



**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES,  
ECONÓMICAS Y FINANCIERAS  
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD  
CON MENCIÓN EN FINANZAS**

**TESIS**

**Para optar el título profesional de Contador Público**

La fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles y su incidencia en la recaudación tributaria

**PRESENTADO POR**

Mendoza Poma, Kelly Dominga

**ASESOR**

Vega Rosales, Karina Vanessa  
0000-0003-0829-9599

**Lima, 2023**

## INFORME DE ORIGINALIDAD ANTIPLAGIO TURNITIN

Mediante la presente, yo:

1. Kelly Dominga Mendoza Poma, identificada con DNI 71273243

Egresada de la Escuela Profesional de Contabilidad con Mención en Finanzas del año 2021 y habiendo realizado<sup>1</sup> la Tesis para optar el Título Profesional<sup>2</sup> de Contador Público con mención en Finanzas, se deja constancia que el trabajo de investigación fue sometido a la evaluación del Sistema Antiplagio Turnitin el 12 de diciembre del 2023, el cual, ha generado un porcentaje de originalidad<sup>3</sup> del 20% excluyendo las citas, las referencias y la carátula.

En señal de conformidad con lo declarado, firmo el presente documento el 12 de diciembre del 2023.



Egresado 1  
Kelly Dominga Mendoza Poma

Egresado 2



Vega Rosales Karina Vanessa  
Asesor  
DNI: 41781592

<sup>1</sup> Especificar qué tipo de trabajo es: tesis (para optar el título), artículo (para optar el bachiller), etc.

<sup>2</sup> Indicar el título o grado académico: Licenciado o Bachiller en (Enfermería, Psicología ...), Abogado, Ingeniero Ambiental, Químico Farmacéutico, Ingeniero Industrial, Contador Público ...

<sup>3</sup> Se emite la presente declaración en virtud de lo dispuesto en el artículo 8°, numeral 8.2, tercer párrafo, del Reglamento del Registro Nacional de Trabajos conducentes a Grados y Títulos – RENATI, aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 033-2016-SUNEDU/CD, modificado por Resolución de Consejo Directivo N° 174-2019-SUNEDU/CD y Resolución de Consejo Directivo N° 084-2022-SUNEDU/CD.

## TESIS FINAL

### INFORME DE ORIGINALIDAD

<b>20%</b> INDICE DE SIMILITUD	<b>20%</b> FUENTES DE INTERNET	<b>2%</b> PUBLICACIONES	<b>5%</b> TRABAJOS DEL ESTUDIANTE
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------	--------------------------------------

### FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>repositorio.uch.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>7%</b>
<b>2</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>3%</b>
<b>3</b>	<b>repositorio.ucv.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>2%</b>
<b>4</b>	<b>repositorio.upla.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>5</b>	<b>Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>repositorio.uandina.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>7</b>	<b>idoc.pub</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>8</b>	<b>repositorio.upao.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>9</b>	<b>repositorio.unc.edu.pe</b> Fuente de Internet	

## **DEDICATORIA**

A Dios, a mi familia, a mis padres Delfin Mendoza Luna y Maura Poma Hualcas, y a mis hermanos por impulsarme a ser mejor persona y profesional.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios, a mi familia por haberme guiado y apoyado en la culminación de esta etapa universitaria, así como, a los colegas, docentes y a mi mentora, la docente Karina Vanessa Vega Rosales, por el constante y perseverante apoyo durante la elaboración de la tesis.

## RESUMEN

Los arrendamientos de inmuebles que ofrecen las personas naturales en el Perú, es un rubro de difícil control para la Administración Tributaria, en consecuencia, su fiscalización se convierte en una tarea compleja, que se refleja en una gran cantidad de arrendadores informales, situación que genera una menor recaudación del tributo correspondiente, en ese orden de ideas, la indagación se centró en los arrendadores del distrito de Puente Piedra, pues, es uno de los distritos del Cono Norte con mayor demanda de alquiler de inmuebles, así como, presenta una afluencia considerable de migrantes, cuya necesidad esencial es arrendar una vivienda. Por ende, el objetivo principal del estudio es, determinar la incidencia de la fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, sobre la recaudación tributaria.

La metodología se fundamentó en una investigación de tipo explicativa, así como, en el marco de un enfoque cuantitativo, para el acopio de datos se aplicó la técnica de la encuesta, teniendo como instrumento de recolección al cuestionario. En el hallazgo general se encontró que, la fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles, tiene una influencia significativa y positiva sobre la recaudación tributaria, puesto que, se obtuvo un valor de significancia inferior al 0.05 y alcanzó un +0.78 de coeficiente beta. En consecuencia, si los arrendadores de inmuebles tuviesen una mayor fiscalización tributaria, este hecho causaría un incremento en la recaudación fiscal o tributaria.

Palabras claves: Fiscalización tributaria, recaudación tributaria, inspección, investigación, control del cumplimiento de las obligaciones tributarias y arrendadores de inmuebles.

## ABSTRACT

Real estate rentals offered by natural persons in Peru are an item that is difficult to control for the Tax Administration, consequently, its inspection becomes a complex task, which is reflected in a large number of informal landlords, a situation that generates a lower collection of the corresponding tax, in that order of ideas, the investigation focused on the landlords of the district of Puente Piedra, since it is one of the districts of the Northern Cone with the greatest demand for rental of properties, as well as, it presents an influx considerable number of migrants, whose essential need is to rent housing. Therefore, the main objective of the study is to determine the incidence of tax inspection towards property lessors in the district of Puente Piedra in 2021, on tax collection.

The methodology was based on explanatory research, as well as, within the framework of a quantitative approach, the survey technique was applied to collect data, with the questionnaire as a collection instrument. In the general finding, it was found that tax inspection towards property lessors has a significant and positive influence on tax collection, since a significance value of less than 0.05 was obtained and it reached a beta coefficient of +0.78. Consequently, if property lessors had greater tax oversight, this fact would cause an increase in tax collection.

Keywords: Tax inspection, tax collection, inspection, investigation, control of compliance with tax obligations and property lessors.

## CONTENIDO

DEDICATORIA.....	iv
AGRADECIMIENTO.....	v
RESUMEN.....	vi
ABSTRACT .....	vii
LISTA DE FIGURAS .....	ix
LISTA DE TABLAS.....	x
INTRODUCCIÓN .....	1
Fiscalización tributaria .....	3
Recaudación tributaria.....	9
METODOLOGÍA .....	15
Diseño.....	15
Participantes.....	15
Medición o instrumentos .....	16
Procedimiento.....	18
RESULTADOS.....	19
DISCUSIÓN.....	31
CONCLUSIONES .....	33
RECOMENDACIONES .....	34
REFERENCIAS.....	35
ANEXOS.....	41

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Propósitos de la fiscalización tributaria .....	4
Figura 2. Tipos de fiscalización .....	5
Figura 3. Documentos que se emiten en el procedimiento de fiscalización .....	6
Figura 4. La clasificación de los tributos .....	10
Figura 5. Procedimiento del llenado de la guía para pagar arrendamiento .....	12
Figura 6. Formulario 1683 virtual .....	13
Figura 7. Modalidades de pago virtual (SUNAT).....	13
Figura 8. Resultados de la confiabilidad de las variables .....	17
Figura 9. La SUNAT le notificó que debe inscribirse al RUC por el alquiler de su predio ....	20
Figura 10. La SUNAT le comunicó alguna vez que se encuentra obligado a declarar sus ingresos por el alquiler de su predio.....	21
Figura 11. Está de acuerdo con que se deba pagar un impuesto por el alquiler de su predio ..	22
Figura 12. Paga el impuesto que le genera el arrendamiento de su predio .....	23
Figura 13. Considera que el pago del impuesto por el alquiler de su predio, contribuye al bienestar de la sociedad.....	24
Figura 14. Coeficiente de correlación entre inspección y recaudación tributaria .....	25
Figura 15. Incidencia entre inspección y recaudación tributaria.....	25
Figura 16. Correlación entre investigación y recaudación tributaria .....	26
Figura 17. Incidencia entre investigación y recaudación tributaria .....	27
Figura 18. Correlación entre el control del cumplimiento de las obligaciones tributarias y la recaudación tributaria .....	28
Figura 19. Incidencia entre el control del cumplimiento de las obligaciones tributarias y la recaudación tributaria.....	29
Figura 20. Correlación entre fiscalización tributaria y recaudación tributaria.....	30
Figura 21. Incidencia entre fiscalización tributaria y recaudación tributaria.....	31

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Tipos de obligaciones tributarias .....	9
Tabla 2. Zonas y cantidad de arrendadores de inmuebles.....	16
Tabla 3. Fundamento teórico del cuestionario que mide a la fiscalización tributaria.....	18
Tabla 4. La SUNAT le notificó que debe inscribirse al RUC por el alquiler de su predio.....	19
Tabla 5. La SUNAT le comunicó alguna vez que se encuentra obligado a declarar sus ingresos por el alquiler de su predio.....	20
Tabla 6. Está de acuerdo con que se deba pagar un impuesto por el alquiler de su predio .....	21
Tabla 7. Paga el impuesto que le genera el arrendamiento de su predio.....	22
Tabla 8. Considera que el pago del impuesto por el alquiler de su predio, contribuye al bienestar de la sociedad .....	23

## LISTA DE ANEXOS

Anexo A. Matriz de operacionalización de las variables .....	42
Anexo B. Matriz de consistencia.....	43
Anexo C. Cuestionario .....	44
Anexo D. Primera validación de contenido .....	45
Anexo E. Segunda validación de contenido.....	46
Anexo F. Tercera validación de contenido.....	47

## INTRODUCCIÓN

El porcentaje de viviendas alquiladas en América Latina y el Caribe se ha ido incrementando, llegando a un promedio del 21.2%, siendo Colombia, el país con más alto porcentaje con casi el 40% de viviendas en tenencia de alquiler (Banco Interamericano de Desarrollo [BID], 2015). Sin embargo, el incremento no se refleja en la recaudación tributaria, puesto que, según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2019), en Latinoamérica la recaudación obtenida por los impuestos que gravan los arrendamientos de inmuebles, son muy inferiores en comparación a las cifras estimadas, el recaudo se encuentra alrededor del 0.3 % del Producto Interno Bruto (PIB), siendo el promedio general esperado del 1.1% del PIB. Ante ello, diversos países han implementado una serie de mecanismos, un ejemplo es Chile, quien estableció medidas para disminuir la evasión tributaria en los arrendadores de predios e incrementar el recaudo, penosamente sin éxito (Figuroa et al., 2019). Al respecto, Paredes (2016) menciona que, en los países de la región no hay una rigurosa fiscalización hacia los arrendadores de inmuebles que no tributan, por ende, tampoco hay estrategias de control tributario sólidas por parte de la Administración Tributaria, llegando a presentar deficiencias en sus mecanismos de control.

En el Perú el panorama no es distinto, puesto que, la recaudación del Impuesto a la Renta de primera categoría, impuesto que grava a los arrendamientos tanto de bienes muebles como inmuebles, disminuyó en 0.2% para el periodo de agosto 2023 en comparación al mes de agosto del 2022 (Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria [SUNAT], 2023a), recaudación que debería ser mayor, dado que, la tasa de crecimiento de las viviendas que están en situación de alquiler es del 2.5% anual (Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2018), sin embargo, dicha situación no se refleja en la recaudación del Impuesto a la Renta de primera categoría, pues, sigue siendo baja debido a la constante evasión de los arrendadores, este hecho es causado por lo difícil que es detectar a los arrendadores que no cumplen con declarar sus ingresos y el impuesto que le corresponde, como consecuencia de la poca fiscalización tributaria en este sector (Guerra, 2019).

Lo antes descrito se agrava con el incremento de la migración venezolana, puesto que, incrementó la demanda de alquiler de viviendas, siendo, el distrito de Puente Piedra uno de los distritos más concurridos del Cono Norte de Lima, ya que, ofrece uno de los precios más económicos en relación a las rentas de los alquileres (Blouin et al., 2019). Cabe señalar que, los

ingresos por el alquiler de inmuebles, conforme señala el artículo 57 inciso b, del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, en líneas posteriores (LIR), se deben reconocer en el periodo o ejercicio en el cual se arrienda el bien inmueble, así el inquilino no cancele la renta, es decir, el arrendador debe cumplir con pagar el tributo correspondiente, así, no perciba ningún dinero efectivamente (Decreto Supremo N° 179, 2004). Sin embargo, no todos los arrendadores cumplen con pagar sus impuestos, un claro ejemplo de ello, son los arrendadores de casas de playa en época de verano, los cuales, fueron detectados evadiendo y omitiendo el pago de sus tributos (Medina, 2018).

En ese sentido, la aplicación de la facultad de fiscalización de la Administración Tributaria, cumple un papel esencial para lograr que los arrendadores de inmuebles cumplan con pagar el impuesto correspondiente, así como, para garantizar que se incremente la recaudación tributaria, es por ello que, la tesista se formula las siguientes interrogantes para la investigación ¿De qué manera la fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide en la recaudación tributaria?, con el fin de responder a la interrogante planteada se deben de responder previamente los problemas específicos siguientes:

- ¿De qué manera la inspección hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide en la recaudación tributaria?
- ¿De qué manera la investigación hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide en la recaudación tributaria?
- ¿De qué manera el control del cumplimiento de las obligaciones tributarias hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide en la recaudación tributaria?

Debido a la alta ocurrencia de la problemática descrita, existen indagaciones diversas que analizan el tema, por ejemplo, Acosta (2019) en su estudio desarrollado en la localidad de Tingo María, halló que, la ausencia de conocimiento tributario en los arrendadores de inmuebles genera una mayor evasión tributaria, un 70% de su muestra indicó que desconocían sobre su obligación de cancelar el impuesto correspondiente, con lo cual, se afecta a la recaudación fiscal. De igual manera, Morales et al. (2019) indicaron que, el 69% de los encuestados en México opinaron que los actos de evasión fiscal, ocurren debido a la falta de información o difusión de temas tributarios hacia los contribuyentes, por parte de la entidad recaudadora.

Asimismo, de acuerdo a la indagación de Huaytán et al. (2019) un 67.57% de los contribuyentes de la ciudad de Huánuco, desconocían que tenían que pagar un impuesto por los alquileres de sus bienes inmuebles a la Administración Tributaria, además, los arrendadores desconocían que deben entregar el recibo de arrendamiento por el alquiler de su vivienda a su arrendatario. De igual manera, Meléndez y Tapia (2018) hacen hincapié en su tesis desarrollada en el distrito de Chachapoyas, que, a los arrendadores se les hace más fácil el hecho de evadir, pues, el inquilino no exige su recibo de arrendamiento por el alquiler del predio, al momento de efectuar el pago de la renta pactada. Un resultado similar, obtuvo Chambi (2016) en su estudio en el distrito de Tacna, donde se indica que, los arrendadores de inmuebles no ejecutan un acuerdo mediante un contrato por arrendamiento, ni tampoco se brinda algún comprobante de pago por el alquiler de la vivienda.

Por otro lado, Gonzales (2018) en su investigación en el país de Colombia, identificó que, los mecanismos de control que utilizan las autoridades tributarias no son del todo eficaces, pues, son sencillos de eludir, incrementando la evasión fiscal, por tanto, el Estado debe incorporar tecnología avanzada en los distintos mecanismos y generar mayor eficiencia. Optimizar estos mecanismos es esencial para atenuar la evasión en el rubro de los arrendamientos, evasión que va en crecimiento, como lo sustenta, la indagación de Eerola et al. (2020) donde se determinó que, la evasión tributaria en arrendadores es muy común, pues, no reportan sus ingresos por los alquileres de sus predios al ente recaudador.

La fiscalización tributaria, entonces, según indica Reátegui (2021) ayudaría a los arrendadores informales en el acatamiento de sus obligaciones tributarias y a fomentar la formalidad en ellos. Por ende, ante lo expuesto, según la investigación de Ruiz y Molina (2019) la Administración Tributaria debe realizar eficientes actividades de control, mediante auditorías tributarias periódicas, además de, utilizar diversos mecanismos preventivos, lo cual, traería efectos positivos para todo país. Coincidiendo con Anchaluisa (2016) quien en su estudio señaló que, si los ciudadanos en general cumplieren con sus obligaciones fiscales, el Estado tendría más fondos para invertir, por ejemplo, en una óptima prestación de servicios públicos al ciudadano.

### **Fiscalización tributaria**

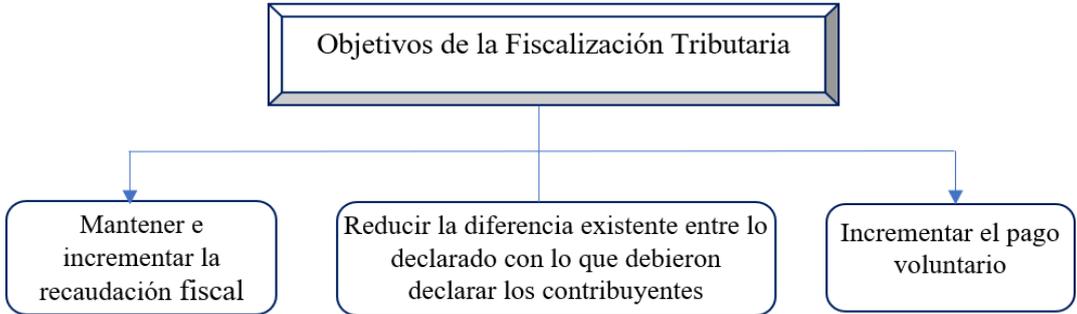
La fiscalización tributaria fundamentalmente se refiere al conjunto de actividades o actos, que se direccionan a la determinación y comprobación del apropiado cumplimiento de

las obligaciones fiscales, cabe mencionar que, dichos actos deben estar estipulados en una determinada normativa (León, 2018). Además, el procedimiento de fiscalización tributaria, conforme estipula la SUNAT (2012) es un mecanismo de control hacia aquellos contribuyentes que presentan indicios de evasión de impuestos o inconsistencias en sus declaraciones, este mecanismo se realiza a través del ente recaudador de los tributos materia de fiscalización, el cual, comprobará la correcta determinación de la deuda tributaria y si el contribuyente cumplió con los parámetros tributarios establecidos.

Es decir, este procedimiento es efectuado únicamente por la Administración Tributaria conforme indica el Código Tributario del Perú, además, se enfoca en constatar el correcto cálculo de las bases imponibles declaradas, verificando si se encuentran dentro de lo normado en materia tributaria, para lo cual, el órgano tributario elige o selecciona a un grupo de contribuyentes, enfatizando en los sectores que evidencian mayor incumplimiento tributario, puesto que, es muy difícil fiscalizar a la totalidad de contribuyentes, dado el reducido personal con el que cuenta la Administración Tributaria (León, 2018). Complementando lo antes expuesto, Alva et al. (2023) recalcan que “si la Administración Tributaria desea ahondar más en su investigación, puede efectuar requerimientos de información a terceros, los cuales, pueden ser personas naturales o jurídicas, con las cuales, el administrado ha tenido alguna relación comercial, contractual o laboral...” (p. 74), por ende, en un procedimiento de fiscalización la Administración Tributaria, se encuentra facultada para solicitar y cruzar información de terceros, con el fin de, obtener un conocimiento más exacto y verídico de la situación materia de fiscalización. Todas las acciones que se ejecutan en la fiscalización persiguen diversos objetivos, los cuales, se pueden sintetizar en los tres objetivos generales siguientes.

**Figura 1**

*Propósitos de la fiscalización tributaria*

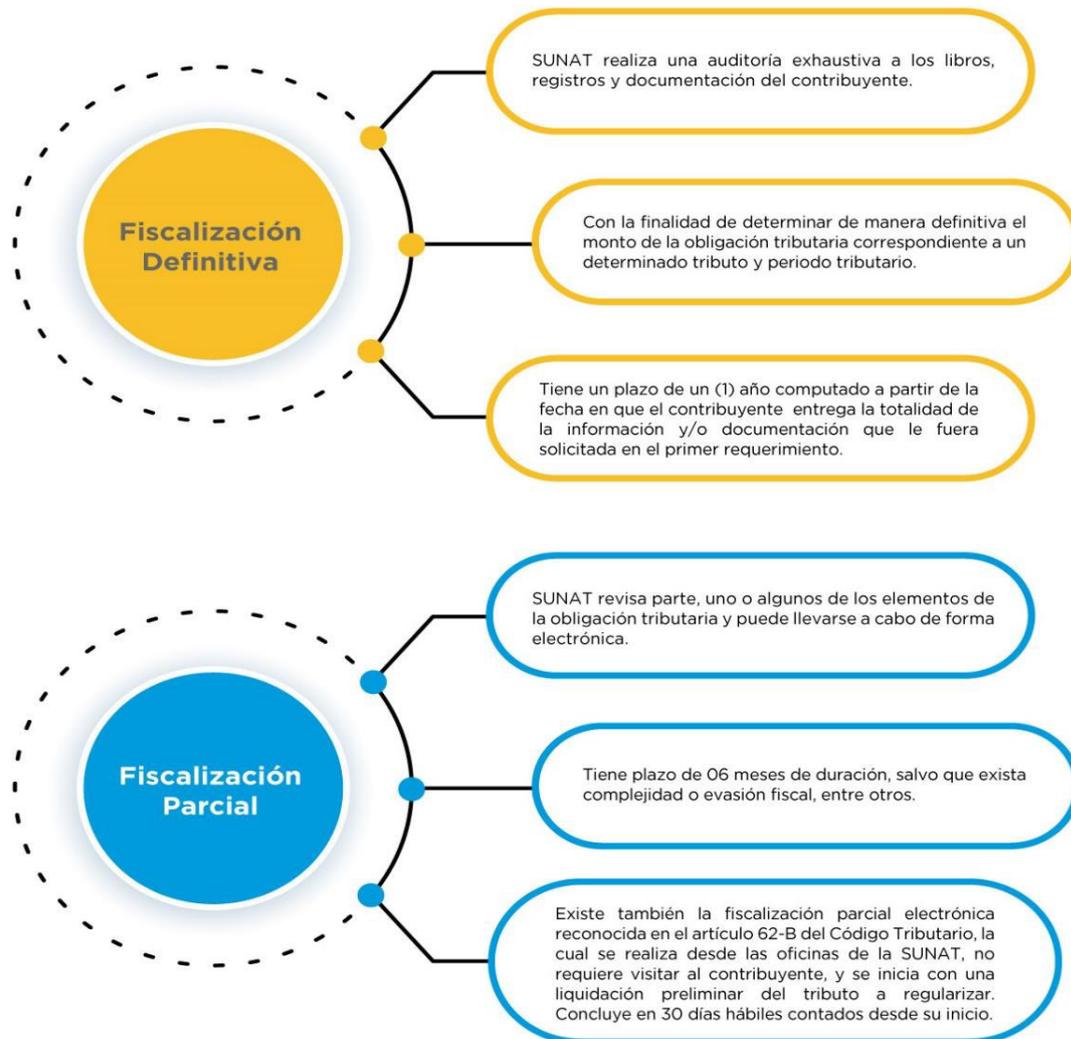


*Nota.* Se esquematiza los objetivos generales de una fiscalización tributaria. Fuente: Elaboración propia fundamentada en la publicación de León en el 2018.

La Administración Tributaria para ejecutar el procedimiento de fiscalización, lo puede realizar en función a los siguientes tipos.

**Figura 2**

*Tipos de fiscalización*



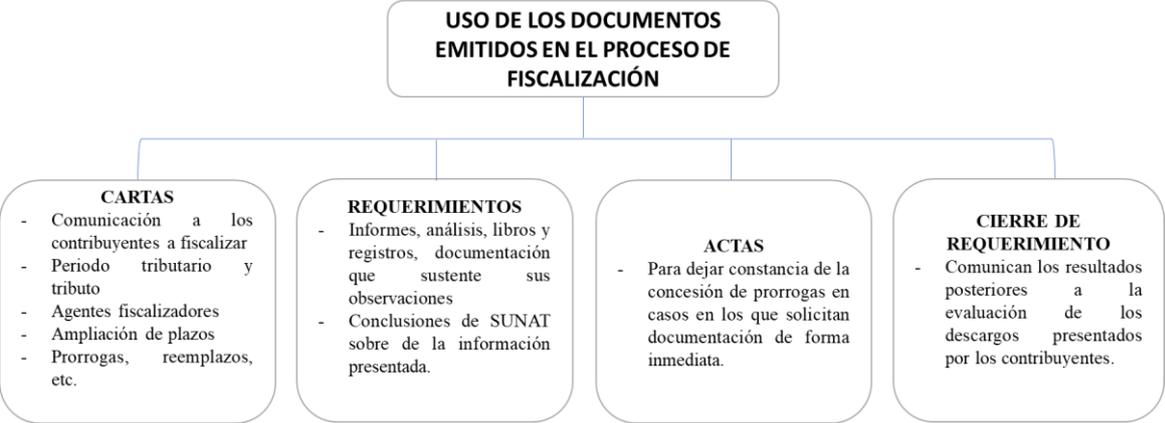
*Nota.* Se refleja las formas o tipos de fiscalización tributaria en el Perú. Fuente: Tomado de SUNAT (2021a).

Es importante conocer en qué momento preciso se inicia una fiscalización, en ese sentido, el artículo 1 del Título I del Reglamento de fiscalización de la SUNAT (Decreto Supremo N° 085-2007-EF, 2007), menciona que, el procedimiento de fiscalización se inicia en la fecha que surte efecto la notificación al contribuyente, en dicha notificación se presentará al fiscalizado quien será su agente fiscalizador, a través de una carta, además del requerimiento inicial de documentos, usualmente estos documentos son enviados en un solo acto

administrativo, sin embargo, en caso, la notificación fuera en fechas distintas, se considerará como inicio de la fiscalización la fecha última. Siguiendo con la normativa precedente, en su segundo artículo, se enfatiza que, durante el procedimiento de fiscalización la Administración Tributaria emitirá, cartas, requerimientos y entre otros documentos, los cuales, deberán contener como datos mínimos a “La razón social del sujeto fiscalizado; El domicilio fiscal; El RUC; El Numero del expediente; La fecha; El carácter definitivo o parcial del procedimiento de fiscalización; y, La firma del trabajador de la SUNAT”, es relevante que estos datos estén bien especificados en los documentos que forman parte de la fiscalización, cada uno de ellos transmite una información específica al sujeto fiscalizado, dicha data está resumida en la figura siguiente.

**Figura 3**

*Documentos que se emiten en el Procedimiento de Fiscalización*



*Nota.* Se refleja que información contiene cada documento emitido en una fiscalización. Fuente: Del libro “Código Tributario para Contadores” en su página 215, publicado el 2023 por Miguel Arancibia C. y Miguel Arancibia A.

Con respecto a la fiscalización definitiva, si bien es cierto, como se indica en la figura 2 presenta una duración máxima de un año, la legislación de Perú, específicamente el Texto Único Ordenado (TUO) del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133-2013-EF, 2013) contempla ciertos escenarios, en los cuales, la Administración Tributaria prorroga por un periodo más el desarrollo de este tipo de fiscalización, en ese sentido, el segundo numeral del artículo 62-A, sostiene que en caso la fiscalización se ejecute en; un deudor tributario con un sistema productivo complejo, o con mucho volumen de actividades y/o éstas se encuentren dispersas geográficamente; o se ejecute en un deudor tributario que es sospechoso de evasión

fiscal, puesto que, se encuentra ocultando ingresos; o finalmente se ejecute en una empresa integrante de un grupo empresarial; se prorrogará por un periodo anual más.

Para el caso de la fiscalización parcial como se indica en la figura 2, presenta una duración máxima de 6 meses, adicional a ello, en el artículo 61 del TUO del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133-2013-EF, 2013) se menciona que, el ente fiscalizador revisará parte, uno o algunos de los elementos de la obligación tributaria, por lo que, se deberá informar al contribuyente al momento de iniciar el procedimiento de fiscalización parcial, todos los aspectos que formarán parte o serán objeto de revisión. Dentro de la fiscalización parcial, se encuentra el procedimiento de fiscalización parcial electrónica, este procedimiento debe efectuarse en un plazo máximo de 30 días hábiles, dentro de los cuales, el sujeto fiscalizado tendrá un plazo de 10 días hábiles para realizar los siguientes actos, en primer término podría presentar el sustento que refute las observaciones de la autoridad fiscal, o en segundo término, podría subsanar dichas observaciones, en ambos casos, puede presentar su descargo o subsanar desde el día hábil siguiente a la fecha en que se depositó la notificación al buzón electrónico del contribuyente, posterior a ello, la Administración Tributaria tendrá 20 días hábiles para notificar la Resolución de determinación o la Resolución de multa dando por culminado dicho proceso (SUNAT, 2022).

Continuando con la fiscalización tributaria, en el artículo 6 del Reglamento de fiscalización de la SUNAT (Decreto Supremo N° 085-2007-EF, 2007), se menciona que, finalizado dicho procedimiento la Administración Tributaria emitirá una comunicación al contribuyente fiscalizado, indicando si cumplió o incumplió con la presentación de lo solicitado en el requerimiento por el agente fiscalizador, y con ello, indica los resultados de la fiscalización, mediante una Resolución de Determinación, además de, la Resolución de Multa de ser el caso. Por otro lado, según señala el artículo 62 del TUO del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133-2013-EF, 2013), dentro de la función de fiscalización que realiza la Administración Tributaria, se incluyen elementos como, la inspección, la investigación y el control del cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Con respecto a la inspección, es el grupo de acciones o actos que implican examinar y reconocer un hecho determinado (Alva et al., 2023), abarca el examen o análisis físico de los bienes, así como, de los documentos para comprobar la autenticidad o legitimidad de los mismos (León, 2018), se examina de manera ocular y/o documentaria una serie de acontecimientos para identificar el hecho generador de la renta (Aguilar, 2014), en otras

palabras, las inspecciones permiten evidenciar la existencia de los hechos gravados (Alva et al., 2021).

En relación a la investigación, este elemento de la fiscalización se basa en la acción de descubrir la verdad sobre un hecho, que se presume no se encuentra acorde con la información otorgada por el contribuyente (Aguilar, 2014). Por tal razón, la investigación implica que el fiscalizador ejecute una serie de diligencias, actividades intelectuales y prácticas sistemáticas (Alva et al., 2023), como la toma de inventarios, la aplicación de pericias (Alva et al., 2021), cruce de información de los funcionarios o empleados de las diferentes áreas de la empresa (León, 2018), con el fin de ampliar los conocimientos necesarios para aclarar el comportamiento sospechoso e ilegal de las personas (Alva et al., 2023), la información acopiada permite al auditor poseer elementos de juicio exactos para el desarrollo de su labor (León, 2018), data que se irá sistematizando en papeles de trabajo y en un determinado expediente (Alva et al., 2021).

Con respecto al control del cumplimiento de las obligaciones tributarias, este elemento de la fiscalización, representa el conjunto de acciones que la Administración Tributaria ejecuta para dar seguimiento al acatamiento de las obligaciones formales, con el objetivo de constatar que la deuda tributaria se haya calculado conforme a lo establecido en las normas fiscales, así también, monitorea que las obligaciones sustanciales se cumplan, es decir, se busca que el sujeto obligado cancele la deuda tributaria que realmente corresponda (Aguilar, 2014), es por ello que, el control implica acciones de comprobación y de intervención hacia el contribuyente, como la emisión de documentos que obliguen al contribuyente a pagar la deuda fiscal (Alva et al., 2023).

En el procedimiento de fiscalización, constantemente se hace referencia al cumplimiento o acatamiento de las obligaciones fiscales, en ese sentido, resulta preciso presentar los aspectos básicos de las obligaciones en mención, para ello, se tomará como referente la conceptualización que proporciona el artículo 1 del TUO del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133-2013-EF, 2013), donde se señala que “La obligación tributaria, que es de derecho público, es el vínculo entre el acreedor y el deudor tributario, establecido por ley, que tiene por objeto el cumplimiento de la prestación tributaria, siendo exigible coactivamente”, es decir, puede ejercerse acciones coercitivas para garantizar que los deudores tributarios cancelen sus tributos. Por otro lado, una obligación fiscal o tributaria puede presentarse de dos

tipos, siendo clasificado como una obligación formal o una obligación sustancial (SUNAT, 2012).

**Tabla 1**

*Tipos de obligaciones tributarias*

Tipos	Definición	Ejemplos
Obligación sustancial	La obligación sustancial constituye una obligación material, es decir, una obligación sustancial se concretiza en la acción de pagar los tributos al momento de generar alguna actividad económica gravada.	-Pago de tributos.  -Pago del tributo retenido o percibido.
Obligación formal	La obligación formal, constituye el conjunto de obligaciones que establece la Administración Tributaria, cuyo acatamiento direcciona o conlleva a que se determine correctamente la cuantía de los tributos, y por consiguiente, se cumpla con el pago de los mismos, es decir, los deberes u obligaciones formales contribuyen al cumplimiento de la obligación sustancial.	-Inscribirse en el RUC. -Informar y actualizar datos en SUNAT. -Llevar libros de contabilidad u otros libros y registros. -Emitir, otorgar y exigir comprobantes de pago y/u otros documentos. -Presentar declaraciones y comunicaciones en SUNAT.

*Nota.* La tabla muestra los tipos de obligaciones tributarias. Fuente: Elaboración propia, adaptada de la SUNAT (2012).

**Recaudación tributaria**

La recaudación fiscal o tributaria es ejecutada por las Administraciones Tributarias, quienes, a través de un conjunto de acciones, realizan el cobro de los tributos a los contribuyentes que generan ingresos por las diversas actividades que realizan, la recaudación fiscal está integrada por los ingresos provenientes del cobro de las deudas y sanciones tributarias (Rojo, 2016). Asimismo, el TUO del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133-2013-EF, 2013) en su artículo 55 señala que, la recaudación fiscal constituye una de las facultades de la

Administración Tributaria, por tanto, tiene como objetivo incrementar el recaudo con eficiencia, estableciendo mecanismos de ayuda para acelerar el cobro de los tributos, así como, el establecimiento de pactos con las entidades bancarias y financieras, basándose en las normas que tiene el Estado.

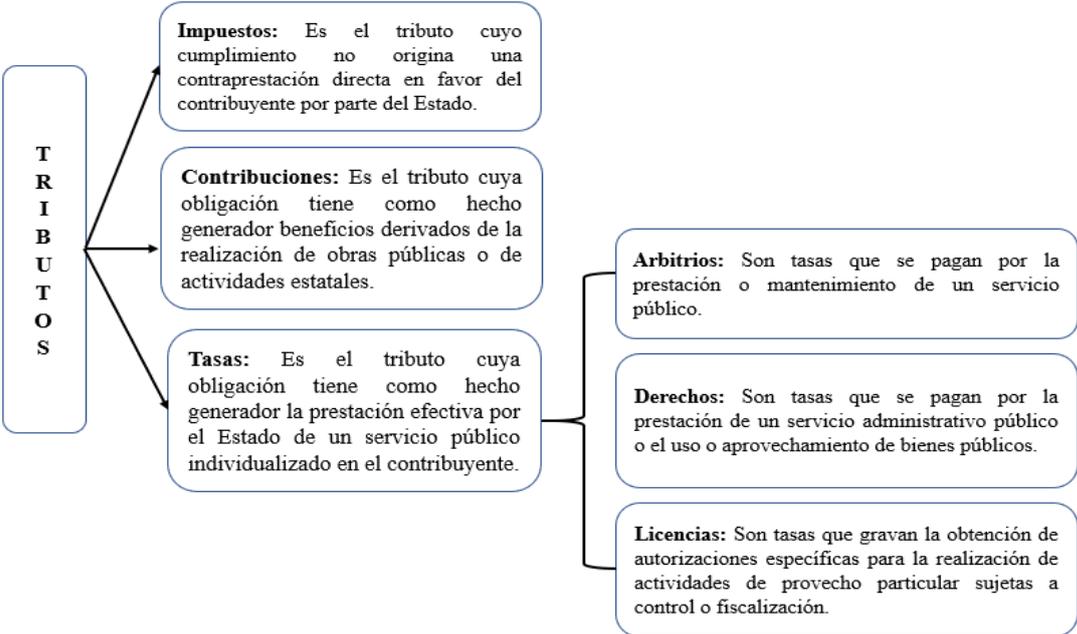
Entonces, el recaudo tributario, conforme indican los autores precedentes, se encarga fundamentalmente de recaudar la deuda tributaria, dentro de la cual se encuentra el tributo, en ese orden de ideas, es necesario conocer el significado del término tributo, al respecto, Villegas, citado por SUNAT (2016), manifiesta que:

Es una prestación de dinero que el Estado exige en el ejercicio de su poder de imperio sobre la base de la capacidad contributiva en virtud de una ley, y para cubrir los gastos que le demande el cumplimiento de sus fines. (párr. 1)

Cabe resaltar que los ciudadanos de cada país, por mandato de ley, deben aportar cierta cantidad de sus ingresos al Estado, el mismo que, en base a lo percibido de las recaudaciones ejecutará obras en provecho y goce de la población. Además de ello, la prestación tributaria o tributo se divide o clasifica en 3 tipos, los cuales, conforme señala, la segunda norma del título preliminar del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133, 2013) son, el impuesto, la tasa y la contribución, en base a ello, se define en la siguiente figura cada uno de estos tributos.

**Figura 4**

*La clasificación de los tributos*



*Nota.* Conceptualización de los componentes del tributo. Fuente: Construcción de la tesista con base en el Código Tributario.

Uno de los impuestos que forma parte de la recaudación tributaria, es el Impuesto a la Renta, conforme indica el vigésimo segundo artículo del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta (Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2004), este impuesto grava tanto las rentas de trabajo como las de capital, dentro de los impuestos que gravan los ingresos que provienen del capital, se encuentra el Impuesto a la Renta de primera categoría, cuya obligación de pago es generado por las personas naturales que deciden arrendar o subarrendar su vivienda, entre otros. Al respecto el artículo 23° de la citada ley, menciona que:

En caso de arrendamiento de predios amoblados o no, para efectos fiscales, se presume de pleno derecho que la merced conductiva no podrá ser inferior a seis por ciento (6%) del valor del predio, por ende, tratándose de subarrendamiento, la renta bruta está constituida por la diferencia entre la merced conductiva que se abone al arrendatario y la que éste deba abonar al propietario.

De la cita presentada, se entiende que, en el arrendamiento, el arrendador cede provisionalmente una propiedad o parte de ella al arrendatario que viene a ser el inquilino, y, por lo cual, el arrendatario debe de pagar la merced conductiva como intercambio entre ambas partes, monto de alquiler que anualmente no deberá ser menor al 6% de la cuantía del valor del inmueble.

Por otro lado, a manera de facilitar la cancelación oportuna del pago mensual del Impuesto a la Renta en mención, en relación al arrendamiento de inmuebles, la SUNAT dispuso una forma o manera práctica de calcular dicho tributo, aplicando directamente a la renta bruta el 5%, valor que posteriormente será comparado con el impuesto originado a partir del 6% del valor que tiene el inmueble, para una mejor comprensión de la aplicación del 5%, a manera de caso práctico se señala que, si la merced conductiva o valor del alquiler de un arrendamiento fuera de S/ 1,300.00 mensuales, se deberá pagar de dicho monto el 5%, que realizando los cálculos el impuesto citado, sería equivalente a S/65.00, tributo que será destinado a la Administración Tributaria (Plataforma digital única del Estado Peruano, 2023).

Para el pago del impuesto generado por el arrendamiento de inmuebles, es necesario hacer uso de una “Guía para arrendamiento”, siendo esta guía, el formulario N° 1683, el cual,

deberá ser correctamente llenado por el arrendador, empezando por el RUC del arrendador, el tipo de bien, el periodo tributario, el número de documento de identidad del inquilino, el importe a pagar, así también, se debe especificar si se trata de una declaración de tipo sustitutoria o rectificatoria, seguidamente, se llevará al banco de la nación para proceder con la declaración y el pago del tributo (SUNAT, 2021b).

La figura siguiente muestra a detalle las partes de la guía en mención.

**Figura 5**

*Procedimiento del llenado de la guía para pagar arrendamiento*

NOTA: Señor arrendador se le recomienda firmar la constancia de pago antes de entregarla al inquilino.

**TABLA N° 1**  
**TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
6	RUC
1	Documento de identidad
4	Carné de Extranjería
7	Pasaporte
16	Cédula Diplomática
0	Doc.Trib.no.Dom.Sin.RUC

Central de Consultas: 0-801-12-100 (al costo de una llamada local)  
(01) 315-0730 / \*4000 (desde celulares)  
[www.sunat.gob.pe](http://www.sunat.gob.pe)

*Nota.* Detalle del contenido de la guía para arrendamiento, para realizar el correcto llenado. Tomado de la Plataforma digital única del Estado Peruano (2020).

Cabe mencionar que, este formulario también puede ser presentado por el arrendador de forma digital o virtual, haciendo uso de la clave sol proporcionada por la SUNAT, ingresando a SUNAT operaciones en línea, luego deberá ingresar a la plataforma de SUNAT en la opción de mis declaraciones y pagos, para posteriormente seleccionar la opción de pago y presentación de otras declaraciones, finalmente deberá marcar la opción de Arrendamiento-1683 y llenar los datos correspondientes (SUNAT, 2018), los cuales, son los mismos que se detallaron en la figura anterior.

Lo antes mencionado se esquematiza en la figura siguiente.

**Figura 6**

*Formulario 1683 virtual*

The screenshot displays the SUNAT virtual Formulario 1683 interface. The top navigation bar includes the SUNAT logo, the date and time (28/05/2023 20:49), and the user's name (MENDOZA POMA KELLY DOMINGA). The main content area is titled 'Paso 2: Complete o revise los datos del formulario seleccionado. Luego agréguelo a la bandeja de Declaración y Pago.' The form contains the following fields:

Periodo:	007	mm/aaaa
Tipo de Documento de Identidad de Inquilino:	499	Seleccione tipo de documento
Numero de documento de Identidad:	500	Ingrese nro de documento
Nombre o Razón Social:		
Tipo de Declaración:	005	Original
Tipo de Bien:	061	Seleccione Tipo de bien
Monto de alquiler en moneda nacional:	503	Ingrese monto del alquiler
Tributo Resultante:	505	Monto calculado del tributo resultante
Interés moratorio:	506	Ingrese interés moratorio
Monto a pagar:	508	Ingrese monto a pagar

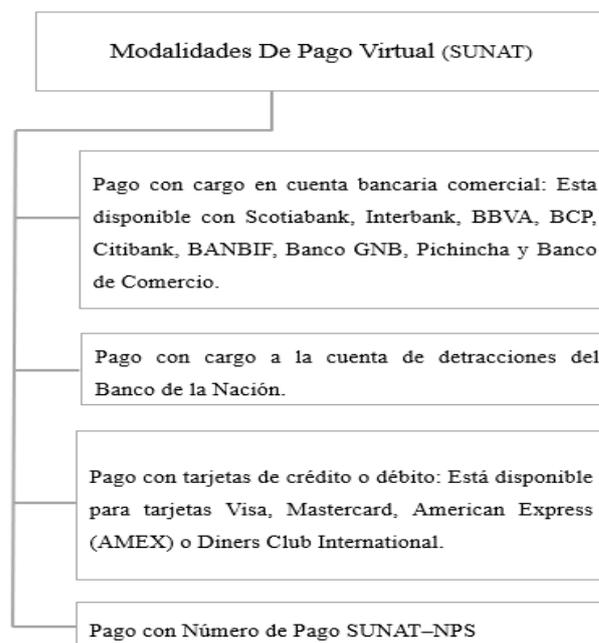
Buttons at the bottom include 'Otro Formulario' and '+Agregar a bandeja'.

*Nota.* Pago virtual con el formulario 1683 de arrendamiento. Fuente: Elaboración propia.

Asimismo, la SUNAT para facilitar y hacer más rápido el pago de los tributos, puso a disposición del contribuyente una serie de modalidades de pago de forma virtual, para hacer uso de dichas modalidades el contribuyente debe realizar sus pagos mediante el empleo de la clave sol (SUNAT, 2023b), en la figura siguiente se muestran las diversas opciones.

**Figura 7**

*Modalidades de pago virtual (SUNAT)*



*Nota.* Se visualiza las diferentes modalidades de pago virtual (SUNAT). Tomado de SUNAT (2023b).

Asimismo, según la SUNAT (2023c) si el contribuyente no cumple con presentar la declaración jurada por los ingresos provenientes del alquiler de su inmueble, estaría cometiendo una infracción tributaria, la cual, es acreedora de una sanción, específicamente esta sanción sería una multa, siendo el valor de dicha sanción, el 50% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT), monto que puede ser reducido si el arrendador aplica el régimen de gradualidad. Por otro lado, y en base a los párrafos expuestos, el trabajo de investigación formula el siguiente objetivo principal: Determinar la incidencia de la fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, en la recaudación tributaria.

Asimismo, para el cumplimiento del mencionado objetivo, fue necesario lograr también los objetivos específicos del trabajo de investigación, tales como:

- Determinar la incidencia de la inspección hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, en la recaudación tributaria.
- Determinar la incidencia de la investigación hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, en la recaudación tributaria.
- Determinar la incidencia del control del cumplimiento de las obligaciones tributarias hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, en la recaudación tributaria.

Así también, teniendo como base a los objetivos mencionados, se formularon las hipótesis, en ese orden de ideas, la hipótesis general del trabajo de investigación es: La fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria. De igual forma, se tienen las hipótesis específicas siguientes:

- La inspección hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria.
- La investigación hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria.

- El control del cumplimiento de las obligaciones tributarias hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria.

Lo relevante de la tesis presentada, es que sirvió como instrumento para concientizar e informar a las personas que arriendan su inmueble y que formaron parte del estudio, sobre las secuelas nocivas que conlleva el incumplimiento de sus obligaciones fiscales en el recaudo de los tributos, además, los hallazgos del estudio genera un aporte para la SUNAT como ente recaudador, puesto que, los resultados alcanzados en base a la unidad de estudio, reflejan la poca fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles, lo cual, le brinda al ente recaudador una visión general de la problemática estudiada, y en base a ello, podrá establecer mecanismos más rigurosos de fiscalización que sean eficientes y que permitan detectar a los arrendadores informales, asimismo, la tesis sirve como referencia para futuras investigaciones asociadas al tema estudiado.

## **METODOLOGÍA**

### **Diseño**

Con respecto al enfoque aplicado, la tesis fue desarrollada bajo los parámetros del enfoque cuantitativo, este enfoque fue seleccionado porque busca comprobar teorías e hipótesis, a través, del estudio estadístico de las variables (Bhushan & Alok, 2017). Por otro lado, en relación al tipo de investigación, la indagación fue explicativa, pues, conforme sostiene Niño (2019) evalúa la causalidad existente entre las variables. Así también, posee un diseño no experimental transversal, diseño que se enfoca en observar y examinar al fenómeno a estudiar dentro de su contexto natural, sin presentar manipulación en las variables y cuyos datos serán recopilados en un lapso de tiempo específico (Hernández et al., 2018).

### **Participantes**

Una población para Hernández-Sampieri y Mendoza (2018) “Es el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones” (p. 199), es decir, representa la agrupación o conjunto de objetos, personas, o unidades de estudio, que el indagador pretende estudiar. La población de esta investigación está en función a la cantidad de viviendas alquiladas del distrito de Puente Piedra, siendo la cifra 12,092 viviendas alquiladas, cifra que representa el 15.3% del total de viviendas en dicho distrito (INEI, 2018). En lo que respecta a

la muestra, la misma es definida por Gallardo (2017) como una sección o parte finita y representativa extraída del universo de casos o población, que brindará información esencial para el estudio. En relación a la tesis, 77 personas que alquilan sus inmuebles son quienes integran la muestra. A continuación, se observa en la siguiente tabla las zonas elegidas, en las cuales, se encuentra distribuida la muestra.

**Tabla 2**

*Zonas y cantidad de arrendadores de inmuebles*

Zonas	Arrendadores de inmuebles
AAHH. Laderas 2da etapa	20
AAHH. Laderas 3ra etapa	19
AAHH. 1ro de Mayo	21
Asociación Bellavista	17
Totales	77

*Nota.* Se observa el total de arrendadores de inmuebles participantes del estudio, distribuidos por zonas.

Las unidades muestrales fueron selectas de una manera no probabilística de tipo intencional, muestreo que, de acuerdo a Amat y Rocafort (2017) únicamente se obtiene a través de la aplicación del criterio del investigador y requerimiento de la indagación. De la recopilación de datos se determinó que, de la totalidad de arrendadores de inmuebles participantes (77), el (35%) expresado en 27 arrendadores son del género masculino, y, el (65%) expresado en 50 arrendadores son del género femenino.

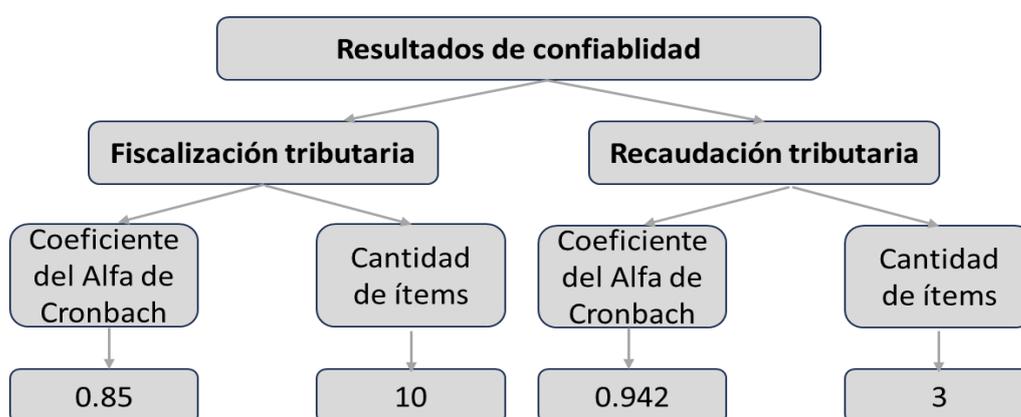
### **Medición o instrumentos**

El estudio seleccionó como técnica de acopio de información a la encuesta, técnica que, según Baena (2017) ayuda a recopilar y conocer opiniones sobre un tema específico, está basada en el planteamiento de preguntas hacia los sujetos investigados. La encuesta, entonces, ayudó a recopilar información sobre el tema en estudio, para lo cual, se aplicó como instrumento un cuestionario que, según Gallardo (2017) es un grupo de preguntas estructuradas de manera metódica en un documento o formulario.

En referencia al proceso de validación del cuestionario, este instrumento obtuvo la validación de contenido, para lo cual, fue necesario recurrir al juicio de los expertos, logrando la validación de tres profesionales especializados en tributación. En relación al cálculo de la confiabilidad, se halló aplicando el alfa de Cronbach, los valores de los coeficientes alcanzados están esquematizados en la contigua figura.

**Figura 8**

*Resultados de la confiabilidad de las variables*



*Nota.* Se muestra los coeficientes que sustentan la confiabilidad de las variables de la investigación.

Para analizar la confiabilidad se tomó como punto de referencia la teoría del autor Aiken. Esta doctrina establece que, en el marco de un estudio de una ciencia social, un cuestionario adquiere una confiabilidad de tipo aceptable, solamente cuando los coeficientes hallados son iguales o mayores al 0.60 (Aiken, 2003). En consecuencia, los coeficientes obtenidos para evaluar la fiabilidad, demuestran una confiabilidad aceptable para las 2 variables. En cuanto a la estructura del instrumento, está integrado por 13 enunciados o ítems, adicional a ello, se elaboró bajo la escala de Likert, con 5 niveles o escalas, siendo las siguientes, “Nunca” (1), “Casi nunca” (2), “A veces” (3), “Casi siempre” (4) y “Siempre” (5).

### **Explicación de la escala de la fiscalización tributaria**

La fiscalización tributaria se encuentra dividida en 3 dimensiones, para su medición se construyó 10 enunciados o ítems distribuidos de la siguiente forma, 3 ítems para evaluar a la “inspección”, 4 para la “investigación” y 3 para el “control del cumplimiento de las

obligaciones tributarias”, estos ítems están orientados a medir que tanto la SUNAT realizó acciones de fiscalización en el sector materia de estudio. Es importante señalar que, la construcción del cuestionario se fundamentó en las doctrinas de diversos autores, los cuales, se resumen en la tabla contigua.

**Tabla 3**

*Fundamento teórico del cuestionario que mide a la Fiscalización Tributaria*

Variables	Dimensiones	Autor
Fiscalización tributaria	Inspección	-Aguilar en su publicación del 2014. -Alva y otros autores en su publicación del 2023. -León en su publicación del 2018.
	Investigación	-Aguilar en su publicación del 2014. -Alva y otros autores en su publicación del 2021. -León en su publicación del 2018.
	Control del cumplimiento de las obligaciones tributarias	-Aguilar en su publicación del 2014. -Alva y otros autores en su publicación del 2023.

*Nota.* Se detalla las bases teóricas que cimientan los ítems de fiscalización tributaria.

### **Explicación de la escala de la recaudación tributaria**

La recaudación tributaria no presentó dimensiones y para su medición se construyeron 3 ítems, los cuales, se elaboraron en función a la teoría estipulada en el libro del autor Rojo publicado el 2016, y del Código Tributario publicado en el año 2013.

### **Procedimiento**

Para la elaboración de la tesis se procedió a realizar un previo estudio del contexto o situación en los alquileres de inmuebles del distrito de Puente Piedra, luego de la identificación del problema a indagar, se procedió a recopilar información en trabajos similares al tema de

investigado, así como, de la teoría correspondiente, lo cual, permitió la construcción del marco teórico, posteriormente fue selecta la metodología más pertinente para el estudio, siendo escogida la técnica de la encuesta y el cuestionario para la recopilación.

Ya con las respuestas recopiladas de los arrendadores encuestados, se codificó la data en una plantilla de Excel, cuya información ya organizada fue ingresada al programa estadístico IBM SPSS v.26, para hallar la confiabilidad del cuestionario, como también la verificación de las hipótesis planteadas en la investigación, aplicando una regresión lineal simple. Teniendo los resultados se procedió al análisis y explicación de los mismos, así también, se construyó la sección de la discusión, en base a la comparación del resultado logrado con los antecedentes del presente estudio, finalizando con la elaboración de las conclusiones, la redacción de las recomendaciones, las cuales, están cimentadas en las conclusiones, y, por último, se sintetizó el trabajo de investigación elaborando el resumen del estudio.

## RESULTADOS

### Hallazgos descriptivos

Antes de estudiar los datos inferenciales, es importante conocer un panorama general de la data descriptiva recopilada, en función a ello, se realizó una selección de los resultados provenientes de los ítems, cuyos resultados se resumen a continuación, en primer término, se presentan los datos referidos a la “fiscalización tributaria”.

**Tabla 4**

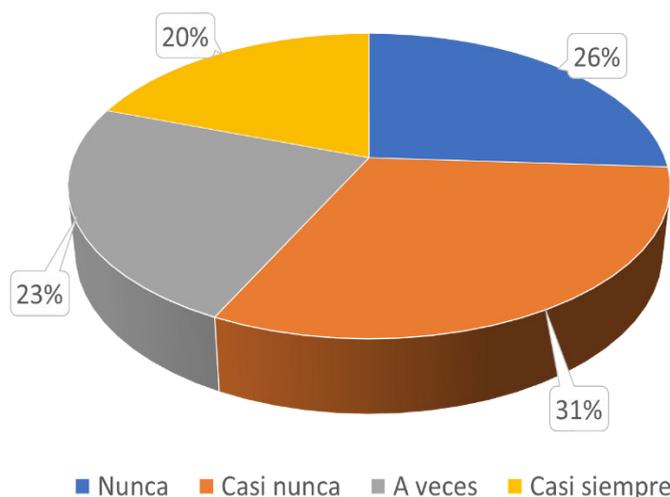
*La SUNAT alguna vez le notificó que debe inscribirse al RUC por el alquiler de su predio*

Opciones de respuesta	Cantidad de respuestas acopiadas	Porcentaje
Nunca	20	26%
Casi nunca	24	31%
A veces	18	23%
Casi siempre	15	20 %
Total	77	100 %

*Nota.* Contestaciones del enunciado o ítem expresadas en términos porcentuales y numéricos.

### Figura 9

*La SUNAT alguna vez le notificó que debe inscribirse al RUC por el alquiler de su predio*



*Nota.* Contestaciones o respuestas del ítem expresadas en términos porcentuales y numéricos.

### Análisis:

Los resultados indican que, un 31% de los arrendadores investigados informaron que, la SUNAT casi nunca les notificó que deben inscribirse al RUC por el alquiler de su predio, además, el 26% manifestaron que nunca, el 23% mencionaron que a veces y también un 20% señalaron que casi siempre.

### Tabla 5

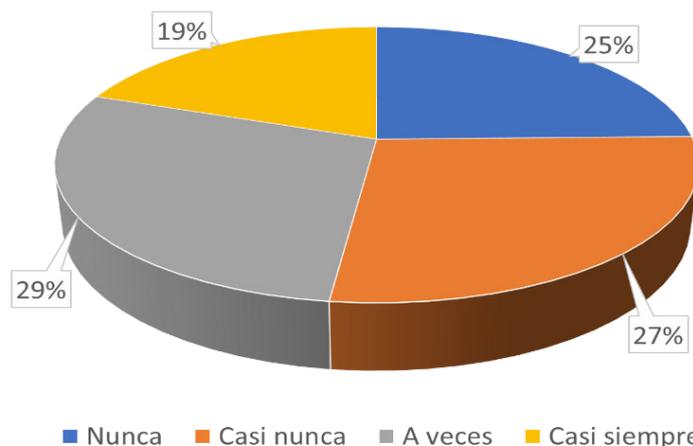
*La SUNAT le comunicó alguna vez que se encuentra obligado a declarar sus ingresos por el alquiler de su predio*

Opciones de respuesta	Cantidad de respuestas acopiadas	Porcentaje
Nunca	19	25%
Casi nunca	21	27%
A veces	22	29%
Casi siempre	15	19%
Total	77	100 %

*Nota.* Contestaciones o respuestas del ítem expresadas en términos porcentuales y numéricos.

**Figura 10**

*La SUNAT le comunicó alguna vez que se encuentra obligado a declarar sus ingresos por el alquiler de su predio*



*Nota.* Contestaciones o respuestas del ítem expresadas en términos porcentuales y numéricos.

**Explicación:**

Conforme a la información recabada, un 29% de los arrendadores encuestados, aseguraron que a veces la SUNAT les comunicó de su obligación de declarar sus rentas o ingresos por el alquiler de su predio, el 27% señalaron que casi nunca, mientras que, el 25% mencionaron que nunca y el 19% casi siempre.

En segundo y último término, se expresan los datos referidos a la “recaudación tributaria”.

**Tabla 6**

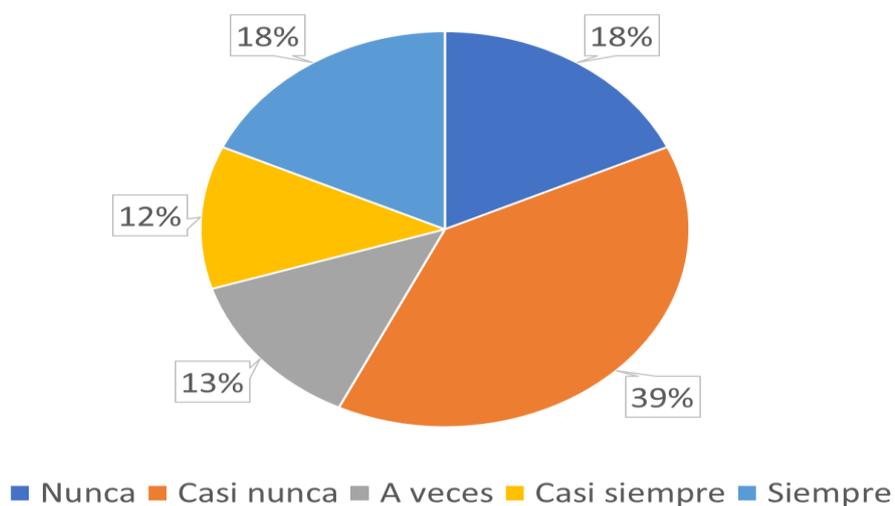
*Está de acuerdo con que se deba pagar un impuesto por el alquiler de su predio*

Opciones de respuesta	Cantidad de respuestas acopiadas	Porcentaje
Nunca	14	18%
Casi nunca	30	39%
A veces	10	13%
Casi siempre	9	12%
Siempre	14	18%
Total	77	100 %

*Nota.* Contestaciones o respuestas del ítem expresadas en términos porcentuales y numéricos.

**Figura 11**

*Está de acuerdo con que se deba pagar un impuesto por el alquiler de su predio*



*Nota.* Contestaciones o respuestas del ítem expresadas en términos porcentuales y numéricos.

**Análisis:**

Del estudio de la data se infiere que, un 39% de los encuestados aseguraron que casi nunca están conformes con pagar un impuesto por el alquiler de su predio, el 18% de los encuestados siempre, así como el 18% nunca, mientras que el 13% a veces y el 12% casi siempre.

**Tabla 7**

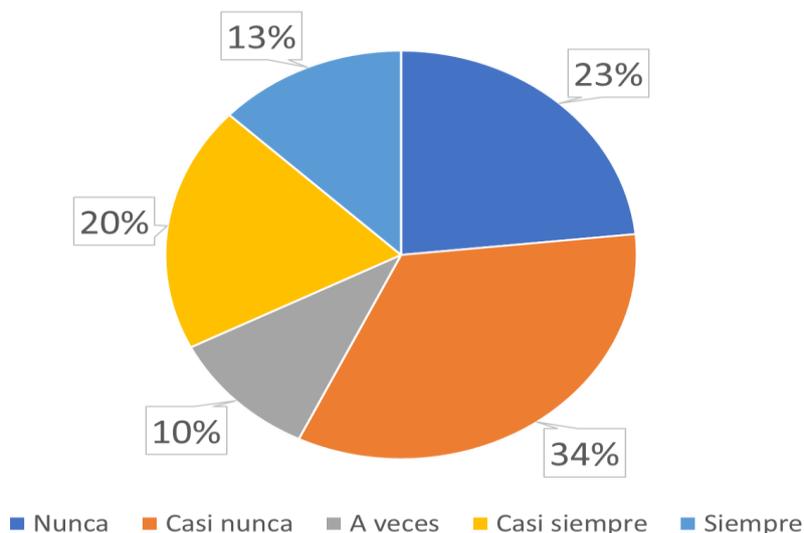
*Paga el impuesto que le genera el arrendamiento de su predio*

Opciones de respuesta	Cantidad de respuestas acopiadas	Porcentaje
Nunca	18	23%
Casi nunca	26	34%
A veces	8	10%
Casi siempre	15	20%
Siempre	10	13%
Total	77	100 %

*Nota.* Contestaciones o respuestas del ítem expresadas en términos porcentuales y numéricos.

**Figura 12**

*Paga el impuesto que le genera el arrendamiento de su predio*



*Nota.* Contestaciones o respuestas del ítem expresadas en términos porcentuales y numéricos.

**Análisis:**

El hallazgo determinado anuncia que, el 34% de los participantes del estudio señalaron que, casi nunca pagan el impuesto que le genera el alquiler de su predio, el 23% indicaron que nunca, mientras que, el 20% mencionaron que casi siempre, el 13% siempre y el 10% a veces.

**Tabla 8**

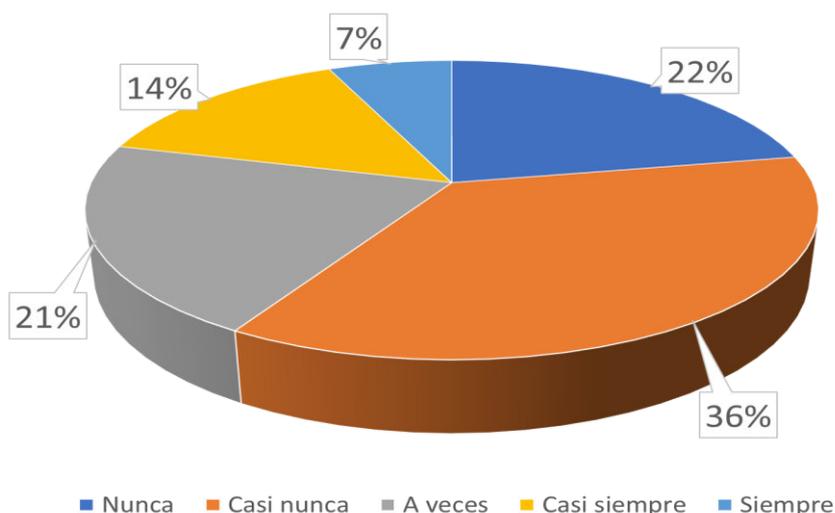
*Considera que el pago del impuesto por el alquiler de su predio, contribuye al bienestar de la sociedad*

Alternativas de respuesta	Cantidad de respuestas acopiadas	Porcentaje
Nunca	17	22%
Casi nunca	28	36%
A veces	16	21%
Casi siempre	11	14%
Siempre	5	7%
Total	77	100 %

*Nota.* Contestaciones o respuestas del ítem expresadas en términos porcentuales y numéricos.

### Figura 13

*Considera que el pago del impuesto por el alquiler de su predio, contribuye al bienestar de la sociedad*



*Nota.* Contestaciones o respuestas del ítem expresadas en términos porcentuales y numéricos.

#### **Análisis:**

En base a las respuestas obtenidas se expresa que, el 36% de los arrendadores que participaron de la encuesta, señalaron que casi nunca consideran que el pago del impuesto por el alquiler de su predio contribuya al bienestar de la sociedad, el 22% afirmaron que nunca, mientras que, el 21% precisaron que a veces, el 14% casi siempre y el 7% siempre.

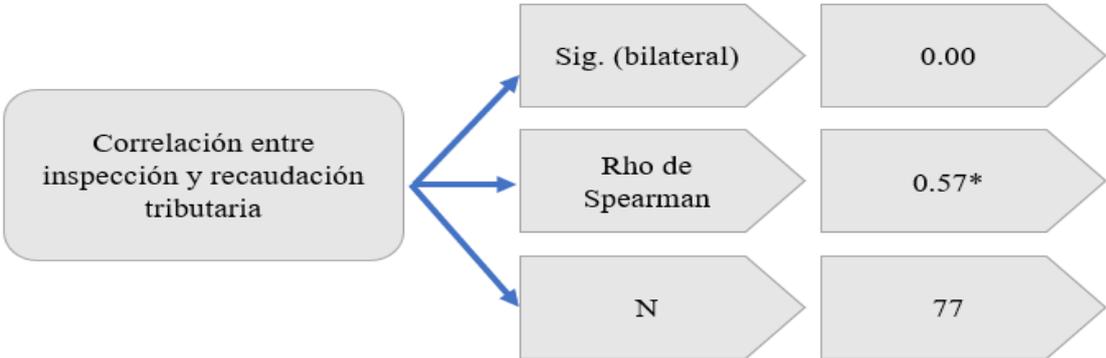
#### **Hallazgos inferenciales**

**Verificación de la primera hipótesis específica:** “La inspección hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria”.

Para demostrar la hipótesis antes citada, es decir, verificar la causalidad o incidencia que plantea la misma, fue necesario constatar preliminarmente la existencia de una asociación o relación, entre la variable “fiscalización tributaria” en su componente o dimensión “inspección” y la variable “recaudación tributaria”, los resultados de esta constatación son esquematizados en la figura contigua.

**Figura 14**

*Coefficiente de Correlación entre inspección y recaudación tributaria*



*Nota.* Con respecto al valor de significancia, existirá asociación si este es inferior al 0.05.  
Fuente: Es una adaptación de la data brindada por el SPSS.

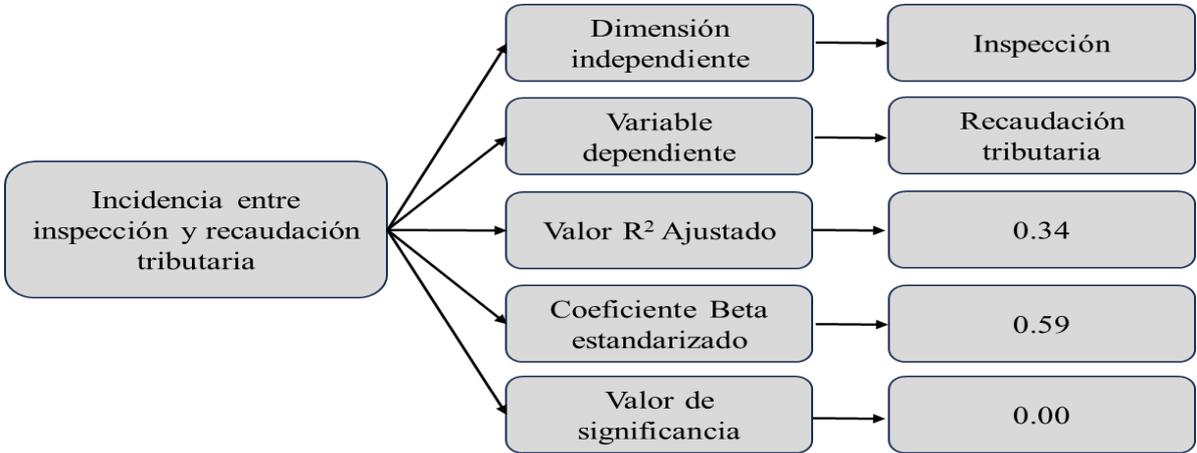
**Análisis:**

Habiéndose examinado los resultados, se constata que, la inspección y la recaudación tributaria se correlacionan, pues, el 0.00 de significancia alcanzado resultó ser inferior al 0.05, adicionalmente, al haberse alcanzado el +0.57 como coeficiente de correlación, se sustenta que, es una correlación positiva considerable (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2018). Estos datos fueron analizados en base a la correlación de Spearman.

Ya confirmada la correlación y con el propósito de verificar la incidencia o causalidad, fue determinado el coeficiente Beta, empleando la regresión lineal simple, cuyo resultado se sintetiza en la figura contigua.

**Figura 15**

*Incidencia entre inspección y recaudación tributaria*



*Nota.* Datos más esenciales de la aplicación de la regresión lineal simple, entre la inspección y la recaudación tributaria.

### **Explicación:**

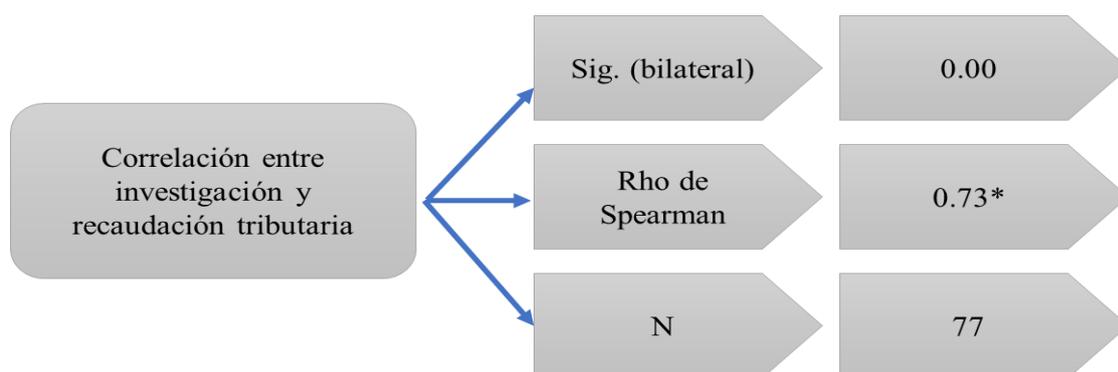
La cuantía de la significancia lograda entre la “inspección” y la “recaudación tributaria” es inferior al 0.05, por ello, se confirma que existe una significativa incidencia entre ambas, pues, el +0.59 de coeficiente Beta obtenido indica que, la inspección hacia los arrendadores de inmuebles incide significativamente en la recaudación tributaria, en consecuencia, la tesista en base al estudio concluido, admite o aprueba la hipótesis antes citada.

**Verificación de la segunda hipótesis específica:** “La investigación hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria”.

Para demostrar la hipótesis citada en el anterior párrafo, es decir, para verificar la causalidad o incidencia que plantea la misma hipótesis, fue necesario constatar preliminarmente la existencia de una asociación o relación, entre la variable “fiscalización tributaria” en su componente o dimensión “investigación” y la “recaudación tributaria”, los resultados de esta constatación son esquematizados en la figura contigua.

### **Figura 16**

*Correlación entre investigación y recaudación tributaria*



*Nota.* Con respecto al valor de significancia, existirá asociación si este es inferior al 0.05.

Fuente: Es una adaptación de la data brindada por el SPSS.

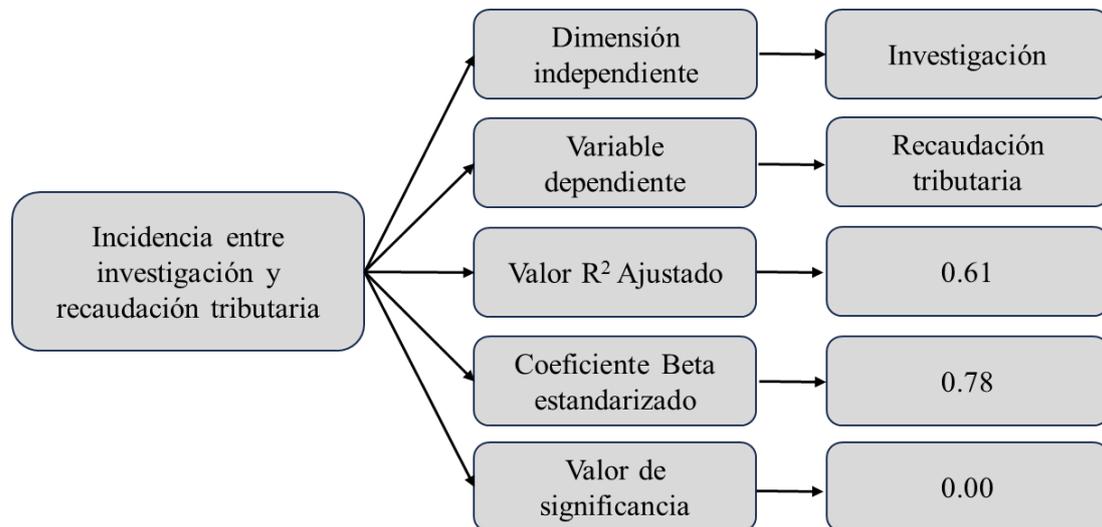
### Explicación:

De acuerdo a la correlación de Spearman, entre la “investigación” y la “recaudación tributaria” se asegura que, sí existe asociación o relación entre ambas partes, pues, el 0.00 de significancia alcanzada es inferior al 0.05, adicionalmente, el +0.73 de coeficiente anuncia una correlación positiva considerable (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2018).

Ya confirmada la correlación y con el propósito de verificar la incidencia o causalidad, fue determinado el coeficiente Beta, empleando la regresión lineal simple, cuyo resultado se sintetiza en la contigua figura.

**Figura 17**

*Incidencia entre investigación y recaudación tributaria*



*Nota.* Datos más esenciales de la aplicación de la regresión lineal simple, entre la investigación y la recaudación tributaria.

### Análisis:

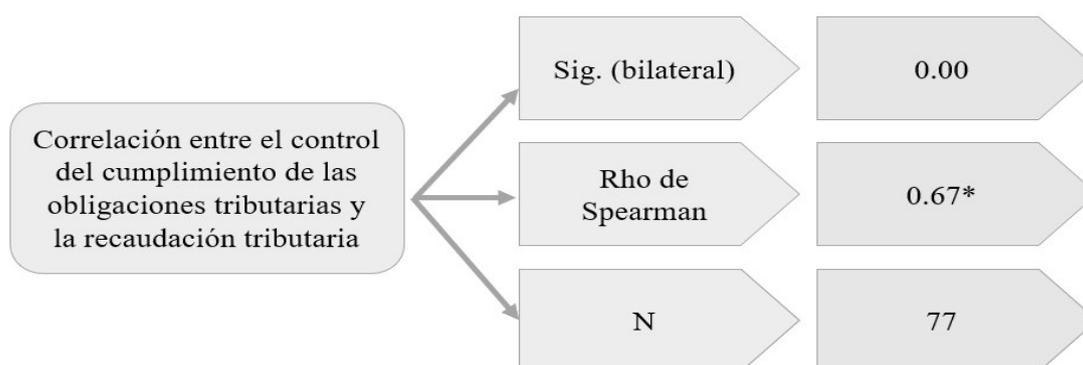
Habiéndose alcanzado una significancia inferior al 0.05, en referencia a la “investigación” y la “recaudación tributaria”, se afirma que, existe entre ambos conceptos una incidencia significativa, de igual manera, el +0.78 de coeficiente Beta obtenido muestra que, la investigación realizada por la entidad recaudadora hacia los arrendadores de inmuebles, incide significativamente en la recaudación fiscal o tributaria, en consecuencia, se confirma que la hipótesis específica en mención es admitida.

**Verificación de la tercera hipótesis específica:** “El control del cumplimiento de las obligaciones tributarias hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria”.

Para demostrar la hipótesis citada en el precedente párrafo, en otras palabras, para verificar la causalidad o incidencia que plantea la misma hipótesis, fue necesario constatar preliminarmente la existencia de una asociación o relación, entre la variable “fiscalización tributaria” en su componente o dimensión “Control del cumplimiento de las obligaciones tributarias” y la “Recaudación tributaria”, los resultados de esta constatación son esquematizados en la figura contigua.

### Figura 18

*Correlación entre el control del cumplimiento de las obligaciones tributarias y la recaudación tributaria*



*Nota.* Con respecto al valor de significancia, existirá asociación si este es inferior al 0.05.

Fuente: Es una adaptación de la data brindada por el SPSS.

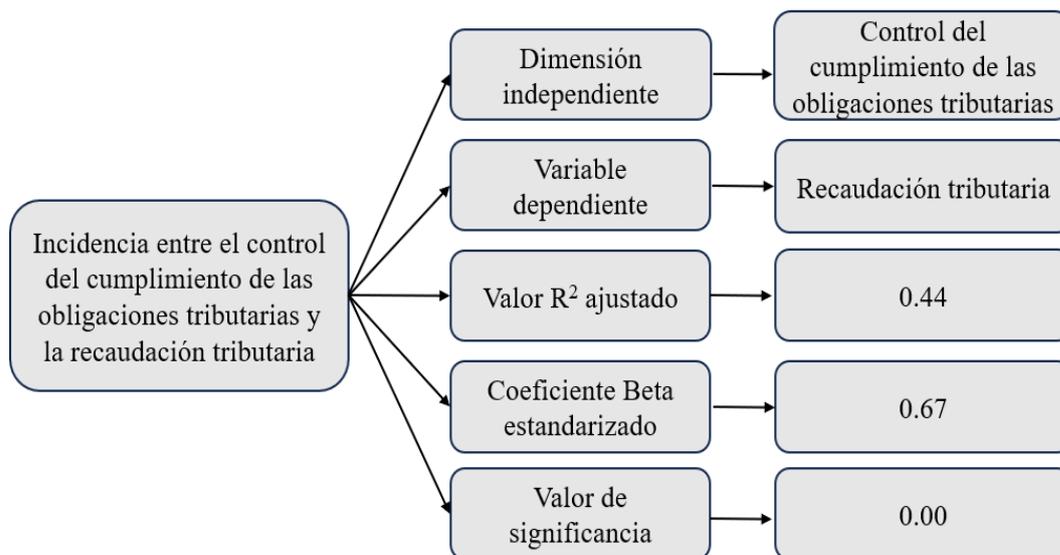
### Análisis:

Se comprueba la existencia de asociación o relación; bajo las especificaciones de Spearman; entre el “control del cumplimiento de las obligaciones tributarias” y la “recaudación tributaria”, ya que, el 0.00 de significancia obtenido es inferior al 0.05, y, además, observándose un coeficiente del +0.67, se asegura que, en conformidad con los parámetros estipulados por Hernández-Sampieri y Mendoza (2018) la asociación o relación presente es positiva o también denominada como directa y a la vez considerable.

Después de confirmar la presencia de relación, entre los conceptos antes mencionados, se llevó a cabo el cálculo de coeficiente Beta, con la finalidad de examinar si existe o no algún indicio de influencia o incidencia.

**Figura 19**

*Incidencia entre el control del cumplimiento de las obligaciones tributarias y la recaudación tributaria*



*Nota.* Datos más esenciales de la aplicación de la regresión lineal simple, entre el control del cumplimiento de las obligaciones tributaria y la recaudación tributaria.

**Análisis:**

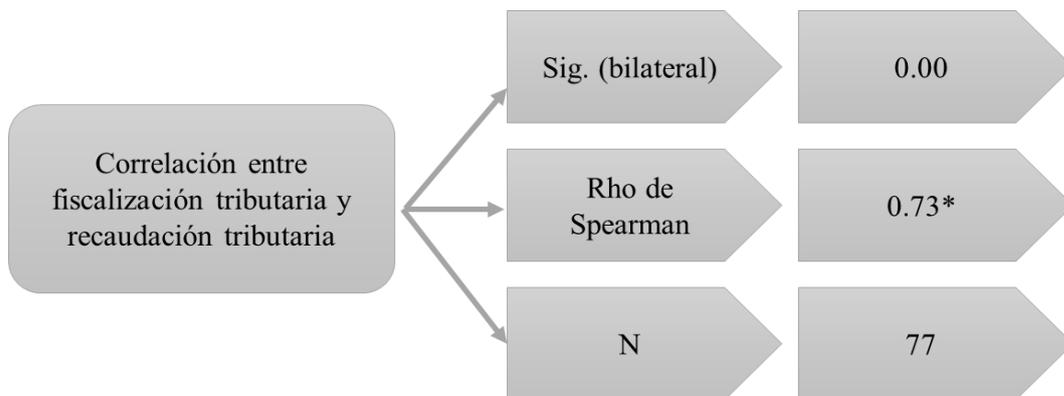
Habiéndose determinado que, el valor de significancia no es mayor o igual al 0.05 en referencia al “control del cumplimiento de las obligaciones tributarias” y la “recaudación tributaria”, se afirma que, se presenta o existe entre ambos conceptos una significativa incidencia, además, el +0.67 de coeficiente Beta logrado manifiesta que, la influencia o incidencia es positiva, en consecuencia, el estudio considera a la tercera hipótesis específica, como válida.

**Verificación de la hipótesis general:** “La fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria”.

Para demostrar la hipótesis citada en el precedente párrafo, en otras palabras, para verificar la causalidad o incidencia que plantea la misma hipótesis, fue necesario constatar preliminarmente la presencia de una asociación o relación, entre la “fiscalización tributaria” y la “recaudación tributaria”, los resultados de esta constatación son esquematizados en la figura contigua.

**Figura 20**

*Correlación entre fiscalización tributaria y recaudación tributaria*



*Nota.* Con respecto al valor de significancia, existirá asociación si este se encuentra por debajo del 0.05. Fuente: Es una adaptación de la data brindada por el SPSS en su versión 26.

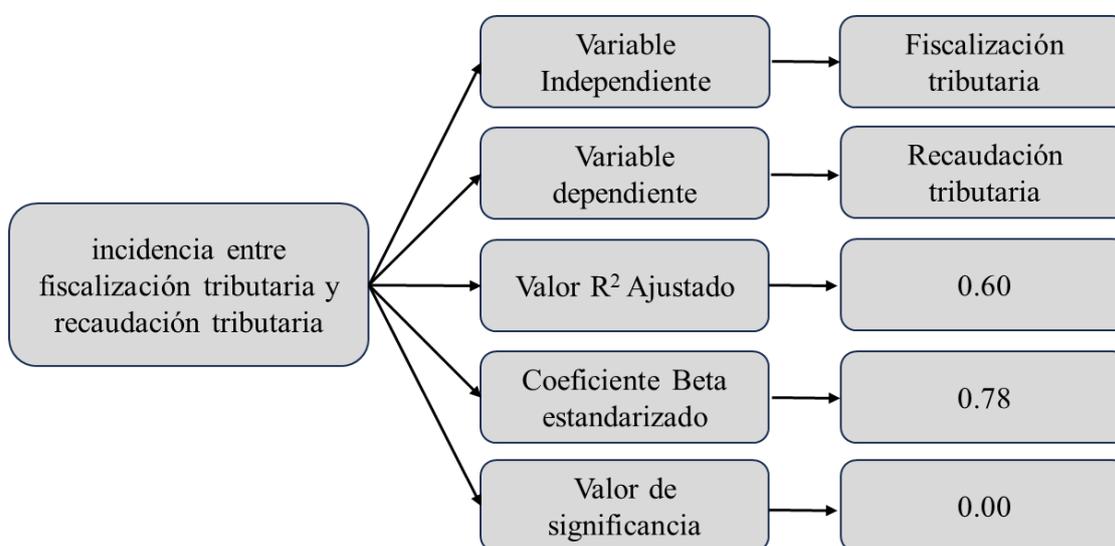
**Explicación:**

Se comprueba la existencia de asociación o relación; bajo las especificaciones de Spearman, entre la “fiscalización tributaria” y la “recaudación tributaria”, ya que, el 0.00 de significancia obtenido es inferior al 0.05, y, además, observándose un coeficiente de +0.73, se asegura que, en conformidad con los parámetros estipulados por Hernández-Sampieri y Mendoza (2018) la asociación o relación presente es positiva o también denominada como directa y a la vez es considerable.

Después de confirmar la presencia de relación, entre los conceptos antes mencionados, se llevó a cabo el cálculo del coeficiente Beta, con la finalidad de examinar si existe o no algún indicio de influencia o incidencia.

## Figura 21

*Incidencia entre fiscalización tributaria y recaudación tributaria*



*Nota.* Datos más esenciales de la aplicación de la regresión lineal simple, entre fiscalización tributaria y la recaudación tributaria.

### **Explicación:**

Habiéndose determinado que, el valor de significancia no es mayor o igual al 0.05 en referencia a la “fiscalización tributaria” y la “recaudación tributaria”, se afirma que, existe entre ambos conceptos una significativa incidencia, además, el +0.78 de coeficiente Beta logrado indica que, la influencia o incidencia es positiva, en consecuencia, el estudio considera a la hipótesis general como válida.

### **DISCUSIÓN**

Una entidad recaudadora aplica un procedimiento de fiscalización hacia los contribuyentes, como medio para constatar la correcta determinación de la deuda tributaria, verificando si los parámetros tributarios establecidos fueron respetados por el contribuyente (SUNAT, 2012). Por otro lado, la recaudación tributaria implica una agrupación de acciones que están encaminadas a la cobranza de los tributos, realizadas por una Administración Tributaria (Rojo, 2016). El resultado general de la investigación demostró la existencia de una incidencia significativa, entre la fiscalización tributaria y la recaudación tributaria, incidencia que resultó ser directa o positiva, entendiéndose que, mayores procesos de fiscalización

realizados por la Administración Tributaria hacia los arrendadores de inmuebles en estudio, generaría o causaría una mayor recaudación tributaria. Este hallazgo concuerda con la tesis de Reátegui (2021) donde se determinó que, la fiscalización tributaria es un factor esencial e influyente para que aquellos arrendadores informales dejen de serlo, y cumplan con sus obligaciones tributarias acrecentando el recaudo fiscal.

Por otro lado, la inspección es una herramienta clave para la fiscalización tributaria, pues, según León (2018) abarca examinar física y/o documentariamente una serie de acontecimientos, para identificar el hecho gravado o generador de la renta. En ese sentido, el primer resultado específico logrado comprobó que, la inspección sobre la recaudación tributaria incide significativamente, influencia que resultó ser positiva o directa, entendiéndose que, si la SUNAT acrecentara las inspecciones hacia los arrendadores de inmuebles, causaría un beneficio en la recaudación tributaria, pues, la incrementaría. El resultado en mención, es similar con el obtenido por Chambi (2016) quien, en su estudio desarrollado en el distrito de Tacna, identificó que, una causante innegable del bajo recaudo en relación al impuesto que grava las rentas por el alquiler de inmuebles, es la escasa fiscalización tributaria, específicamente en cuanto a sus acciones de inspección, falencia que se ve reflejada en la informalidad de la mayoría de arrendadores del distrito, la ausencia de un contrato de arrendamiento donde se especifique el monto de alquiler pactado, y un alto índice de omisión en cuanto a la declaración del impuesto, hechos que repercuten en las cifras de recaudación.

La investigación también es una herramienta clave para desarrollar una correcta fiscalización, pues, consiste en la ejecución de una serie de actividades o diligencias intelectuales y prácticas realizadas por el ente recaudador, con la finalidad de esclarecer la inconsistencia de la información declarada (Alva et al., 2023), como cruce de datos (León, 2018), así como, pericias e inventarios (Alva et al., 2021). El segundo resultado específico logrado comprobó que, la investigación sobre la recaudación tributaria incide significativamente, siendo la influencia directa o positiva, entendiéndose que, si la SUNAT implementara mayores acciones de investigación en los arrendadores, causaría que la recaudación tributaria se incremente. El resultado en mención, es coherente con la tesis de Huaytán et al. (2019) quienes realizaron un estudio en la ciudad de Huánuco, hallando que el ente recaudador, es decir, la SUNAT, no fiscaliza a los arrendadores de inmuebles, pues, no les realiza una investigación exhaustiva, hecho que genera que casi la totalidad de encuestados no

declare ni cancele el impuesto correspondiente, situación que incrementa la evasión fiscal en este rubro, causando a su vez una disminución en la recaudación fiscal.

Con respecto al control del cumplimiento de las obligaciones tributarias, Aguilar (2014) manifiesta que este factor presenta 2 objetivos, hacer un seguimiento al deudor tributario para que determine correctamente los tributos, así como, de garantizar que estos tributos sean cancelados. El tercer resultado específico logrado comprobó que, las acciones que controlan el cumplimiento de las obligaciones tributarias sobre la recaudación tributaria, inciden significativamente, influencia que resultó ser directa o positiva, entendiéndose que, si el ente recaudador estableciera un mayor control para constatar que los arrendadores acaten sus obligaciones, causaría una mayor recaudación tributaria. Coincidiendo con el hallazgo de Meléndez y Tapia (2018) quienes señalaron que, un riguroso control tributario hacia los arrendadores de Chachapoyas que alquilan su inmueble, por parte de la SUNAT, origina o causa un incremento en la recaudación fiscal del impuesto que grava las rentas de primera categoría.

## **CONCLUSIONES**

Al finiquitar el tratamiento estadístico, se determinó como primera conclusión que las acciones de fiscalización hacia los arrendadores de inmuebles en el distrito de Puente Piedra, sí influyen de manera directa o positiva sobre la recaudación tributaria, de dicho hallazgo se demuestra que, mayores acciones de fiscalización tributaria hacia los arrendadores encuestados, ocasionaría o causaría un incremento en la recaudación tributaria.

Como conclusión segunda se halló que, las acciones de inspección hacia los arrendadores de predios estudiados, sí influyen directamente y de manera significativa sobre la recaudación tributaria, dicho hallazgo significa que, una mayor inspección hacia los arrendadores de predios encuestados, ocasionaría que la recaudación tributaria se acreciente.

La conclusión tercera señala que, la investigación hacia los arrendadores de inmuebles materia de estudio, sí influyen de manera directa y significativa sobre la recaudación tributaria, de lo cual, se interpreta que, un incremento en las acciones de investigación hacia los arrendadores de predios analizados, causaría que la recaudación tributaria aumente.

La cuarta y última conclusión enuncia que, el control del cumplimiento de las obligaciones tributarias hacia los arrendadores de inmuebles que formaron parte del estudio, sí influye de manera directa y significativa sobre la recaudación tributaria, interpretándose que,

un mayor control hacia los arrendadores de predios estudiados, en relación al cumplimiento de sus obligaciones tributarias, generaría o tendría un efecto positivo incrementando el recaudo fiscal o tributario.

## **RECOMENDACIONES**

Se propone a la Administración Tributaria (SUNAT) que incremente sus recursos económicos destinados a mejorar y consolidar las fiscalizaciones tributarias hacia los arrendadores de inmuebles, como, el incremento de trabajadores para las fiscalizaciones en campo, o asociarse con las municipalidades para que se investigue cuantos predios tiene cada persona, y de esta forma, se pueda identificar una mayor cantidad de arrendadores de inmuebles omisos, y con ello, se logre el incremento de la recaudación fiscal, en un mediano plazo.

Se recomienda a la Administración Tributaria incrementar sus acciones de inspección en este sector, para identificar a los arrendadores omisos, ya sea, con la inspección documentaria o con la física a través de visitas a los arrendatarios, estas acciones conllevarán al incremento de la base tributaria y en un mediano plazo, tendrá un efecto favorable en el nivel de recaudo del impuesto correspondiente.

Asimismo, se recomienda a la Administración Tributaria mejorar e incrementar las herramientas informáticas que le brindan a sus auditores, para que los mismos ejecuten una mayor cantidad de procesos de investigación hacia los arrendadores de inmuebles, pues ello, permitirá a la SUNAT poseer una mayor cobertura y agilizar dichos procesos.

Se propone a la entidad fiscal poner más énfasis en las acciones orientadas a controlar o dar seguimiento, al cumplimiento de las obligaciones tributarias de las personas que alquilan su inmueble, cruzando información y revisando minuciosamente los procedimientos empleados por los contribuyentes al momento de determinar su impuesto, así también, debe establecer mecanismos de difusión de los beneficios que obtendrían los arrendadores al cumplir con sus obligaciones, en relación a la sustentación de sus ingresos ante la posibilidad de adquirir un préstamo bancario.

## REFERENCIAS

- Acosta López, V. M. (2019). *La cultura tributaria en la evasión del impuesto a la renta de propietarios de inmuebles alquilados no declarados en la ciudad Tingo María, año 2017* [Tesis de licenciatura, Universidad Nacional Agraria de la Selva]. Repositorio Institucional UNAS.  
<https://repositorio.unas.edu.pe/handle/20.500.14292/1757/browse?value=Acosta+L%C3%B3pez%2C+V%C3%ADctor+Manuel&type=author>
- Aguilar, H. (2014). *Fiscalización Tributaria*. Entrelíneas.
- Aiken, L. R. (2003). *Tests psicológicos y evaluación* (11.<sup>a</sup> ed.). Pearson.  
[https://www.academia.edu/42930589/Tests\\_Psicologicos\\_y\\_Evaluacion\\_Lewis\\_R\\_Aiken\\_11va\\_Edici%C3%B3n](https://www.academia.edu/42930589/Tests_Psicologicos_y_Evaluacion_Lewis_R_Aiken_11va_Edici%C3%B3n)
- Alva, M., Luque, L. V., Bernal, J. y Ramos, G. P. (2021). *Fiscalización electrónica y desbalance patrimonial: El uso de cuentas bancarias empresariales para gastos personales*. Instituto Pacífico.
- Alva, M., Effio, F. W., Flores, J. y Valdiviezo, J. (2023). *Fiscalización SUNAT: Análisis y respuestas a los principales requerimientos, infracciones y sanciones*. Instituto Pacífico.
- Amat, O. y Rocafort, A. (2017). *Como investigar: Trabajo fin de grado, tesis de master, tesis doctoral y otros proyectos de investigación*. Editorial. Profit.  
<https://books.google.com.pe/books?id=bK8-DwAAQBAJ&pg=PP1&dq=como+investigar+amat+y+rocafort&hl=es-419&sa=X&ved=2ahUKEwjnuJK719HzAhVKTTABHWuUA18Q6AF6BAgIEAI#v=onepage&q&f=false>
- Anchaluisa Barona, D. J. (2016). *La cultura tributaria y la recaudación del impuesto a la renta del sector comercial de la ciudad de Ambato* [Tesis de licenciatura, Universidad Técnica de Ambato]. Repositorio Digital UTA.  
<https://repositorio.uta.edu.ec/handle/123456789/19779>

- Arancibia Cueva, M. y Arancibia Alcántara, M. (2023). *Código Tributario para Contadores*. Instituto Pacífico.
- Baena, G. (2017). *Metodología de la investigación* (3.<sup>a</sup> ed.). Grupo Editorial Patria.  
[http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales\\_de\\_consulta/Drogas\\_de\\_Abuso/Articulos/metodologia%20de%20la%20investigacion.pdf](http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales_de_consulta/Drogas_de_Abuso/Articulos/metodologia%20de%20la%20investigacion.pdf)
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2015). *Alquiler en números: La tenencia de vivienda en América Latina y el Caribe*. Editorial Sarah Schineller.  
<https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Alquiler-en-n%C3%BAmeros-La-tenencia-de-vivienda-en-Am%C3%A9rica-Latina-y-el-Caribe.pdf>
- Bhushan, S. & Alok, S. (2017). *Handbook of Research Methodology*. Edu creation Publishing.  
[https://www.researchgate.net/publication/319207471\\_HANDBOOK\\_OF\\_RESEARCH\\_METHODOLOGY](https://www.researchgate.net/publication/319207471_HANDBOOK_OF_RESEARCH_METHODOLOGY)
- Blouin, C., Jave, I., Hurtado, E., Jauregui, A. y Vargas, G. (2019). *Estudio sobre el perfil socio económico de la población venezolana y sus comunidades de acogida: una mirada hacia la inclusión*. Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP) y la Fundación Panamericana para el Desarrollo (PADF).  
<https://cdn01.pucp.education/idehpucp/wp-content/uploads/2019/08/02195731/estudio-final-.pdf>
- Chambi Herrera, T. F. (2016). *Estrategias de recaudación tributaria y su influencia en las obligaciones tributarias de contribuyentes del Impuesto a la Renta de primera categoría en el distrito de Tacna, año 2014* [Tesis de licenciatura, Universidad Alas Peruanas]. Repositorio UAP.  
<https://repositorio.uap.edu.pe/xmlui/handle/20.500.12990/1432>
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (25 de marzo de 2019). *América latina y el caribe: los ingresos públicos repuntan en 2017 después de una caída en 2016*.  
<https://www.cepal.org/es/comunicados/america-latina-caribe-ingresos-publicos-repuntan-2017-despues-caida-2016>

- Decreto Supremo N° 179-2004-EF (8 de diciembre de 2004). *Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta*. <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/tuo.html>
- Decreto Supremo N° 085-2007-EF (29 de junio de 2007). *Reglamento del Procedimiento de Fiscalización de la SUNAT*. <https://www.gob.pe/institucion/mef/normas-legales/224419-085-2007-ef>
- Decreto Supremo N° 133-2013-EF (22 de junio de 2013). *Texto Único Ordenado del Código Tributario*. <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/codigo/index.html>
- Eerola, E., Kosonen, T., Kotakorpi, K., Lyytikäinen, T. & Tuimala, J. (2020). Tax Compliance in the Rental Housing Market: Evidence from a Field Experiment. *Proceedings: Annual Conference on Taxation and Minutes of the Annual Meeting of the National Tax Association*, 113, 1–34. <https://www.jstor.org/stable/27143958>
- Figuroa, J., Cisternas, C. y Cofré, E. (2019). Análisis de las medidas tomadas a favor de la disminución de la evasión tributaria en Chile para el periodo 2014-2017. *Revista de Investigación Aplicada en Ciencias Empresariales*, (7)1, 73-92. <https://revistas.uv.cl/index.php/IACE/article/view/1788>
- Gallardo, E. E. (2017). *Metodología de la investigación*. Universidad Continental. [https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/4278/1/DO\\_UC\\_EG\\_MAI\\_UC0584\\_2018.pdf](https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/4278/1/DO_UC_EG_MAI_UC0584_2018.pdf)
- Gonzales, D. E. (2018). La gestión efectiva de fiscalización y los programas de control intensivo de la DIAN como elementos del control tributario contra la evasión de los impuestos nacionales para los años 2011 a 2016. *Revista de Derecho fiscal*, (13), 171-211. <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/fiscal/article/view/5681>
- Guerra, A. (7 de noviembre de 2019). *Claves tributarias para la venta y el alquiler de inmuebles*. <https://www.esan.edu.pe/conexion/actualidad/2019/11/07/claves-tributarias-para-la-venta-y-el-alquiler-de-inmuebles/>
- Hernández, A., Ramos, M., Placencia, B., Indacochea, B., Quimis, A. y Moreno, L. (2018). *Metodología de la investigación científica*. Editorial Área de innovación y desarrollo.

<https://books.google.com.pe/books?id=y3NKDwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>

Hernández-Sampieri, R. y Mendoza, C. P. (2018). *Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. McGraw-Hill Education.

<http://repositorio.uasb.edu.bo:8080/handle/54000/1292>

Huaytán Rojas, W. T., Melgarejo Portal, R. R. y Zapata Otárola, I. (2019). *Fiscalización de rentas de primera categoría de personas naturales que arriendan bienes inmuebles como mecanismo para disminuir la evasión tributaria en la ciudad de Huánuco – periodo 2017* [Tesis de licenciatura, Universidad Nacional Hermilio Valdizán].

Repositorio Institucional UNHEVAL.

<https://repositorio.unheval.edu.pe/handle/20.500.13080/4461>

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2018). *Perú: Características de las viviendas particulares y los hogares acceso a los servicios básicos*.

[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1538/Libro.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1538/Libro.pdf)

León, M. (2018). *Auditoría tributaria preventiva y procedimiento de fiscalización*. Instituto Pacífico.

Medina, M. C. (27 de enero de 2018). SUNAT detecta evasión de impuestos en alquiler de casas de playa. *Correo*. <https://diariocorreo.pe/economia/sunat-detecta-evasion-de-impuestos-en-alquiler-de-casas-de-playa-799910/?ref=dcr>

Meléndez Pinedo, R. G. y Tapia Vargas, G. (2018). *Estrategias de control tributario para mejorar la recaudación de renta de primera categoría – Alquileres, en el distrito de Chachapoyas 2017* [Tesis de licenciatura, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional Digital UCV. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/36953>

Morales, M. C., Echeverría, L. G., Huerta, B. E. y Quinto, E. L. (2019). Cultura tributaria en Hermosillo, Sonoro México. *Biolex Revista jurídica del departamento de derecho*, 11(21), 63-80. <https://doi.org/10.36796/biolex.v21i0.157>

- Niño, V. M. (2019). *Metodología de la Investigación: diseño, ejecución e informe* (2.<sup>a</sup> ed.). Ediciones de la U. <https://elibro.net/es/lc/bibliouch/titulos/127116>
- Paredes, P. R. (2016). Evasión tributaria vs. mecanismos de control implementados por la administración pública. *Revista de Ciencias de la Administración y Economía*, 6(12), 181-198. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=504551172004>
- Plataforma digital única del Estado Peruano. (2020). *Guía para arrendamiento-Formulario 1683*. <https://www.gob.pe/institucion/sunat/informes-publicaciones/443407-guia-para-arrendamiento-formulario-1683>
- Plataforma digital única del Estado Peruano. (2023). *Calcular el Impuesto a la Renta de Primera Categoría*. <https://www.gob.pe/1202-superintendencia-nacional-de-aduanas-y-de-administracion-tributaria-calcular-el-impuesto-a-la-renta-de-primera-categoria>
- Reátegui Olivares, J. C. (2021). *Fiscalización del impuesto a la renta de primera categoría y su impacto en la recaudación tributaria en lima metropolitana, año 2020* [Tesis de licenciatura, Universidad de San Martín de Porres]. Repositorio Académico USMP. <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/8514?show=full>
- Rojo, M. E. (2016). *Procedimiento de recaudación e inspección de los tributos*. Editorial Tutor Formación. <https://elibro.net/es/ereader/bibliouch/44218?page=64>
- Ruiz Bandera, J. M. y Molina Gonzales, Y. C. (2019). *Auditoría tributaria como herramienta para la gestión empresarial y administrativa de las empresas en Colombia* [Tesis de licenciatura, Universidad Cooperativa de Colombia]. Repositorio Institucional UCC. <https://repository.ucc.edu.co/items/3556fba5-bfc2-406f-aa30-d80b9611b925>
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2012). *Cultura tributaria libro de consulta* (2.<sup>a</sup> ed.). SUNAT.
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2016) *¿Qué entiende por tributo?* [https://www.sunat.gob.pe/institucional/quienessomos/sistematributario\\_entiende.html](https://www.sunat.gob.pe/institucional/quienessomos/sistematributario_entiende.html)

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2018) *¿Cómo declaro y pago?* <https://personas.sunat.gob.pe/alquilo-mi-casa-o-auto/como-declaro-pago>

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2021a) *¿Qué es la fiscalización?* <https://personas.sunat.gob.pe/node/106>

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2021b). *Como declaro y pago.* <https://personas.sunat.gob.pe/alquilo-mi-casa-o-auto/como-declaro-pago>

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2022). *Fiscalización Parcial Electrónica.* <https://orientacion.sunat.gob.pe/3403-02-fiscalizacion-parcial-electronica>

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2023a). *Ingresos tributarios del Gobierno Central: agosto 2023.* <https://www.sunat.gob.pe/estadisticasestudios/>

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2023b). *Opciones de pago electrónico de impuestos a la SUNAT.* <https://www.gob.pe/9511-opciones-de-pago-electronico-de-impuestos-a-la-sunat>

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2023c). *Multa por no presentar dentro de plazo la declaración pago - rentas de primera categoría.* <https://orientacion.sunat.gob.pe/multa-por-no-presentar-dentro-de-plazo-la-declaracion-pago-rentas-de-primera-categoria>

## **ANEXOS**



## Anexo B. Matriz de consistencia

### Título: La fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles y su incidencia en la recaudación tributaria

Problemática	Formulación de problemas	Objetivos	Hipótesis	Variables e indicadores	Metodología	Procesamiento de la información
<p>En el Perú la recaudación del Impuesto a la Renta de primera categoría, impuesto que grava a los arrendamientos tanto de bienes muebles como inmuebles, disminuyó en 0.2% para el periodo de agosto 2023 en comparación al mes de agosto del 2022 (SUNAT, 2023a), recaudación que debería ser mayor, dado que, la tasa de crecimiento de las viviendas que están en situación de alquiler del 2.5% anual (INEI, 2017), sin embargo, dicha situación no se refleja en la recaudación del Impuesto en mención, pues, sigue siendo baja debido a la poca fiscalización tributaria en este sector (Guerra, 2019). Lo antes descrito se agrava con el incremento de la migración venezolana que incrementó la demanda de alquiler de viviendas, siendo, el distrito de Puente Piedra uno de los distritos más concurridos del Cono Norte de Lima, ya que, ofrece uno de los precios más económicos en relación a las rentas de los alquileres (Blouin et al., 2019). Sin embargo, no todos los arrendadores cumplen con pagar sus impuestos, un claro ejemplo de ello, son los arrendadores de casas de playa en época de verano, los cuales, fueron detectados evadiendo y omitiendo el pago de sus tributos (Medina, 2018). En ese sentido, la aplicación de la facultad de fiscalización de la Administración Tributaria, cumple un papel esencial para lograr que los arrendadores de inmuebles cumplan con pagar el impuesto correspondiente, así como, para garantizar que se incremente la recaudación tributaria, es por ello que, la tesis se formula las siguientes interrogantes para la investigación.</p>	<p><b>Problema Principal</b> ¿De qué manera la fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide en la recaudación tributaria?</p> <p><b>Problemas Secundarios</b> 1.- ¿De qué manera la inspección hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide en la recaudación tributaria? 2.- ¿De qué manera la investigación hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide en la recaudación tributaria? 3.- ¿De qué manera el control del cumplimiento de las obligaciones tributarias hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide en la recaudación tributaria?</p>	<p><b>Objetivo Principal</b> Determinar la incidencia de la fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, en la recaudación tributaria.</p> <p><b>Objetivos Secundarios</b> 1.- Determinar la incidencia de la inspección hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, en la recaudación tributaria. 2.- Determinar la incidencia de la investigación hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, en la recaudación tributaria. 3.- Determinar la incidencia del control del cumplimiento de las obligaciones tributarias hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, en la recaudación tributaria.</p>	<p><b>Hipótesis General</b> La fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria.</p> <p><b>Hipótesis Específicas</b> 1.- La inspección hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria. 2.- La investigación hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria. 3.- El control del cumplimiento de las obligaciones tributarias hacia los arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra del año 2021, incide significativamente en la recaudación tributaria.</p>	<p><b>Variable Independiente:</b> Fiscalización tributaria</p> <p><b>Indicadores:</b> -Inspección del predio. -Inspección de comprobantes de pago. -Inspección del contrato de alquiler. -Verificación de inscripción en el RUC. -Verificación de la presentación de las declaraciones juradas. -Resolución de determinación -Control de los ingresos. -Control del pago del impuesto -Control del pago de multas</p> <p><b>Variable Dependiente:</b> Recaudación tributaria</p> <p><b>Indicadores:</b> -Conformidad con el pago del impuesto a la Renta por el alquiler de inmuebles. -Pago del impuesto a la Renta por el alquiler de inmuebles. -El pago del impuesto como aporte a la sociedad.</p>	<p><b>Enfoque:</b> Cuantitativo</p> <p><b>Tipo</b> Explicativo</p> <p><b>Diseño:</b> No experimental</p> <p><b>Población:</b> 12,092 esta cifra está en función a la cantidad de viviendas en tenencia de alquiler del distrito de Puente Piedra.</p> <p><b>Muestra:</b> Los 77 arrendadores de inmuebles del distrito de Puente Piedra</p> <p><b>Técnicas de recolección de datos:</b> -Encuesta</p> <p><b>Instrumentos de recolección de datos:</b> -Cuestionario</p>	<p>La información fue recolectada por intermedio de un cuestionario, y fue procesada por el Excel y el programa SPSS para validar las hipótesis en función a la aplicación de una regresión lineal.</p>

*Nota.* Se muestra la matriz de consistencia de la indagación presentada.

## Anexo C. Cuestionario

El presente cuestionario tiene la finalidad de recaudar información sobre la fiscalización tributaria y la recaudación tributaria.

A continuación, se muestra una lista de enunciados, léalo detenidamente y conteste todas las preguntas, el cuestionario es totalmente anónimo sólo tiene fines académicos. No hay respuestas correctas e incorrectas. Sea sincero en sus respuestas y seleccione cualquiera de las escalas de estimación, conteste todas las preguntas.

La escala de estimación posee valores de equivalencia del 1 al 5, a su vez indican el grado mayor o menor de satisfacción de la norma contenida en el instrumento de investigación. Para lo cual deberá tener en cuenta los siguientes criterios.

Nunca	Casi nunca	A veces	Casi siempre	Siempre
1	2	3	4	5

Para el llenado deberá marcar con un aspa (X), en uno de los casilleros, de acuerdo con la tabla de equivalencia, se agradece la participación.

### Datos generales:

Sexo: Masculino \_\_\_ Femenino \_\_\_ Edad: \_\_\_ Zona del predio: \_\_\_\_\_

VARIABLE 1: Fiscalización tributaria	Escala de valoración				
<b>DIMENSIÓN 1: Inspección</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1.- El personal de SUNAT inspeccionó el inmueble que alquila en alguna oportunidad.					
2.- La SUNAT ha inspeccionado los recibos por el arrendamiento de su predio.					
3.- La SUNAT inspeccionó alguna vez el contrato de alquiler con su inquilino.					
<b>DIMENSIÓN 2: Investigación</b>					
4.- La SUNAT alguna vez le notificó que debe inscribirse al RUC por el alquiler de su predio.					
5.- La SUNAT le comunicó alguna vez que se encuentra obligado a declarar sus ingresos por el alquiler de su predio.					
6.- alguna vez fue fiscalizado por SUNAT por el alquiler de su predio.					
7.- La SUNAT le ha notificado el valor del impuesto que no canceló por arrendar su inmueble.					
<b>DIMENSIÓN: Control del cumplimiento de las obligaciones tributarias</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
8.- SUNAT alguna vez le solicitó que sustente los ingresos que percibe por alquilar su predio.					
9.- SUNAT le ha notificado una orden de pago por el impuesto generado por arrendar su predio.					
10.- SUNAT le ha notificado una orden de pago por multas vinculadas al arrendamiento de su predio.					
<b>VARIABLE 2: Recaudación Tributaria</b>					
<b>DIMENSIÓN: No tiene</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
11.-Está de acuerdo con que se deba pagar un impuesto por el alquiler de su predio.					
12.-Paga el impuesto que le genera el arrendamiento de su predio.					
13.-Considera que el pago del impuesto por el alquiler de su predio, contribuye al bienestar de la sociedad.					

Anexo D. Primera validación de contenido

**Ficha de opinión de expertos**

N°	Preguntas	Pertinencia		Relevancia		Claridad		Sugerencias
		si	no	si	no	si	no	
1	El personal de SUNAT inspeccionó el inmueble que alquila en alguna oportunidad.	x		x		x		
2	La SUNAT ha inspeccionado los recibos por el arrendamiento de su predio.	x		x		x		
3	La SUNAT inspeccionó alguna vez el contrato de alquiler con su inquilino.	x		x		x		
4	La SUNAT alguna vez le notificó que debe inscribirse al RUC por el alquiler de su predio.	x		x		x		
5	La SUNAT le comunicó alguna vez que se encuentra obligado a declarar sus ingresos por el alquiler de su predio.	x		x		x		
6	Alguna vez fue fiscalizado por SUNAT por el alquiler de su predio.	x		x		x		
7	La SUNAT le ha notificado el valor del impuesto que no canceló por arrendar su inmueble.	x		x		x		
8	SUNAT alguna vez le solicitó que sustente los ingresos que percibe por alquilar su predio.	x		x		x		
9	SUNAT le ha notificado una orden de pago por el impuesto generado por arrendar su predio.	x		x		x		
10	SUNAT le ha notificado una orden de pago por multas vinculadas al arrendamiento de su predio.	x		x		x		
11	Está de acuerdo con que se deba pagar un impuesto por el alquiler de su predio.	x		x		x		
12	Paga el impuesto que le genera el arrendamiento de su predio.	x		x		x		
13	Considera que el pago del impuesto por el alquiler de su predio, contribuye al bienestar de la sociedad.	x		x		x		

Observaciones: Existe suficiencia

Veredicto de Aplicabilidad:

Aplicable (X)    Aplicable después de corregir ( )    No aplicable ( )

- 1.- Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado
- 2.- Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica.
- 3.- Claridad: se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Datos del experto evaluador:

Nombre: Mg. Roberto Alcántara Oyola  
 Especialidad: Tributación  
 Firma:



Anexo E. Segunda validación de contenido

**Ficha de opinión de expertos**

N°	Preguntas	Pertinencia		Relevancia		Claridad		Sugerencias
		si	no	si	no	si	no	
1	El personal de SUNAT inspeccionó el inmueble que alquila en alguna oportunidad.	x		x		x		
2	La SUNAT ha inspeccionado los recibos por el arrendamiento de su predio.	x		x		x		
3	La SUNAT inspeccionó alguna vez el contrato de alquiler con su inquilino.	x		x		x		
4	La SUNAT alguna vez le notificó que debe inscribirse al RUC por el alquiler de su predio.	x		x		x		
5	La SUNAT le comunicó alguna vez que se encuentra obligado a declarar sus ingresos por el alquiler de su predio.	x		x		x		
6	Alguna vez fue fiscalizado por SUNAT por el alquiler de su predio.	x		x		x		
7	La SUNAT le ha notificado el valor del impuesto que no canceló por arrendar su inmueble.	x		x		x		
8	SUNAT alguna vez le solicitó que sustente los ingresos que percibe por alquilar su predio.	x		x		x		
9	SUNAT le ha notificado una orden de pago por el impuesto generado por arrendar su predio.	x		x		x		
10	SUNAT le ha notificado una orden de pago por multas vinculadas al arrendamiento de su predio.	x		x		x		
11	Está de acuerdo con que se deba pagar un impuesto por el alquiler de su predio.	x		x		x		
12	Paga el impuesto que le genera el arrendamiento de su predio.	x		x		x		
13	Considera que el pago del impuesto por el alquiler de su predio, contribuye al bienestar de la sociedad.	x		x		x		

Observaciones: Si hay suficiencia

Veredicto de Aplicabilidad:

Aplicable (X)    Aplicable después de corregir ( )    No aplicable ( )

- 1.- Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado
- 2.- Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica.
- 3.- Claridad: se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Datos del experto evaluador:

Nombre: Dr. José Magallanes Bautista  
 Especialidad: Tributación  
 Firma:



Anexo F. Tercera validación de contenido

**Ficha de opinión de expertos**

N°	Preguntas	Pertinencia		Relevancia		Claridad		Sugerencias
		si	no	si	no	si	no	
1	El personal de SUNAT inspeccionó el inmueble que alquila en alguna oportunidad.	x		x		x		
2	La SUNAT ha inspeccionado los recibos por el arrendamiento de su predio.	x		x		x		
3	La SUNAT inspeccionó alguna vez el contrato de alquiler con su inquilino.	x		x		x		
4	La SUNAT alguna vez le notificó que debe inscribirse al RUC por el alquiler de su predio.	x		x		x		
5	La SUNAT le comunicó alguna vez que se encuentra obligado a declarar sus ingresos por el alquiler de su predio.	x		x		x		
6	Alguna vez fue fiscalizado por SUNAT por el alquiler de su predio.	x		x		x		
7	La SUNAT le ha notificado el valor del impuesto que no canceló por arrendar su inmueble.	x		x		x		
8	SUNAT alguna vez le solicitó que sustente los ingresos que percibe por alquilar su predio.	x		x		x		
9	SUNAT le ha notificado una orden de pago por el impuesto generado por arrendar su predio.	x		x		x		
10	SUNAT le ha notificado una orden de pago por multas vinculadas al arrendamiento de su predio.	x		x		x		
11	Está de acuerdo con que se deba pagar un impuesto por el alquiler de su predio.	x		x		x		
12	Paga el impuesto que le genera el arrendamiento de su predio.	x		x		x		
13	Considera que el pago del impuesto por el alquiler de su predio, contribuye al bienestar de la sociedad.	x		x		x		

Observaciones: Si hay suficiencia

Veredicto de Aplicabilidad:

Aplicable (X)    Aplicable después de corregir ( )    No aplicable ( )

- 1.- Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado
- 2.- Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica.
- 3.- Claridad: se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Datos del experto evaluador:

Nombre: Mg. Francisco Mejía Ramírez  
 Especialidad: Tributación  
 Firma: