe relación significativa entre un beneficio económico y el incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019, se muestra sig.(bilateral) igual a 0.000 menor a 0.05 y $\alpha = 0.475$, indicando que existe relación baja significativa entre un beneficio económico y el incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Existe relación significativa entre un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019, se muestra sig.(bilateral) igual a 0.000 menor a 0.05 y $\alpha = 0.420$, indicando que existe una relación baja y significativa entre un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Capítulo V. Propuesta

“Ley que promueve la Recaudación Tributaria en el alquiler de inmuebles por personas naturales”

Artículo 1º.- Objeto de la ley.

Incentivo tributario aplicable a las personas naturales como arrendatarias de inmuebles de personas naturales (arrendadores).

Los inquilinos que soliciten el comprobante de pago por el alquiler de inmuebles de personas naturales; y que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 3 de la presente ley, podrán acceder al siguiente incentivo económico: 40% del impuesto pagado por su arrendador.

Artículo 2º.- Alcance

Incorporarse a la legislación nacional la presente ley en los siguientes términos:

Los inquilinos, quienes, en calidad de persona natural, soliciten el comprobante del pago por el alquiler de un inmueble a su arrendador, podrán acceder a un incentivo económico de hasta el 40% del impuesto pagado.

Declarándose así de interés nacional y necesidad pública, el hecho de establecer medidas que permitan incrementar la recaudación tributaria de renta por alquiler de inmuebles; y de esta forma, contribuir a la tarea fiscalizadora y recaudadora de SUNAT, por ende, reducirá los índices de informalidad respecto a la evasión de impuestos.

Artículo 3º.- Requisitos para tener derecho al incentivo económico.

Para que el arrendatario como persona natural, tenga derecho al incentivo económico

al que se hace referencia el artículo 1 de la presente Ley, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) El arrendatario como persona natural no debe gozar de beneficios dados en el decreto legislativo N° 1258, sobre los gastos adicionales por 3 UIT.
- b) El arrendador de inmuebles como persona natural tiene que ser un nuevo contribuyente que se inscriba en el RUC.
- c) El arrendatario como persona natural una vez obtenido el comprobante de pago (pago del impuesto), debe registrar en la plataforma de SUNAT sus datos y de su arrendador para la conformidad.

Artículo 4°.- Vigencia

La presente ley entrará en vigencia el primero de enero del 2020.

Exposición de motivos

I. Base legal.

1.1. Constitución Política del Perú.

1.2. Código Tributario.

1.3. Decreto Legislativo N° 977 que establece la Ley para la dación de exoneraciones, beneficios e incentivos tributarios.

II. Análisis.

Marco legal sobre el incentivo tributario.

2.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la norma madre

(Constitución), mediante ley, los incentivos tributarios deben pasar el mismo proceso, darse y regularse mediante ley.

2.2. De la deducción realizada en el párrafo anterior, lo mencionado es confirmado en el inciso b) de la norma IV del Código Tributario peruano. Se concluye que el incentivo tributario se concede mediante ley o con delegación de facultades por el congreso al ejecutivo. Existen reglas establecidas en la Norma VII, del mismo cuerpo normativo que para la dación del incentivo tributario debe estar dentro de dicho marco, a continuación, las siguientes:

- La propuesta normativa contiene el objetivo y alcance; además de ello la vigencia del incentivo, el costo fiscal que acarrearía su vigencia y evidentemente el beneficio económico que traería el incentivo, todo ello establecido en la exposición de motivos.
- El incentivo tributario debe establecerse respetando los principios de legalidad y reserva de ley. Su plazo de vigencia es de tres años, para su prórroga debe ser expresa (no tácita); y su aprobación requiere informe previo del Ministerio de Economía y Finanzas, aplicándose a partir del primero de enero del siguiente año a su publicación en el diario el peruano.

2.3. En este marco, mi propuesta de Ley que lleva por nombre **“ley que promueve la recaudación tributaria en el alquiler de inmuebles por personas naturales”**, sobre incentivos para promover la formalización y recaudación tributaria cumple con los lineamientos presentados en el Decreto Legislativo N°977, el cual tiene por objeto establecer las reglas a las que se sujetarán la dación y renovación de los dispositivos legales que contengan incentivos.

2.4. No obstante, y como se puede advertir existe una presión tributaria del 15.3% (coeficiente de los ingresos tributarios entre su producto bruto interno), muy por debajo del promedio OCDE con 34.2%, esto muestra una baja recaudación de tributos, a causa de la evasión tributaria e informalidad de la economía peruana.

2.5. De esta forma, en el Perú existe gran informalidad en la economía y gran evasión tributaria, la cual se da a notar en la baja presión tributaria tanto en el Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta, tal y como sucedió en el 2019, con un porcentaje del 34.4% de evasión en IGV, se estimó un valor de 25,119 millones de evasión tributaria en Impuesto General a las Ventas (SUNAT, 2020). Por otro lado, con un porcentaje del 39.5% de evasión en Renta de Tercera Categoría, se estima un valor de 32, 564 millones de evasión tributaria en el Impuesto de Renta de Tercera Categoría, y de lo mencionado líneas arriba, se contrasta la información porque se tiene una baja presión tributaria (SUNAT, 2020).

2.6. En consecuencia, y teniendo en cuenta la base legal de nuestra constitución y percibiendo la gran informalidad y evasión tributaria, la Ley del Impuesto a la Renta, se establece en inciso a) del artículo 1 “El Impuesto a la Renta grava: a) Las rentas que provengan del capital...”, estará afecto el pago que realicen los inquilinos a sus arrendadores por el uso del inmueble; en consecuencia, el arrendador estará obligado a pagar un impuesto mensual por el arrendamiento que realice. Este arrendador como persona natural es considerado como contribuyente de acuerdo al artículo 14 del mismo cuerpo normativo precisado en el párrafo anterior. Este deudor tributario que es parte de la relación jurídica con la administración tributaria tiene la obligación de realizar el pago del impuesto en el plazo establecido por SUNAT. Sin embargo, a pesar del establecimiento de la normativa, cerca del 75% de arrendadores no realizan el pago de este impuesto.

2.7. Finalmente, el presente “Proyecto de Ley que Promueve la Formalización y Recaudación Tributaria en el alquiler de Inmuebles de Personas Naturales”, nace con el fin de incrementar la recaudación del impuesto por el alquiler de inmuebles de personas naturales, dándole un incentivo económico al inquilino con la finalidad que solicite el comprobante de pago.

III. Efectos de la vigencia de la norma sobre la legislación nacional.

La aprobación de esta norma no es contraria a la Constitución Política del Estado Peruano, ya que incorporar a la legislación nacional una Ley que aborda la recaudación por alquiler de Inmuebles de Personas Naturales; y a su vez, condiciona la conducta de las personas naturales (inquilinos), para formalizar al arrendador (persona natural) y tener una mayor recaudación.

Este incentivo se otorgará al arrendatario a partir de la puesta en vigencia de la presente Ley, la cual estará vigente hasta el ejercicio gravable del 2020.

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO.

La aprobación de esta norma no va a implicar ningún gasto al erario nacional, por el contrario, va a significar un beneficio para el sistema tributario peruano, que consiste en el aumento de recaudación de impuestos, con una tendencia positiva en su crecimiento según proyecciones de SUNAT. Todo ello, con un resultado significativo post aprobación de este proyecto de ley.

Asimismo, los principales actores beneficiarios de la norma son los arrendatarios, quienes son personas naturales que se beneficiarían de un incentivo del 40% del impuesto pagado por el arrendador.

Finalmente, con la aprobación de la presente norma, se promueve a la formalidad del alquiler de inmuebles y erradicación progresiva de la evasión de impuestos en un sector más de nuestro país, controlando y regularizando la problemática actual de los arrendamientos de inmuebles.

V. Proyección de recaudación

Tabla 15

Proyección de resultados de la propuesta

Años	Recaudación actual estimada	Informalidad de recaudación	Porcentaje	Incentivo Económico	Costo administrativo	Recaudación adicional estimada
2020	\$ 14.030.626,32	\$ 35.900.428,20	50%	\$ 8.975.107,05	\$ 1.795.021,41	\$ 7.180.085,64
2021	\$ 14.311.238,85	\$ 35.728.057,82	60%	\$ 8.574.733,88	\$ 2.143.683,47	\$ 10.718.417,35
2022	\$ 14.597.463,62	\$ 35.565.641,61	70%	\$ 8.713.582,19	\$ 2.489.594,91	\$ 13.692.772,02
2023	\$ 14.889.412,90	\$ 35.412.657,70	75%	\$ 9.295.822,65	\$ 2.655.949,33	\$ 14.607.721,30
2024	\$ 15.187.201,15	\$ 35.268.616,63	80%	\$ 9.875.212,66	\$ 2.821.489,33	\$ 15.518.191,32
2025	\$ 15.490.945,18	\$ 35.133.058,67	85%	\$ 8.958.929,96	\$ 2.986.309,99	\$ 17.917.859,92
TOTAL	\$ 88.506.888,02	\$ 213.008.460,63		\$ 54.393.388,38	\$ 14.892.048,44	\$ 79.635.047,55

Nota. Elaboración propia

En la primera columna se encuentran los años de la recaudación desde el año 2020 hasta la proyección del año 2025. En la segunda columna, se muestra la recaudación actual estimada por la administración tributaria, representada como porcentajes para cada año: 28.1% para el año 2020, 28.6% para el año 2021, 29.1% para el año 2022, 29.6% para el año 2023, 30.1% para el año 2024 y 30.6% para el año 2025.

La tercera columna indica el nivel de informalidad en la recaudación, expresado como porcentajes: 71.9% para el año 2020, 71.4% para el año 2021, 70.9% para el año 2022, 70.4% para el año 2023, 69.9% para el año 2024 y 69.4% para el año 2025.

En la cuarta columna se muestra el porcentaje de recaudación de la informalidad si se implementara el incentivo económico dirigido a los inquilinos. La quinta columna presenta el incentivo económico otorgado a los inquilinos, representando un 50% para el año 2020, 40% para el año 2021, 35% para el año 2022, 35% para el año 2023, 35% para el año 2024 y 30% para el año 2025.

En la sexta columna, se indica el costo administrativo por la aplicación de la ley del incentivo económico, el cual representa el 10% de lo recaudado en los años 2020 hasta 2025.

Por último, en la séptima columna se muestra la recaudación adicional estimada por la aplicación de la ley del incentivo económico, representando un 40% para el año 2020, 50% para el año 2021, 55% para el año 2022, 55% para el año 2023, 55% para el año 2024 y 60% para el año 2025.

Conclusiones

Se determinó la relación significativa directa entre el incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Se conoció una relación significativa directa entre la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de contribuyentes como personas naturales que alquilan inmuebles en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Se estableció relación significativa directa entre un beneficio económico al inquilino y el Incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Se obtuvo una relación significativa directa entre un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.

Se propuso un proyecto de ley sobre un incentivo tributario para incrementar la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019. Estimando una recaudación adicional de S/ 79 635 045.55 desde el año 2020 hasta el año 2025 si se aplicase la ley.

Recomendaciones

Debe implementarse la difusión de información tributaria tanto en el arrendador y el inquilino de forma masiva como por ejemplo obligaciones, ventajas, beneficios; implementar un mecanismo simple de formalización; después de ello la administración podrá realizar las fiscalizaciones que ameriten, así el contribuyente no puede aducir que no conoce sus obligaciones tributarias.

Implementar concurso de comprobantes de pago, opción de ganar un departamento, un carro. Trabajo multidisciplinario entre la Administración Tributaria (SUNAT) y las Municipalidades, por la información que ambas instituciones tienen, las Municipalidades llegan directamente a las personas y colocar la información tributaria en los avisos de las municipalidades.

Masificar el uso de los comprobantes electrónicos, desapareciendo el formulario de arrendamiento. Regular en Renta de Primera la habitualidad; puesto que, existen muchas personas que arriendan bastantes inmuebles y que a mi criterio configura Renta de Tercera Categoría. Actualizar la declaración de predios, enviar cartas inductivas de forma masiva.

Permitir que el inquilino deduzca el 100% para que varios inquilinos estén motivados a la masificación de pedir el pago del impuesto.

Publicidad en centros comerciales, mercados sobre el pedir el comprobante de arrendamiento de forma sencilla. Otra de las medidas es las auditorías concurrentes, donde se pueda generar riesgo en los contribuyentes.

Referencias Bibliográficas

- Avalos, J. A. (2019). *La evasión tributaria en el impuesto a la renta de primera categoría y su incidencia en la recaudación de la Provincia de Chiclayo*. [Tesis de Maestría en Ciencias Tributación y Asesoría Fiscal, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. rb.gy/a63ix
- Cabezas, E., Andrade, D., & Torres, J. (2018). *Introducción a la metodología de la investigación científica*. Comisión Editorial de la Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE.
- CEDETRI. (2020). Procedimiento de Fiscalización Tributaria. *TRIBUTUM CEDETRI*(1). 76. <https://bit.ly/3q9ZQIG>.
- Chávez, G. A. (2020). *Incentivos para incrementar recaudación impuesto a la renta, impuesto predial, reducir informalidad, desjudicializar el proceso de desalojo a través del ejercicio de la autonomía privada de la voluntad*. [Tesis de Maestría, Escuela de Postgrado Neumann]. rb.gy/a63ix
- Collosa, A. (22 de abril de 2019). *CIAT. Centro Interamericano de Administraciones Tributarias*. Evasión Tributaria en América Latina: Un Llamado de atención para todos.: rb.gy/d935p
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)/Oxfam Internacional. (2019). *Los incentivos fiscales a las empresas en América Latina y el Caribe*. [Documentos de Proyectos]. rb.gy/m3yle
- Congreso de la Republica. (2015). *LEY N° 30309. Ley que promueve la investigación científica, desarrollo tecnológico de innovacion tecnológica*.
- DECRETO LEY N.° 25632. (2018). *LEY MARCO DE COMPROBANTES DE PAGO*. rb.gy/9zjvw
- El Comercio. (29 de enero de 2015). Capeco: Hay señales de que se desaceleraría el crecimiento económico en la construcción en 2022. *El Comercio*. rb.gy/u6dhd

- El Comercio. (01 de ENERO de 2015). *Mercado de alquiler de vivienda local es altamente informal*. EL Comercio - Economía: rb.gy/0gkyg
- Escudero, C., & Cortez, L. (2018). *Técnicas y métodos cualitativos para la investigación científica* (1° ed.). Machala - Ecuador: Ediciones UTMACH.
- Fernández, J. (2004). El concepto de Renta en el Perú. *VIII Jornada de Derecho Tributario* (pág. 18). Lima: Instituto Peruano de Derecho Tributario. rb.gy/vw4cd
- FMI, OCDE, ONU Y BM. (15 de Octubre de 2015). Opciones para el uso eficaz y eficiente de los incentivos fiscales a la inversión en países de ingreso bajo. rb.gy/ty48f
- García, M. (2020). *Los tributos y sus elementos esenciales*. Universidad Nacional Autónoma de México. rb.gy/nwj42
- García, R. (1978). *Manual de Impuesto a La Renta*. Buenos Aires: Centro Interamericano de Estudios Tributarios. rb.gy/38gga
- Gestión. (21 de Septiembre de 2021). Qué es el RUC y para qué sirve. rb.gy/sqe57
- Gorbaneff, Y., Torres, S., & Cardona, J. F. (2009). El concepto de incentivo en administración. Una revisión de literatura. *Revista de Economía Institucional*, 11(21), rb.gy/0txob
- Hernández-Sampieri, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la Investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativo y mixta*. McGrawHill Education.
- INEI. (2017). *Tenencia y Formalización de la Vivienda*. Lima: Instituto Nacional de Estadística e Informática. rb.gy/p1p5u
- Jiménez, J. P., & Podesta, A. (Marzo de 2009). Inversión, Incentivos Fiscales y gastos tributarios en América Latina. (77), 15. Santiago, Chile. rb.gy/n65bi
- La Capital. (9 de abril de 2017). *Los incentivos, según las diferentes teorías económicas*. rb.gy/mnfj5
- Martín, F. (2009). *La economía de los ingresos tributarios. Un manual de estimaciones tributarias*. Santiago de Chile: Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES). rb.gy/q7s58

- MEF. (2003). *"Análisis de las Exoneraciones e Incentivos Tributarios y Propuesta de Estrategia para su Eliminación"*. Ministerio de Economía y Finanzas.
- MEF. (8 de Diciembre de 2004). *Decreto Supremo N° 179-2004-EF*. Ministerio de Economía y Finanzas: rb.gy/g8gwa
- MEF. (2017). *Norma Internacional de Contabilidad N° 17*. Ministerio de Economía y Finanzas. rb.gy/ngkd7
- MEF. (12 de Octubre de 2018). *Del Gobierno Central*. Ministerio de Economía y Finanzas: rb.gy/2xe3z
- MINEDU. (2017). *Reglamento de la Ley N° 30512, Ley de institutos y escuelas de educación superior y de la carrera pública de sus docentes*. Ministerio de Educación. rb.gy/j9kpu
- MINEDU. (2022). *Ley universitaria. Ley N° 30220*. Ministerio de Educación. rb.gy/nbzx0
- Ñaupas, H., Valdivia, M., Palacios, J., & Romero, H. (2018). *Metodología de la investigación. Cuantitativa-Cualitativa y Redacción de la Tesis* (Quinta ed.). Bogotá: Ediciones de la U.
- OCDE. (2019). *Estadísticas tributarias en américa Latina y el Caribe*. OCDE. rb.gy/v4h0u
- Organización Internacional del Trabajo. (2017). *Formalización de las Empresas. EESE Business Create Jobs*, 1-10. rb.gy/qc6bu
- Palomino, J. V. (2019). *Incentivo Tributario y Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, 2019*. [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo]. rb.gy/yps1w
- Resolución de Superintendencia N.º 000048. (2021). *RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA N° 007-99/SUNAT*. SUNAT. rb.gy/7t4wf
- Ruiz de Castilla, F. (2013). Inmunidad, Inafectación, Exoneración, Beneficios e Incentivos Tributarios. *Foro Jurídico. Pontificia Universidad Católica del Perú*(12), 136-148. rb.gy/84pd5

- Solórzano, D. (2011). *La cultura tributaria, un instrumento para combatir la evasión tributaria en el Perú*. Congreso de la Republica.
- SUNARP. (ENERO de 2019). *Estadísticas SUNARP*. rb.gy/hohjv
- SUNAT. (Enero de 2019). *Estadística de SUNAT*. Ingreso Anual recaudado - Tributos Internos por distrito y tributo: rb.gy/rz4vm
- SUNAT. (2020). *Estimación del incumplimiento en el Impuesto General a las Ventas 2019*. Lima: Ministerio de Economía y Finanzas. rb.gy/cth0k
- SUNAT. (2020). *Estimación del incumplimiento global en el Impuesto a la Renta de la Tercera Categoría 2019*. Lima. rb.gy/3x2ig
- SUNAT. (2021). *Ley del Impuesto a la Renta. Capítulo IV De las Inafectaciones y Exoneraciones*. SUNAT. rb.gy/so5ft
- Trepelkov, A., & Verdi, M. (2018). *Diseño y Evaluación de Incentivos Tributarios en países en desarrollo. Temas seleccionados y un estudio país*. Nueva York: Naciones Unidas. rb.gy/j6bik
- Vivanco, A. F. (2020). *Los incentivos tributarios sobre las inversiones en ciencia, tecnología e innovación social en el Ecuador*. [Tesis de Maestría en Tributación, Universidad Andina Simón Bolívar]. rb.gy/t7z5d
- Westreicher, G. (2019). *Economipedia*. rb.gy/tpmqr

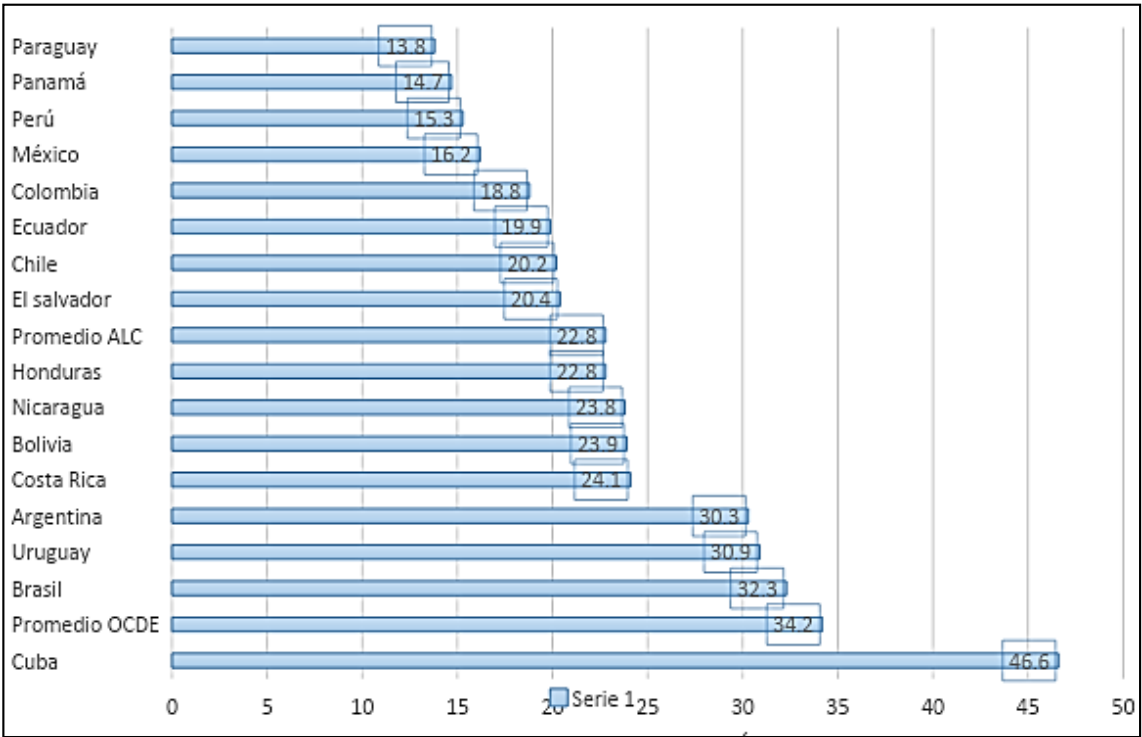
Anexos

Anexo 1: Datos Básicos del Problema

Anexo 1a:

Figura 7.

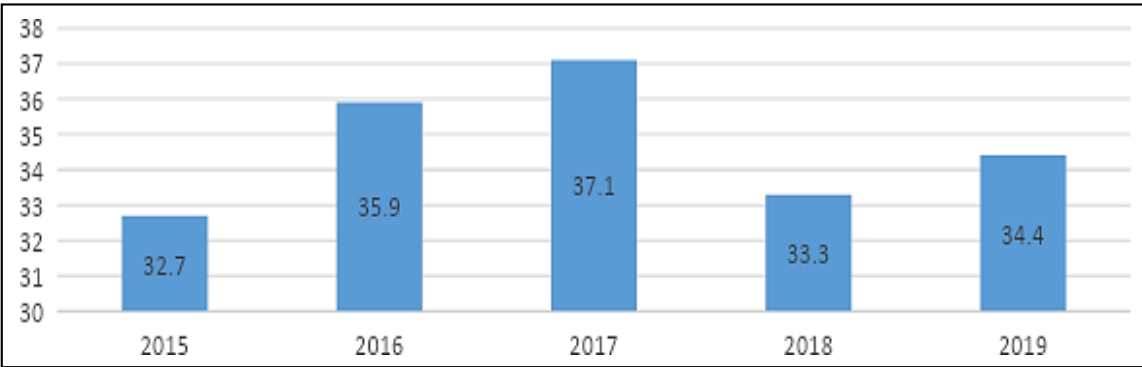
Presión tributaria en Latinoamérica



Nota. Estadísticas Tributarias en Latinoamérica (OCDE, 2019)

Figura 8.

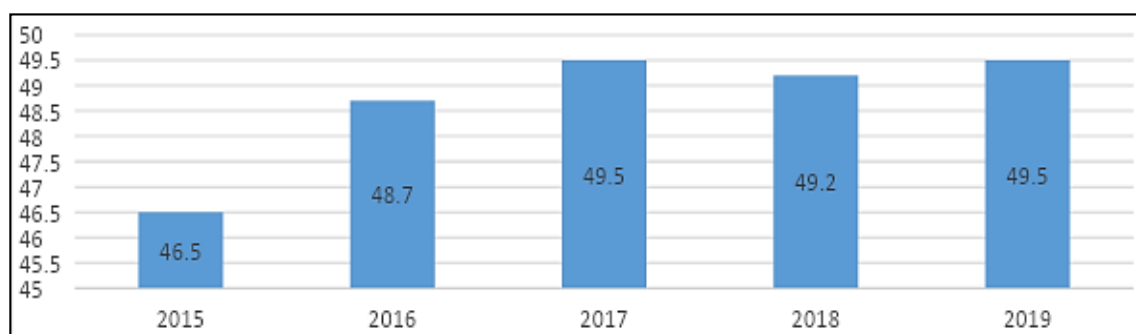
Estimación de Evasión tributaria en el Impuesto al valor agregado, 2015-2019



Nota. Informe N°16-2020-SUNAT/1V3000

Figura 9.

Estimación de Evasión tributaria en el Impuesto a la Renta de Tercera Categoría, 2015-2019



Nota. Informe N°17-2020-SUNAT/1V3000

Tabla 16

Nivel de Arrendamiento en la Región - 2019

Países	Porcentajes	Ciudades	Porcentajes
Austria	43%		
Francia	37%		
Colombia	31%	Bogotá	41%
Suecia	30%		
Bolivia	17%		
Argentina	17%		
Brasil	17%	Sao Paulo	25%
Chile	16%	Santiago	20%
México	14%	México	20%
Panamá	12%		
Venezuela	10%	Caracas	15%
Paraguay	10%		
Perú	7%	Lima	11%
Rumania	3%		
Nicaragua	3%		

Nota: Un Espacio para el Desarrollo – Banco Interamericano de Desarrollo

Anexo 1b:**Tabla 17***Sistema Tributario Peruano de Renta de alquiler de inmuebles de personas naturales*

TIPO	ARRENDADOR	USUARIOS	BENEFICIOS
A	Personas Jurídicas Con RUC	Persona Jurídica Persona Natural con RUC Persona Natural sin RUC Persona Jurídica con RUC	Deducción de Gasto ART 37 LIR Deducción de Gasto 3 UIT Ninguno Deducción de Gasto ART 37 LIR
B	Personas Naturales con RUC	Persona Natural con RUC Persona Natural sin RUC	Deducción de Gasto 3 UIT Ninguno
C	Personas Naturales sin RUC	Persona Natural sin RUC	Ninguno

Nota: Elaboración propia de acuerdo a normas fiscales en el Perú.

Anexo 1c:**Tabla 18***Población año 2007-2019 de la Metrópoli de Chiclayo*

Distritos	Población 2007		Población 2009		Población 2014		Población 2019	
Chiclayo	260948	37.39%	264618	36.92%	272140	35.70%	279662	34.62%
José Leonardo Ortiz	161717	23.17%	167758	23.41%	182859	23.99%	197961	24.51%
La Victoria	77699	11.13%	80191	11.19%	86423	11.34%	92655	11.47%
Pimentel	32346	4.64%	34320	4.79%	39256	5.15%	44193	5.47%
Monsefú	30123	4.32%	30428	4.25%	31191	4.09%	31954	3.96%
Pomalca	23092	3.31%	23493	3.28%	24496	3.21%	25498	3.16%
Reque	12606	1.81%	13052	1.82%	14167	1.86%	15283	1.89%
Santa Rosa	10965	1.57%	11297	1.58%	12127	1.59%	12956	1.60%
Eten	10673	1.53%	10598	1.48%	10412	1.37%	10226	1.27%
Eten Puerto	2238	0.32%	2205	0.31%	2121	0.28%	2037	0.25%
Lambayeque	63376	9.08%	66000	9.21%	72534	9.52%	79069	9.79%
San José	12078	1.73%	12772	1.78%	14507	1.90%	16243	2.01%
TOTAL	697861	100.00%	716732	100.00%	762233	100.00%	807737	100.00%

Nota: Plan de Desarrollo Urbano PDU 2011 – 2016 Metrópoli de Chiclayo

Anexo 1d:**Tabla 19***Viviendas, Población, Población por Vivienda 2010-2019*

DISTRITO	VIVIENDAS OCUPADA	POBLACIÓN 2010	POBLACIÓN VIVIENDA X	VIVIENDAS OCUPADA	POBLACIÓN 2014	VIVIENDAS OCUPADA	POBLACIÓN 2019
Chiclayo	58968	265696	4.5	60398	272140	62068	279662
José Leonardo Ortiz	36123	172569	4.8	38277	182859	41438	197961
La Victoria	17054	82052	4.8	17962	86423	19258	92655
Pimentel	9216	36450	4.0	9925	39256	11174	44193
Monsefú	6374	30602	4.8	6497	31191	6656	31954
Pomalca	8179	23834	2.9	8406	24496	8750	25498
Reque	3150	13399	4.3	3331	14167	3593	15283
Santa Rosa	2442	11539	4.7	2566	12127	2742	12956
Eten	2463	10564	4.3	2428	10412	2384	10226
Eten Puerto	611	2191	3.6	591	2121	568	2037
Lambayeque	15677	68185	4.3	16677	72534	18179	79069
San José	2974	13486	4.5	3199	14507	3582	16243
TOTAL	163231	730567	4.3	170258	762233	180391	807737

Nota: Plan de Desarrollo Urbano PDU 2011 – 2016 Metrópoli de Chiclayo

Anexo 1e:**Tabla 20***Contribuyentes de Renta de Primera Categoría de la Metrópoli de Chiclayo 2015 - 2019*

Distrito	2015	2016	2017	Variación	2018	2019
Chiclayo	3,469	3,689	3,940	251	4,191	4,442
José Leonardo Ortiz	685	748	805	57	862	919
La victoria	260	293	331	38	369	407
Pimentel	171	181	204	23	227	250
Monsefú	52	56	66	10	76	86
Pomalca	27	27	31	4	35	39
Reque	33	35	35	0	35	35
Santa Rosa	63	67	69	2	71	73
Eten	15	18	21	3	24	27
Eten Puerto	12	11	13	2	15	17
Lambayeque	240	255	284	29	313	342
San José	75	79	80	1	81	82
Total	5,102	5,459	5,879	420	6,299	6,719

Nota: Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) -
División de Estadística - Gerencia de Estudios Económicos

Tabla 21*Recaudación tributaria por alquiler de inmuebles 2015 - 2019*

Distritos	2015	2016	2017	Variación	2018	2019
Chiclayo	7884635	8559415	8985110	425695	9410805	9836500
José Leonardo Ortiz	1412087	1415388	1340431	-74957	1265474	1190517
La victoria	512202	369872	342231	-27641	314590	286949
Pimentel	303939	393553	413248	19695	432943	452638
Monsefú	33086	38815	51706	12891	64597	77488
Pomalca	13401	12574	13401	827	14228	15055
Reque	20770	16690	20662	3972	24634	28606
Santa Rosa	241392	319499	594064	274565	868629	1143194
Eten	8848	9978	18623	8645	27268	35913
Eten Puerto	3419	3888	2798	-1090	1708	618
Lambayeque	416832	457734	426715	-31019	395696	364677
San José	134278	115203	184589	69386	253975	323361
Total	10984889	11712609	12393578	680969	13074547	13755516

Fuente: SUNAT - División de Estadística - Gerencia de Estudios Económicos

Tabla 22*Inmuebles Alquilados, Contribuyentes Formales e Informales*

Año	Total de viviendas estimadas	Tasa de alquiler INEI %	Total de viviendas alquiladas	Formales según SUNAT	%	Informales que alquilan viviendas	%
2010	163231	0					
2014	170258	12.60%	21453				
2019	180391	13.50%	24352	5719	27.60%	17633	72.40%

Nota: Elaboración propia con datos de la SUNAT y el INEI

Anexo 2: Matriz de consistencia

“Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019”

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	METODOLOGÍA
Problema general	Objetivo general	Hipótesis general			
¿Cuál es la relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019?	Determinar la relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.	Existe relación significativa entre un incentivo tributario al arrendatario como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.	Incentivo tributario	Normativo Económico Instrumental	Tipo: Investigación Básica Alcance: Correlacional (sentido cuantitativo) y fenomenológico (sentido cualitativo) Diseño: No experimental, de corte transversal Unidad de investigación: Personas Naturales sin RUC arrendadoras de inmuebles a Personas Naturales sin RUC
Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas	Indicadores		Fuente de Información
¿Cuál es la relación que existe entre la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de	Determinar la relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de	Existe relación significativa entre la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de	X1 Regulación de obligaciones formales y sustanciales X2 Reintegro económico X3 Padrón de arrendadores		Fuentes Primarias: Encuestas ENAHO Estadística publicada por SUNAT

<p>contribuyentes como personas naturales que alquilan inmuebles en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019?</p> <p>¿Cuál es la relación que existe entre un incentivo económico al inquilino y el incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019?</p> <p>¿Cuál es la relación que existe entre un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019?</p>	<p>Chiclayo, año 2019.</p> <p>Determinar la relación que existe entre la regulación de obligaciones formales, sustanciales y la formalización de contribuyentes como personas naturales que alquilan inmuebles en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.</p> <p>Determinar la relación que existe entre un reintegro económico al inquilino y el Incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.</p> <p>Determinar la relación que existe entre un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.</p> <p>Proponer un proyecto de ley sobre un incentivo tributario para incrementar la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.</p>	<p>contribuyentes por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.</p> <p>Existe relación significativa entre un beneficio económico y el incremento de la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.</p> <p>Existe relación significativa entre un padrón de arrendadores y la efectividad de fiscalización de SUNAT de renta por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019.</p>	<p>Y1 Formalización de contribuyentes.</p> <p>Y2 Nivel de recaudación tributaria</p> <p>Y3 Fiscalización del contribuyente.</p>	<p>Estadística publicada por SUNART</p> <p>Fuentes Secundarias: revistas</p>
--	---	--	---	--

Anexo 3: Instrumentos de Recolección de Datos

CUESTIONARIO

La presente encuesta tiene como objetivo principal recopilar información para determinar la relación de un incentivo tributario al inquilino como persona natural y la recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019. Por favor marca con un (X) en la alternativa que Usted crea conveniente:

I. DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS DEL ARRENDATARIO DE INMUEBLES:

- | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------|
| 1. Edad: _____ | 2. Grado de Instrucción: | |
| | a. Primaria | <input type="checkbox"/> |
| 3. Sexo: | b. Secundaria | <input type="checkbox"/> |
| a. Femenino | c. Superior | <input type="checkbox"/> |
| b. Masculino | | |
| | | |
| 4. ¿Qué tipo de inmueble alquila? | 5. ¿Cuánto paga de alquiler mensual? | |
| a. Cuarto | a. S/.200 a S/.300 | <input type="checkbox"/> |
| b. Departamento | b. S/.400 a S/.500 | <input type="checkbox"/> |
| c. Casa | c. S/.600 a S/.700 | <input type="checkbox"/> |
| d. Local | d. S/.800 a S/.900 | <input type="checkbox"/> |
| e. Otros _____ | e. S/.1000 a S/.1100 | <input type="checkbox"/> |
| 6. Distrito en que se ubica el inmueble | f. S/.1200 a S/.1300 | <input type="checkbox"/> |
| a. Chiclayo | g. S/.1400 a S/.1500 | <input type="checkbox"/> |
| b. JLO | h. S/.1600 a S/.1700 | <input type="checkbox"/> |
| c. La Victoria | i. S/.1800 a S/.1900 | <input type="checkbox"/> |
| d. Pimentel | j. S/.2000 a S/.2100 | <input type="checkbox"/> |
| e. Monsefú | k. S/.2200 a S/.2300 | <input type="checkbox"/> |
| f. Pomalca | l. S/.2400 a S/.2500 | <input type="checkbox"/> |
| g. Reque | | |
| h. Santa Rosa | 7. Forma de pago del alquiler | |
| i. Eten | a. Efectivo | <input type="checkbox"/> |
| j. Eten Puerto | b. Tarjeta de débito | <input type="checkbox"/> |
| k. Lambayeque | c. Tarjeta de crédito | <input type="checkbox"/> |

9. ¿Área de inmueble alquilado?

- | | |
|---------------|----------------------|
| a. 30-40 m2 | <input type="text"/> |
| b. 50-60 m2 | <input type="text"/> |
| c. 70-80 m2 | <input type="text"/> |
| d. 90-100 m2 | <input type="text"/> |
| e. 110-120 m2 | <input type="text"/> |
| f. 130-140 m2 | <input type="text"/> |
| g. 150-160 m2 | <input type="text"/> |
| h. 170-180 m2 | <input type="text"/> |
| i. 190-200 m2 | <input type="text"/> |
| j. 210-220 m2 | <input type="text"/> |
| k. 210-220 m2 | <input type="text"/> |
| l. 210-220 m2 | <input type="text"/> |

II. En los siguientes ítems responda de acuerdo con su mejor criterio, marque una sola respuesta.

Ítem	En desacuerdo (1)	Ni de acuerdo / Ni en desacuerdo (2)	De acuerdo (3)
Regulación de obligaciones formales y sustanciales (X1)			
a. El arrendador debe inscribirse en SUNAT para formalizarse.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
b. El arrendador debe entregar un recibo de arrendamiento para formalizarse.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
c. El arrendador debe pagar impuestos para formalizarse.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Beneficio económico (X2)			
d. La SUNAT para que le devuelva el 2.5% del pago de alquiler, usted debe presentar el RUC del arrendador.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
e. La SUNAT para que le devuelva el 2.5% del pago de alquiler, usted debe presentar el recibo de arrendamiento del arrendador.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

f. La SUNAT para que le devuelva el 2.5% del pago de alquiler, usted debe pedir el pago del impuesto del arrendador.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Padrón de arrendadores (X3)			
g. Debe ser identificado el arrendador del inmueble.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. Debe existir una lista única de arrendadores.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. Debe ser publicada en los medios masivos de publicidad como la internet y redes sociales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Formalización de contribuyentes. (Y1)			
a. El arrendador debe inscribirse en SUNAT para arrendar cuartos, casas y departamentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. El arrendador debe entregar un recibo de arrendamiento por arrendar cuartos, casas y departamentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. El arrendador debe pagar impuestos por arrendar cuartos, casas y departamentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nivel de recaudación tributaria. (Y2)			
d. El arrendador con RUC, hace que la recaudación de Renta de Primera Categoría se incremente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. El arrendador al entregar el recibo de arrendamiento, la recaudación de Renta de Primera Categoría se incrementa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. El arrendador con cultura tributaria, contribuye al aumento de la recaudación de Renta de Primera Categoría.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fiscalización del contribuyente (Y3)			
g. Identificado el arrendador, SUNAT lo debe fiscalizar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. Con una lista única de arrendadores es fácil a SUNAT fiscalizar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

i. La publicación en los medios masivos como la internet, genera temor en los arrendadores que puedan ser objeto de revisión	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------

10. Según su percepción, marque el motivo porque su Arrendador no le da su recibo de arrendamiento.

- a) No quiere pagar el impuesto
- b) Desconocimiento
- c) Usted no le pide el comprobante

11. SUNAT le devolverá el 2.5 % de la renta que paga por alquilar, como desea el reembolso.

- a) Depósito en cuenta
- b) Efectivo
- c) Otros:

¡GRACIAS POR SU APOYO!

GUIA DE ENTREVISTA N.º 01:

La presente entrevista va dirigido a especialistas tributarios con experiencia mínima de 10 años, teniendo como objetivo principal obtener información sobre la recaudación de Renta por el alquiler de inmuebles por parte de personas naturales e Incentivos Tributarios, la cual servirá para tenerla en cuenta en la elaboración de la propuesta de tesis y que se enmarca dentro de la investigación académica para lograr el grado de Maestro en Ciencias - Tributación y Asesoría Fiscal, la conformación está realizada en 3 partes, se agradece su valioso aporte.

Apellidos y Nombres:

Centro Laboral:

Cargo:

Grado Académico:

Fecha:

INSTRUCCIONES: Por favor responda las siguientes interrogantes:

I. Variable Dependiente: Recaudación tributaria

- 1. ¿Cómo cree usted que está la formalización de los contribuyentes de Renta de personas naturales que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?**

- 2. Según su experiencia: ¿Por qué los contribuyentes de Renta generada por personas naturales que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales, no tienen la cultura tributaria de entregar el comprobante de pago a su arrendatario (inquilino)?**

- 3. Según su análisis: ¿Cómo se encuentra la percepción de riesgo en los contribuyentes (personas naturales) de Renta por el alquiler de inmuebles como**

casas, departamentos y locales generado por SUNAT? por ejemplo, fiscalizaciones, operativos, intercambio de información.

- 4. ¿De qué manera con un padrón único de contribuyentes (personas naturales) de Renta de Primera Categoría que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales, ayudaría a SUNAT a fiscalizar eficazmente y reducir la informalidad?**

- 5. Para usted, ¿Cuál es el potencial de contribuyentes sin inscripción en el RUC, que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?**

II. Variable Independiente: Incentivo Tributario

- 1. ¿Qué incentivos tributarios conoce usted, para la Formalización de contribuyentes por parte de instituciones como SUNAT, municipalidades u otros entes?**

- 1.1. ¿Y en específico, de los contribuyentes de Renta generada por personas naturales que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?**

- 2. ¿Cómo se debería dar un incentivo tributario para la formalización de los contribuyentes (personas naturales) de Renta generada por el alquiler de inmuebles como casas, departamentos y locales?**

-
-
3. **¿Qué opina usted respecto a devolver el 50% del impuesto pagado por el arrendador al inquilino, para que éste solicite el comprobante de pago y con ello se realice la formalización de contribuyentes (personas naturales) de Renta generada por el alquiler de inmuebles?**

4. **Dado el contexto anterior, ¿Cuál sería el mecanismo para la transferencia del incentivo tributario al arrendatario (previo pago del impuesto por parte del arrendador)? (sugerir banco, tipo de pago).**

5. **¿Cómo debería ser la normativa sobre el incentivo tributario al arrendatario (inquilino) como persona natural? ¿En qué porcentaje considera que se incrementarían los ingresos de Renta generada por el alquiler de inmuebles que recauda SUNAT?**

III. Sugerencias

Según su opinión ¿Qué es lo que la Administración tributaria debería hacer para la formalización e incremento de la Recaudación de Renta generada por el alquiler de inmuebles?

Anexo 4: Rúbricas de Expertos de Instrumentos de Recolección de Datos

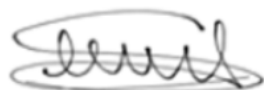
FICHA DE VALIDACIÓN A JUICIO DE EXPERTOS.

TÍTULO DE LA TESIS: “Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019”

Cuestionario, año 2019												
VARIABLE	DIMENSION	INDICADOR	ÍTEM Solamente detallar la pregunta, las opciones de respuesta se observan en el cuestionario adjunto.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN								OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES
				RELACIÓN ENTRE LA VARIABLE Y LA DIMENSION		RELACIÓN ENTRE LA DIMENSION Y EL INDICADOR		RELACIÓN ENTRE EL INDICADOR Y EL ÍTEM		RELACION ENTRE EL ÍTEM Y LA OPCIÓN DE RESPUESTA (Ver instrumento detallado adjunto)		
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
INCENTIVO TRIBUTARIO	Regulación de obligaciones formales y sustanciales	Inscripción a Sunat	1. El arrendador debe inscribirse en SUNAT para formalizarse.	x		x		x		x		
		Recibo de arrendamiento	2. El arrendador debe entregar un recibo de arrendamiento para formalizarse.	x		x		x		x		
		Pago de impuesto	3. El arrendador debe pagar impuestos para formalizarse.	x		x		x		x		
	Remiengo económico	Solicitar pago de impuesto	4. La SUNAT para que le devuelva el 2.5% del pago de alquiler, usted debe presentar el RUC del arrendador.	x		x		x		x		
		Identificación del RUC	5. La SUNAT para que le devuelva el 2.5% del pago de alquiler, usted debe presentar el recibo de arrendamiento del arrendador.	x		x		x		x		
		Identificación del inmueble del propietario	6. La SUNAT para que le devuelva el 2.5% del pago de alquiler, usted debe pedir el pago del impuesto del arrendador.	x		x		x		x		

INCENTIVO TRIBUTARIO	Formalización de contribuyentes.	Formalización en SUNAT	10.El arrendador debe inscribirse en SUNAT para arrendar cuartos, casas y departamentos.	x		x		x		x		
		Formalización de comprobantes de pago	11.El arrendador debe entregar un recibo de arrendamiento por arrendar cuartos, casas y departamentos.	x		x		x		x		
		Formalización del pago del impuesto	12.El arrendador debe pagar impuestos por arrendar cuartos, casas y departamentos.	x		x		x		x		
	Fiscalización del Contribuyente	Identificación del contribuyente	13.Identificado el arrendador SUNAT lo debe fiscalizar.	x		x		x		x		
		Factibilidad de Fiscalización por lista única	14.Con una lista única de arrendadores es fácil a SUNAT fiscalizar.	x		x		x		x		
		Riesgo de Fiscalización	15.La publicación en los medios masivos de comunicación como periódicos y el internet del padrón de arrendadores, genera riesgo en SUNAT.	x		x		x		x		
	Nivel de recaudación tributaria.	Incremento de Renta por Inscripción en Sunat	16.El arrendador con RUC, permitiría que la recaudación de Renta de Primera Categoría se incremente.	x		x		x		x		
		Incremento de Renta por emisión de comprobante	17.El arrendador al entregar el recibo de arrendamiento, la recaudación de Renta de Primera Categoría se incrementa.	x		x		x		x		
		Incremento de Renta por el pago de Impuesto	18.El arrendador con cultura tributaria, contribuye al aumento de la recaudación de Renta de Primera Categoría.	x		x		x		x		

Grado y Nombre del Experto: Mg. CPC. Gonzalo Gonzáles Castro.



Firma del experto evaluador

INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

I. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

"Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019."

II. NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

Cuestionario de encuesta

III. TESISTAS:

Br. Vásquez Rodríguez César Eduardo.

IV. DECISIÓN:

Después de haber revisado el instrumento de recolección de datos, procedió a validarlo teniendo en cuenta su forma, estructura y profundidad; por tanto, permitirá recoger información concreta y real de la variable en estudio, coligiendo su pertinencia y utilidad.

OBSERVACIONES: El instrumento presentado de recolección de datos está elaborado adecuadamente.

APROBADO: SI

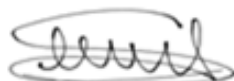
☒

NO

☐

Chiclayo, 12 de agosto del 2019

Mg. CPC. Gonzalo Gonzáles Castro.



Firma _____

EXPERTO

FICHA DE VALIDACIÓN A JUICIO DE EXPERTOS.

TÍTULO DE LA TESIS: “Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019”

Cuestionario, año 2019												
VARIABLE	DIMENSION	INDICADOR	ÍTEMS Solamente detallar la pregunta, las opciones de respuesta se observan en el cuestionario adjunto.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN								OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES
				RELACION ENTRE LA VARIABLE Y LA DIMENSION		RELACION ENTRE LA DIMENSION Y EL INDICADOR		RELACION ENTRE EL INDICADOR Y EL ÍTEM		RELACION ENTRE EL ÍTEM Y LA OPCIÓN DE RESPUESTA (Ver instrumento detallado adjunto)		
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
INCENTIVO TRIBUTARIO	Regulación de obligaciones formales y sustanciales	Inscripción a Sunat	1. El arrendador debe inscribirse en SUNAT para formalizarse.	x		x		x		x		
		Recibo de arrendamiento	2. El arrendador debe entregar un recibo de arrendamiento para formalizarse.	x		x		x		x		
		Pago de impuesto	3. El arrendador debe pagar impuestos para formalizarse.	x		x		x		x		
	Reintegro económico	Solicitar pago de impuesto	4. La SUNAT para que le devuelva el 2.5% del pago de alquiler, usted debe presentar el RUC del arrendador.	x		x		x		x		
		Identificación del RUC	5. La SUNAT para que le devuelva el 2.5% del pago de alquiler, usted debe presentar el recibo de arrendamiento del arrendador.	x		x		x		x		
		Identificación del inmueble del propietario	6. La SUNAT para que le devuelva el 2.5% del pago de alquiler, usted debe pedir el pago del impuesto del arrendador.	x		x		x		x		

INCENTIVO TRIBUTARIO	Formalización de contribuyentes.	Formalización en SUNAT	10.El arrendador debe inscribirse en SUNAT para arrendar cuartos, casas y departamentos.	x		x		x		x		
		Formalización de comprobantes de pago	11.El arrendador debe entregar un recibo de arrendamiento por arrendar cuartos, casas y departamentos.	x		x		x		x		
		Formalización del pago del impuesto	12.El arrendador debe pagar impuestos por arrendar cuartos, casas y departamentos.	x		x		x		x		
	Fiscalización del Contribuyente	Identificación del contribuyente	13.Identificado el arrendador SUNAT lo debe fiscalizar.	x		x		x		x		
		Factibilidad de Fiscalización por lista única	14.Con una lista única de arrendadores es fácil a SUNAT fiscalizar.	x		x		x		x		
		Riesgo de Fiscalización	15.La publicación en los medios masivos de comunicación como periódicos y el internet del padrón de arrendadores, genera riesgo en SUNAT.	x		x		x		x		
	Nivel de recaudación tributaria.	Incremento de Renta por Inscripción en Sunat	16.El arrendador con RUC, permitiría que la recaudación de Renta de Primera Categoría se incremente.	x		x		x		x		
		Incremento de Renta por emisión de comprobante	17.El arrendador al entregar el recibo de arrendamiento, la recaudación de Renta de Primera Categoría se incrementa.	x		x		x		x		
		Incremento de Renta por el pago de Impuesto	18.El arrendador con cultura tributaria, contribuye al aumento de la recaudación de Renta de Primera Categoría.	x		x		x		x		

Grado y Nombre del Experto: Mg. CPC. Jorge Tenorio Gastelo.


Jorge Tenorio Gastelo
 CONTADOR PÚBLICO COLEGIADO
 MAT. 04-2537

Firma del experto evaluador

INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

I. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

"Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019."

II. NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

Cuestionario de encuesta

III. TESISISTAS:

Br. Vásquez Rodríguez César Eduardo.

IV. DECISIÓN:

Después de haber revisado el instrumento de recolección de datos, procedió a validarlo teniendo en cuenta su forma, estructura y profundidad; por tanto, permitirá recoger información concreta y real de la variable en estudio, coligiendo su pertinencia y utilidad.

OBSERVACIONES: El instrumento presentado de recolección de datos está elaborado adecuadamente.

APROBADO: SI

☒

NO

☐

Chiclayo, 12 de agosto del 2019

Mg. CPC. Jorge Tenorio Gastelo.


Jorge Tenorio Gastelo
 CONTADOR PÚBLICO COLEGIADO
 MAT. 04-2537

Firma

EXPERTO

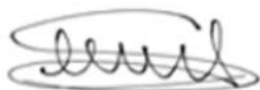
FICHA DE VALIDACIÓN A JUICIO DE EXPERTOS.

TÍTULO DE LA TESIS: “Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019”

VARIABLE	<p style="text-align: center;">ÍTEMS</p> <p style="text-align: center;">Solamente detallar la pregunta, las opciones de respuesta se observan en la guía de entrevista</p>	CRITERIO DE EVALUACION		OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES
		Guarda relación con la variable investigada		
		SI	NO	
RECAUDACIÓN TRIBUTARIA	1. ¿Cómo cree usted que está la formalización de los contribuyentes de Renta de personas naturales que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?	x		
	2. Según su experiencia: ¿Por qué los contribuyentes de Renta generada por personas naturales que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales, no tienen la cultura tributaria de entregar el comprobante de pago a su arrendatario (inquilino)?	x		
	3. Según su análisis: ¿Cómo se encuentra la percepción de riesgo en los contribuyentes (personas naturales) de Renta por el alquiler de inmuebles como casas, departamentos y locales generado por SUNAT? por ejemplo, fiscalizaciones, operativos, intercambio de información.	x		
	4. ¿De qué manera con un padrón único de contribuyentes (personas naturales) que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales, ayudaría a SUNAT a fiscalizar eficazmente y reducir la informalidad?	x		
	5. Para usted, ¿Cuál es el potencial de contribuyentes sin inscripción en el RUC, que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?	x		

INCENTIVO TRIBUTARIO	1. ¿Qué incentivos tributarios conoce usted, para la Formalización de contribuyentes por parte de instituciones como SUNAT, municipalidades u otros entes?	x		
	1.1 ¿Y en específico, de los contribuyentes de Renta de Primera Categoría que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?			
	2. ¿Cómo se debería dar un incentivo tributario para la formalización de los contribuyentes (personas naturales) de Renta de Primera Categoría que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?	x		
	3. ¿Qué opina usted respecto a devolver el 50% del impuesto pagado por el arrendador al inquilino, para que éste solicite el comprobante de pago y con ello se realice la formalización de contribuyentes (personas naturales) de Renta de Primera categoría de alquiler de inmuebles?	x		
	4. Dado el contexto anterior, ¿Cuál sería el mecanismo para la transferencia del incentivo tributario al arrendatario (previo pago del impuesto por parte del arrendador)? (sugerir banco, tipo de pago).	x		
	5. ¿Cómo debería ser la normativa sobre el incentivo tributario al arrendatario (inquilino) como persona natural? ¿En qué porcentaje considera que se incrementarían los ingresos de Renta de Primera Categoría recaudados por la SUNAT?	x		

Grado y Nombre del Experto: Mg. CPC. Gonzalo Gonzáles Castro.



Firma del experto evaluador

INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

I. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

"Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019".

II. NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

Guía de entrevista.

III. TESISISTAS:

Br. Vásquez Rodríguez César Eduardo.

IV. DECISIÓN:

Después de haber revisado el instrumento de recolección de datos, procede a validarlo teniendo en cuenta su forma, estructura y profundidad; por tanto, permitirá recoger información concreta y real de la variable en estudio, coligiendo su pertinencia y utilidad.

OBSERVACIONES: El instrumento se encuentra elaborado adecuadamente.

APROBADO: SI


☒

NO

☐

Chiclayo, 15 de septiembre del 2019

Mg. CPC. Gonzalo Gonzáles Castro.



Firma _____

EXPERTO

FICHA DE VALIDACIÓN A JUICIO DE EXPERTOS.

TÍTULO DE LA TESIS: “Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019”

VARIABLE	<p style="text-align: center;">ÍTEMs</p> <p style="text-align: center;">Solamente detallar la pregunta, las opciones de respuesta se observan en la guía de entrevista</p>	CRITERIO DE EVALUACION		OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES
		Guarda relación con la variable investigada		
		SI	NO	
RECAUDACIÓN TRIBUTARIA	1. ¿Cómo cree usted que está la formalización de los contribuyentes de Renta de personas naturales que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?	x		
	2. Según su experiencia: ¿Por qué los contribuyentes de Renta generada por personas naturales que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales, no tienen la cultura tributaria de entregar el comprobante de pago a su arrendatario (inquilino)?	x		
	3. Según su análisis: ¿Cómo se encuentra la percepción de riesgo en los contribuyentes (personas naturales) de Renta por el alquiler de inmuebles como casas, departamentos y locales generado por SUNAT? por ejemplo, fiscalizaciones, operativos, intercambio de información.	x		
	4. ¿De qué manera con un padrón único de contribuyentes (personas naturales) que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales, ayudaría a SUNAT a fiscalizar eficazmente y reducir la informalidad?	x		
	5. Para usted, ¿Cuál es el potencial de contribuyentes sin inscripción en el RUC, que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?	x		

INCENTIVO TRIBUTARIO	1. ¿Qué incentivos tributarios conoce usted, para la Formalización de contribuyentes por parte de instituciones como SUNAT, municipalidades u otros entes?	x		
	1.1 ¿Y en específico, de los contribuyentes de Renta de Primera Categoría que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?			
	2. ¿Cómo se debería dar un incentivo tributario para la formalización de los contribuyentes (personas naturales) de Renta de Primera Categoría que alquilan inmuebles como casas, departamentos y locales?	x		
	3. ¿Qué opina usted respecto a devolver el 50% del impuesto pagado por el arrendador al inquilino, para que éste solicite el comprobante de pago y con ello se realice la formalización de contribuyentes (personas naturales) de Renta de Primera categoría de alquiler de inmuebles?	x		
	4. Dado el contexto anterior, ¿Cuál sería el mecanismo para la transferencia del incentivo tributario al arrendatario (previo pago del impuesto por parte del arrendador)? (sugerir banco, tipo de pago).	x		
	5. ¿Cómo debería ser la normativa sobre el incentivo tributario al arrendatario (inquilino) como persona natural? ¿En qué porcentaje considera que se incrementarían los ingresos de Renta de Primera Categoría recaudados por la SUNAT?	x		

Grado y Nombre del Experto: Mg. CPC. Jorge Tenorio Gastelo.


Jorge Tenorio Gastelo
 CONTADOR PÚBLICO COLEGIADO
 MAT. 04-2537

Firma del experto evaluador

INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

I. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

"Incentivo tributario y recaudación tributaria por alquiler de inmuebles de personas naturales en la Metrópoli de Chiclayo, año 2019".

II. NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

Guía de entrevista.

III. TESISISTAS:

Br. Vásquez Rodríguez César Eduardo.

IV. DECISIÓN:

Después de haber revisado el instrumento de recolección de datos, procede a validarlo teniendo en cuenta su forma, estructura y profundidad; por tanto, permitirá recoger información concreta y real de la variable en estudio, coligiendo su pertinencia y utilidad.

OBSERVACIONES: El instrumento se encuentra elaborado correctamente, puede aplicarse a la investigación.

APROBADO: SI



NO



Chiclayo, 15 de septiembre del 2019

Mg. CPC. Jorge Tenorio Gastelo.


Jorge Tenorio Gastelo
CONTADOR PÚBLICO COLEGIADO
MAT. 04-2537

Firma _____

EXPERTO