



**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES,
ECONÓMICAS Y FINANCIERAS**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD
CON MENCIÓN EN FINANZAS**

TESIS

Para optar el título profesional de Contador Público

**Incidencia de la fiscalización tributaria en el cumplimiento
de las obligaciones tributarias en arrendadores de
inmuebles**

PRESENTADO POR

García García, Llecý

ASESOR

Vega Rosales, Karina Vanessa

ORCID: 0000-0003-0829-9599

Los Olivos, 2023

INFORME DE ORIGINALIDAD ANTIPLAGIO TURNITIN

Mediante la presente, yo:

1. Llecya Garcia Garcia, identificada con DNI 71554491

Egresada de la Escuela Profesional de Contabilidad con Mención en Finanzas del año 2021 y habiendo realizado¹ la Tesis para optar el Título Profesional² 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 31 de julio del 2023, el cual, ha generado un porcentaje de similitud³ de 21%

En señal de conformidad con lo declarado, firmo el presente documento el 31 de julio del 2023.



Egresado 1
Llecya Garcia Garcia

Egresado 2

Vega Rosales Karina Vanessa

Nombre del asesor
DNI: 41781592

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

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

³ 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.

21%

INDICE DE SIMILITUD

20%

FUENTES DE INTERNET

2%

PUBLICACIONES

6%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.uch.edu.pe Fuente de Internet	7%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	2%
3	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	Submitted to Universidad Privada del Norte Trabajo del estudiante	1%
5	www.repositorio.unach.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	1%
7	repositorio.unap.edu.pe Fuente de Internet	1%
8	idoc.pub Fuente de Internet	<1%
9	www.slideshare.net Fuente de Internet	<1%

DEDICATORIA

Al ser más sublime del universo, mi madre Dolibeth García del Águila, a Nicolas García García mi hermano por todo su apoyo. A mi hermano Enoc García García que me ilumina desde la eternidad. A mi esposo Edgar Flores Padilla, quien fue el motor y motivo incondicional en la trayectoria de mi profesión.

RESUMEN

La tesis se enfocó en el problema del incumplimiento tributario en los arrendamientos de predios, puesto que, solamente en Lima, existen alrededor de 4 millones de alquileres, de los cuales, 1.3 millones son informales, en este contexto, la investigación se desarrolló en el distrito de Los Olivos, pues, se encuentra en el segundo lugar de los distritos con mayor demanda de alquiler de inmuebles, este problema se agrava debido a la escasa fiscalización por parte de la Administración Tributaria a este sector. Ante esta situación, se formuló como objetivo principal, determinar la incidencia de la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.

La metodología empleada se fundamentó en el alcance explicativo, el enfoque cuantitativo, y además, se empleó el cuestionario tipo escala de Likert, como instrumento de la técnica de la encuesta. El hallazgo principal demostró que, la fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles investigados, incide de forma significativa y de manera positiva sobre el cumplimiento de sus obligaciones fiscales o tributarias, pues, el valor de significancia alcanzado fue inferior al 0.05 y la cuantía del coeficiente Beta alcanzó un +0.257.

En conclusión, si la Administración Tributaria ejecutara más programas de fiscalización, este hecho causaría un incremento en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los arrendadores de inmuebles encuestados.

Palabras claves: Fiscalización tributaria, obligaciones tributarias formales, obligaciones tributarias sustanciales, obligaciones tributarias y renta por arrendamiento de inmuebles.

ABSTRACT

The thesis focused on the problem of tax noncompliance in property leases, since, only in Lima, there are around 4 million rentals, of which 1.3 million are informal, in this context, the investigation was developed in the Los Olivos district, therefore, is in the second place of the districts with the greatest demand for rental of real estate, this problem is aggravated due to the scant supervision by the Tax Administration of this sector. Given this situation, the main objective was formulated to determine the incidence of tax auditing in compliance with the tax obligations of property lessors, in the Los Olivos district during the 2021 period.

The methodology used was based on the explanatory scope, the quantitative approach, and in addition, the Likert scale questionnaire was used, as an instrument of the survey technique. The main finding showed that the tax audit of the lessors of investigated properties has a significant and positive impact on compliance with their tax or tax obligations, since the value of significance reached was less than 0.05 and the amount of the coefficient Beta reached +0.257.

In conclusion, if the Tax Administration carried out more examination acts, this fact would cause an increase in the compliance of the tax obligations of the lessors of real estate surveyed.

Keywords: Tax inspection, formal tax obligations, substantial tax obligations, tax obligations and income from real estate rental.

CONTENIDO

DEDICATORIA.....	iv
RESUMEN	v
ABSTRACT.....	vi
CONTENIDO	vii
LISTA DE FIGURAS.....	viii
LISTA DE TABLAS	x
INTRODUCCIÓN.....	1
MÉTODOLÓGÍA.....	16
Diseño	16
Participantes	16
Medición o Instrumentos	17
Procedimiento	19
ANÁLISIS O DISCUSIÓN DE RESULTADOS	20
CONCLUSIONES.....	33
RECOMENDACIONES.....	33
REFERENCIAS:.....	35
ANEXOS	41

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Procedimiento de Fiscalización Tributaria.....	5
Figura 2. Tipología de la fiscalización Tributaria	7
Figura 3. Fiscalización Definitiva.....	8
Figura 4. Fiscalización Parcial electrónica	9
Figura 5. Obligación Tributaria	10
Figura 6. Exigibilidad de la Obligación tributaria.....	11
Figura 7. Extinción de la Obligación Tributaria	12
Figura 8. Tipos de rentas por alquileres de Inmuebles	13
Figura 9. Ejemplo de la Determinación del Pago a Cuenta.....	14
Figura 10. Obligaciones Tributarias de un arrendador de Inmuebles	15
Figura 11. Fiabilidad del Cuestionario por cada Variable	18
Figura 12. Alguna vez el predio que alquila fue inspeccionado por la SUNAT.....	20
Figura 13. Alguna vez el formó parte de un procedimiento de fiscalización	21
Figura 14. Alguna vez la SUNAT le notificó por la omisión de sus ingresos por el alquiler de su inmueble	22
Figura 15. Ud., se encuentra inscrito en el registro único del contribuyente como perceptor de rentas por el alquiler de su inmueble.....	23
Figura 16. Usted realiza las declaraciones mensuales por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble.....	24
Figura 17. Usted realiza el pago del Impuesto a la Renta de primera categoría que genera el alquiler de su inmueble	25
Figura 18. Cálculo de la Prueba de Normalidad analizando Kolmogorov-Smirnov	26
Figura 19. Correlación entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Formales	27
Figura 20. Incidencia entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Formales	27
Figura 21. Correlación entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Sustanciales.....	28
Figura 22. Incidencia entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Sustanciales.....	29
Figura 23. Correlación entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias.....	30

Figura 24. Incidencia entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias.....31

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Función fiscalizadora de la Administración Tributaria	6
Tabla 2. Zonas y Cantidades de la Muestra	17
Tabla 3. Normativas y Autores que fundamentan la elaboración del cuestionario	19
Tabla 4. Alguna vez el predio que alquila fue inspeccionado por la SUNAT.....	20
Tabla 5. Alguna vez el formó parte de un procedimiento de fiscalización	21
Tabla 6. Alguna vez la SUNAT le notificó por la omisión de sus ingresos por el alquiler de su inmueble	22
Tabla 7. Ud., se encuentra inscrito en el registro único del contribuyente como perceptor de rentas por alquiler de inmuebles	23
Tabla 8. Usted realiza las declaraciones mensuales por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble.....	24
Tabla 9. Usted realiza el pago del Impuesto a la Renta de primera categoría que genera el alquiler de su inmueble	25

LISTA DE ANEXOS

Anexo A. Matriz de operacionalización de las variables	42
Anexo B. Matriz de consistencia	43
Anexo C. Cuestionario por escala de Likert	44
Anexo D. Validación de Instrumento por juicio de expertos en tributación	45

INTRODUCCIÓN

Las reformas implementadas por las Administraciones Tributarias (AT) de América Latina a partir del año 2000, han consolidado al Impuesto Sobre la Renta como el segundo impuesto más importante en la región, puesto que, en el 2017 aportó al Producto Interno Bruto (PIB) de América Latina un 6.1% de su total (Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL], 2020), sin embargo, este tributo cuenta con una alta tasa de evasión en Latinoamérica (González, 2021), dentro de la cual, se encuentra la evasión del impuesto por el alquiler de inmuebles y a pesar del esfuerzo de las AT, no existe todavía un control tributario o programas de fiscalización rigurosos sobre dichas rentas, situación que conlleva a un incumplimiento tributario (Centro Interamericano de Administraciones Tributarias [CIAT], 2018), un ejemplo de ello es México, país donde el incumplimiento fiscal de las personas que obtienen ingresos por arrendar su inmueble, alcanzó el 73.5% para el 2016 (Gómez y Morán, 2020). Ante la escasa fiscalización de las AT de la región en este sector, se debería implementar la digitalización con el registro electrónico de los arrendadores, con lo cual, podrían verificar y controlar los arrendamientos que brindan, así como, el cumplimiento de sus obligaciones ante el fisco (CIAT, 2018).

Con respecto al Perú, la evasión tributaria genera un efecto negativo en el recaudo de los impuestos, puesto que, el Estado deja de percibir al menos un 57% de Impuesto a la Renta, el cual, representa aproximadamente un 4.8% del PBI (Producto Bruto Interno) (Peñaranda, 2019), ocasionando que la recaudación tributaria sea baja (Ministerio de Economía y finanzas [MEF], 2021). Este impuesto es aplicado a todos los ingresos que generan las personas naturales y jurídicas (Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria [SUNAT], 2016), se encuentra dividido en cinco categorías en función al tipo de rentas, siendo la renta de primera categoría, “los ingresos obtenidos producto del arrendamiento, subarrendamiento o cesión de bienes muebles o inmuebles” (SUNAT, 2018, párr.1), de acuerdo con la SUNAT, se considera un arrendamiento cuando el dueño cede por un tiempo determinado el uso de un bien a otra persona, al realizar este servicio el propietario se ve en la obligación de declarar y cancelar un impuesto ante la Administración Tributaria.

Sin embargo, un grupo significativo de los arrendadores en el país no cumplen con las obligaciones antes descritas, un claro ejemplo de ello son los propietarios de las casas de playa, quienes alquilaban sus predios y no declaraban los ingresos percibidos, el caso fue detectado gracias a una inspección realizada por la Administración Tributaria (Radio Programas del Perú,

2018), sin embargo, estas acciones fiscalizadoras no resultan suficientes para detectar a la totalidad de arrendadores, a lo cual, se añade que es uno de los sectores más difíciles de controlar, debido a que muchos arrendadores de inmuebles no se encuentran inscritos ante la Administración Tributaria (Guerra, 2019), este hecho es preocupante, ya que, existen varias viviendas en tenencia de alquiler, solamente en Lima, existen alrededor de 4 millones de alquileres, de los cuales, 1.3 millones forman parte de la informalidad (Gil, 2019), bajo este marco, el incumplimiento tributario con respecto a las rentas de primera categoría por el arrendamiento de predios es evidente, y se podría mitigar si la SUNAT realizara fiscalizaciones constantes en este sector.

Ante la problemática expuesta, la presente indagación se centró en el distrito de Los Olivos, ya que, se encuentra en el segundo lugar dentro del ranking de los distritos con mayor demanda de alquiler de inmuebles con un 9% (Cámara de comercio de Lima, 2020), además, este distrito se encuentra en el tercer lugar con un porcentaje del 7.1% del total de migrantes venezolanos que residen en la provincia de Lima (Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2017), incrementándose así la demanda de viviendas en alquiler. Con el presente estudio se pretende demostrar si la fiscalización tributaria influiría en el cumplimiento tributario de los arrendadores en estudio, para lo cual, se presenta como principal interrogante de investigación, ¿De qué manera incide la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias en los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021? Desagregándose en los problemas específicos siguientes:

- ¿De qué manera incide la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias formales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021?
- ¿De qué manera incide la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021?

El problema del incumplimiento tributario no sólo afecta al Perú, también repercute en América Latina y en el resto del mundo, lo cual, se evidencia en las diferentes investigaciones realizadas en referencia al tema, tal es el caso de, Carbajal y Castañeda (2021) quienes obtuvieron en su investigación que, el 72% de los arrendadores de predios de Carabayllo no cumple sus obligaciones fiscales, como declarar y cancelar su correspondiente impuesto, debido principalmente al desconocimiento de las normas tributarias. De igual manera, en un estudio

realizado en un distrito del Perú, Contreras y Mendoza (2021) determinaron que, los dueños de los inmuebles arrendados en Santa Anita, no están familiarizados con las normas tributarias que regulan los arrendamientos, esto se debe a la poca información tributaria que manejan, por lo cual, alquilan sus inmuebles de forma empírica e informal. Esta problemática no es ajena al país de Ecuador, donde se identificó que, el órgano o ente tributario debe seguir capacitando y brindando educación tributaria a sus contribuyentes, ya que, muchos de ellos no comprenden las normativas fiscales o tributarias que regulan los arriendos de inmuebles, por ello, no cumplen con sus obligaciones ante la autoridad fiscal, e incluso llegan a cometer actos de evasión (Ponce-Álvarez et al., 2018).

Añadiendo a lo anterior, en una indagación realizada también en Ecuador, Onofre et al. (2017) explicaron que, los arrendadores encuestados manifestaron que no llegan a cumplir con sus obligaciones fiscales, porque no están de acuerdo en cómo el Estado lleva la gestión de los ingresos tributarios, a lo cual se añade que, muchos de sus funcionarios se encuentran involucrados en temas de corrupción. Esta problemática no sólo compete al contribuyente, también a la autoridad o Administración Tributaria, tal como, Atencia (2018) en su estudio lo muestra, pues, conforme a los resultados que alcanzó, se evidenció que los arrendadores de inmuebles de Tocache no fueron visitados ni fiscalizados por la SUNAT, por lo que, su incumplimiento tributario no es detectado, asimismo, el 56% de los encuestados no han sido capacitados sobre el tema de alquileres y los deberes tributarios. En concordancia a ello, Torres (2019) explica en su trabajo de investigación que, el 16% de arrendadores de inmuebles encuestados de San Martín de Porres, no han recibido fiscalización por parte de la SUNAT, y que el 46% evaden debido a que no tienen claridad sobre las normativas tributarias, porque, la SUNAT no brinda información necesaria acerca de la tributación en rentas por los alquileres de inmuebles, es decir, existe una ausencia del ente recaudador en este sector.

Complementando a los anteriores investigadores, Huaytán et al. (2019) mencionaron que, la Administración Fiscal o Tributaria al no realizar una adecuada y continua fiscalización a los arrendadores de inmuebles, aunado al hecho que, los arrendatarios, es decir; las personas que necesitan arrendar un predio o parte del mismo; no solicitan el comprobante de pago correspondiente, principalmente por desconocimiento, genera que exista un incumplimiento tributario muy significativo. Panorama similar presenta Medina (2016) en su indagación, ya que, menciona que en el país de Argentina el impuesto a la ganancia por arriendo, cuenta con un 47.2% de incumplimiento fiscal o tributario, según el estudio en mención, este impuesto no

es materia de fiscalización constante en dicho país, debido principalmente a la ausencia de un registro exacto de los arrendadores de inmuebles, es decir, no se encuentran plenamente identificados, lo cual, dificulta el establecimiento de acciones fiscalizadoras direccionadas en dicho sector.

El incumplimiento tributario también se evidencia en el país de Chile, al respecto, Ossandón (2020) sostiene en su estudio que, para combatir el incumplimiento fiscal del impuesto a las ganancias en relación al arriendo de inmuebles en dicho país, es necesario y esencial optimizar la digitalización de las obligaciones tributarias, lo cual, permitirá que las Administraciones fiscales ejecuten procedimientos de prevención más eficientes y rigurosos, permitiendo que exista un mayor cumplimiento fiscal o tributario. Finalmente el resultado del estudio de Zhuk (2018) al país de Ucrania, complementa el hallazgo precedente, puesto que, determinó que para incrementar y consolidar el cumplimiento o acatamiento fiscal, es necesaria la presencia de un control fiscal muy riguroso que ayude a mantener actualizado los registros de los contribuyentes, enfocándose en sus deudas fiscales haciendo un seguimiento para garantizar el pago de los diversos tributos, además, se debe fortalecer la implementación de normas tributarias incorporando en ellas parámetros más exigentes, con el fin también de prevenir los delitos fiscales.

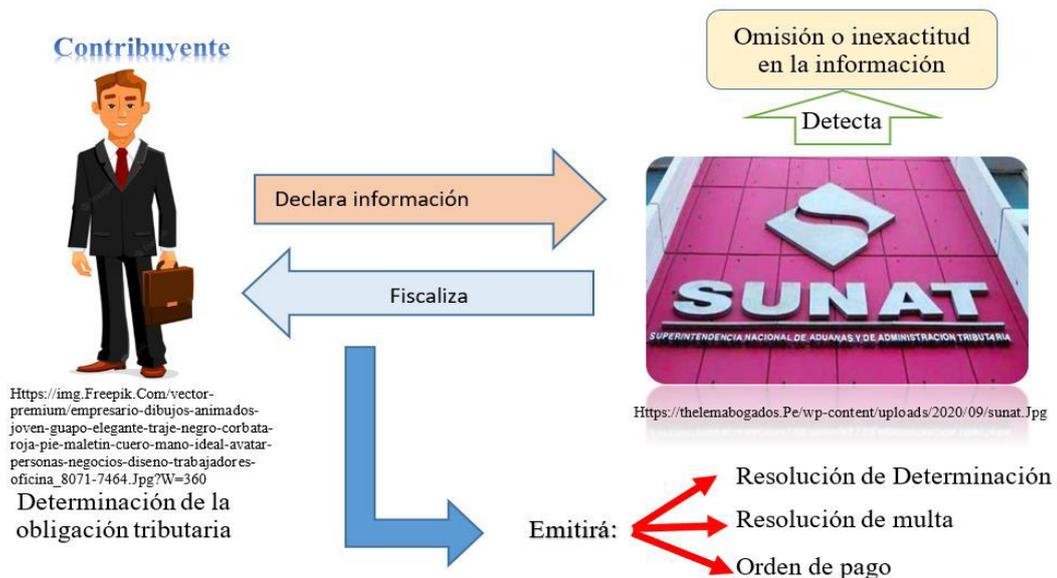
Fiscalización tributaria

Es un procedimiento aplicado únicamente por la Administración Tributaria, el cual, se encuentra bajo la responsabilidad de un agente fiscalizador, este procedimiento conforme establece el Código Tributario, constituye una de las facultades de la entidad recaudadora, la cual, consiste en determinar si los deudores tributarios acatan o cumplen de forma correcta sus obligaciones fiscales, para lo cual, se notifica al sujeto fiscalizado un requerimiento y una carta de presentación, así también, la fiscalización finaliza con la emisión de una Resolución de Determinación, ya sea, de conformidad, de deuda tributaria o de devolución en caso que se haya realizado pagos en exceso o indebidos (SUNAT, 2017a). Añadiendo a lo anterior, Jiménez (2017) menciona que, si luego de evaluar y corroborar la adecuada determinación de la obligación tributaria se descubre una inexactitud u omisión, la Administración Tributaria puede emitir no sólo una Resolución de Determinación, también puede emitir una Orden de Pago y/o una Resolución de Multa, dependiendo la situación del sujeto fiscalizado.

Para una mejor comprensión del proceso de fiscalización se muestra el siguiente esquema.

Figura 1

Procedimiento de Fiscalización Tributaria



Nota. Se visualiza a grandes rasgos como una fiscalización tributaria se desarrolla.

Conforme al artículo 62 del Texto Único Ordenado (TUO) del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133-2013-EF, 2013), la fiscalización debe ser aplicada por la Administración Tributaria discrecionalmente, además, “El ejercicio de la función fiscalizadora incluye la inspección, investigación y el control del cumplimiento de obligaciones tributarias, incluso de aquellos sujetos que gocen de inafectación, exoneración o beneficios tributarios”, en otros términos, la Administración fiscal o tributaria está en la potestad de fiscalizar según su juicio y criterio. Queda claro entonces que la fiscalización se centra en la corroboración de la correcta determinación de la obligación fiscal, en relación a ello, en el artículo 63 de la normativa en mención, se estipula que existen dos formas de determinar la obligación tributaria, las cuales son, sobre la base cierta y sobre la base presunta, la primera determina la obligación fiscal considerando todos los elementos existentes que el deudor tributario posea, los cuales, permiten conocer de manera precisa y directa el hecho que genera dicha obligación, así como, su cuantía, mientras que la segunda es aplicada en base a las circunstancias y hechos comparados con situaciones normales y similares, esto por falta de elementos, por ejemplo, que los libros o documentos contables del deudor tributario presenten omisión o inexactitud.

Tabla 1*Función fiscalizadora de la Administración Tributaria*

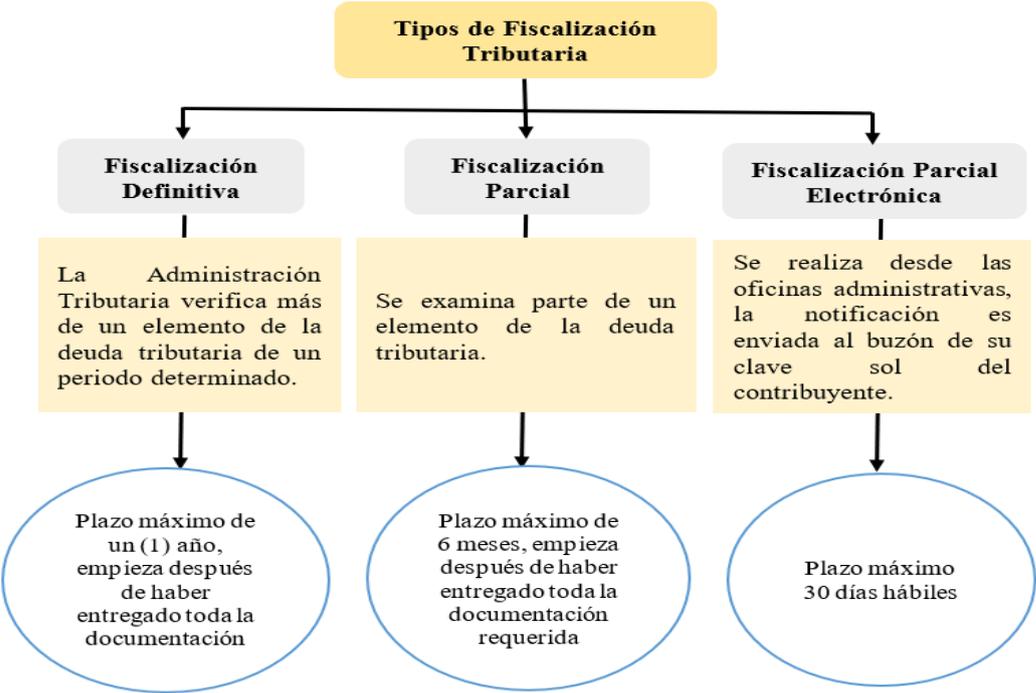
Funciones	Concepto	Interpretación
Inspección	Aguilar (2014) menciona que es “la acción de reconocimiento y examen del cumplimiento de las obligaciones y los deberes tributarios realizados por la Administración Tributaria a los contribuyentes o deudores tributarios” (p. 30).	La inspección se da cuando la SUNAT realiza la visita física a los lugares generadores de la obligación tributaria, como por ejemplo los locales comerciales, predios ocupados, medios de transporte entre otros, así también, implica la revisión documentaria.
Investigación	Es “la acción desplegada por la Administración Tributaria para esclarecer un hecho que presume no acorde con la información otorgada por el contribuyente” (Aguilar, 2014, p. 30).	La investigación se centra en el esclarecimiento de un hecho y de las inconsistencias de la información proporcionada por el mismo deudor tributario, como omisiones e inexactitudes. Por ejemplo, cuando la Administración Tributaria cruza información con terceros, identifica infracciones y determina sanciones.
Control del cumplimiento de las obligaciones tributarias	Según Aguilar (2014) es “la acción por la cual la Administración Tributaria interviene para verificar que la determinación de la deuda tributaria se realizó observando lo establecido por ley” (p. 30).	La SUNAT verifica que el contribuyente determinó su deuda tributaria como lo establece la ley; que cumpla con sus obligaciones formales y sustancias, como declarar y pagar el tributo. Por ejemplo, la autoridad fiscal puede exigir a los contribuyentes la exhibición y/ o presentación de sus libros y registros y/o documentos contables.

Nota. Principales aspectos de la función fiscalizadora. Fuente: Elaboración propia basada en Aguilar (2014) y el Código Tributario.

La importancia de la fiscalización reside en ampliar el número total de deudores tributarios mediante la identificación de aquellos que omiten declarar sus impuestos, es decir, incrementa la base tributaria, asimismo, busca mostrar al sujeto fiscalizado los hallazgos encontrados en la fiscalización y que genera deudas tributarias nuevas, por lo tanto, aumenta la base imponible, conllevando al incremento del nivel de recaudación, además, propicia un cumplimiento idóneo de las obligaciones fiscales, tal y conforme lo establece las normas tributarias (MEF, 2015). Justamente, debido a los resultados relevantes que brinda la fiscalización, la Administración Tributaria establece tres tipos, los cuales, se encuentran regulados en el Código Tributario, en ese sentido, en la siguiente figura se refleja un resumen de cada tipo de fiscalización.

Figura 2

Tipología de la Fiscalización Tributaria



Nota. Se visualiza los tres tipos de fiscalización que la SUNAT realiza, además de, los plazos de cada uno de los tipos. Fuente: Elaboración propia basada en el Código Tributario y SUNAT (2017a).

La fiscalización definitiva ocurre cuando la “SUNAT realiza una auditoría exhaustiva a los libros, registros y documentación del contribuyente, con la finalidad de determinar de forma definitiva el monto de la obligación tributaria que corresponde a un determinado tributo y

periodo ”(SUNAT, 2017b, párr. 1), es decir, la SUNAT realiza una verificación y un control detallado de los libros, documentos y registros de todas las operaciones del contribuyente fiscalizado, con el fin de determinar el monto final y real de los tributos materia de la auditoría fiscal. Si bien es cierto, el Código Tributario no brinda una definición exacta de este tipo de fiscalización, sí estipula una serie de consideraciones que guían el desarrollo de una fiscalización definitiva, algunas de ellas se presentan en la figura siguiente.

Figura 3

Fiscalización Definitiva



Nota. La figura muestra la fiscalización definitiva, plazos, prórroga, efectos y excepciones.
 Fuente: Elaboración propia fundamentada en el Código Tributario.

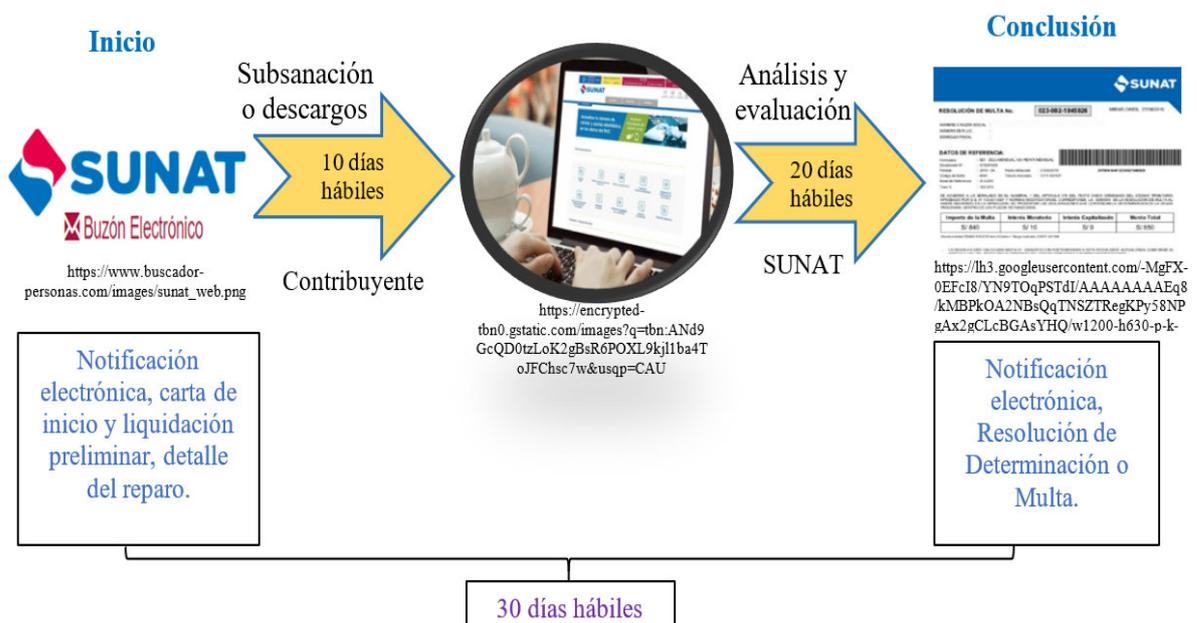
Con respecto a la fiscalización parcial electrónica, el ente recaudador, es decir, la SUNAT (2021) menciona que:

Es un procedimiento de fiscalización que se origina cuando del análisis de la información proveniente del propio deudor, de terceros o de los libros, registros o documentos que la SUNAT almacene, archive o conserve en sus sistemas, se compruebe que parte, uno o algunos de los elementos de la obligación tributaria no ha sido correctamente declarado por el deudor tributario. (p. 3)

Entonces, este tipo de fiscalización se ejecuta de manera electrónica, luego de la revisión y verificación de la data que disponga la Administración Tributaria del deudor tributario, sin necesidad de solicitar previamente algún informe al sujeto fiscalizado. Cabe indicar que el procedimiento de fiscalización parcial de forma electrónica, se desarrolla conforme lo dispone el artículo 62°-B, del Código Tributario para una mejor comprensión del procedimiento de la fiscalización en mención, se muestra la figura siguiente.

Figura 4

Fiscalización Parcial Electrónica



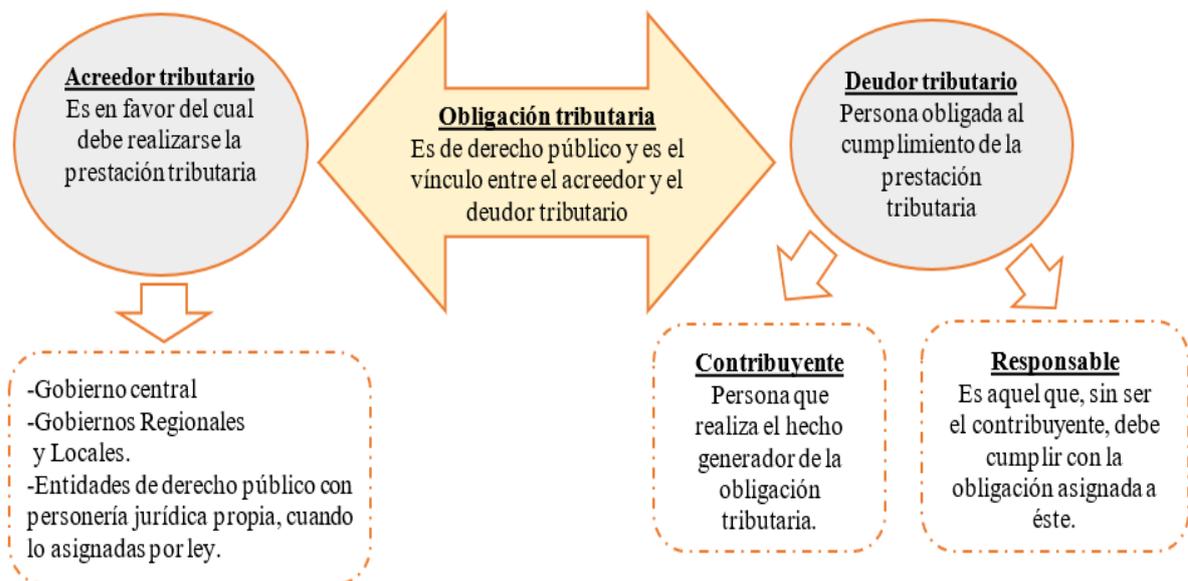
Nota. La figura muestra cómo se realiza la fiscalización parcial electrónica. Fuente: Elaboración propia fundamentada en el Código Tributario.

Obligaciones tributarias

Para una mejor comprensión, se presenta una explicación breve del significado de la obligación tributaria, para ello, el primer artículo del TUO del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133.2013-EF, 2013) menciona que, la obligación tributaria “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”, en otros términos, dicho vínculo o nexo es de derecho público porque uno de los participantes está representado por las entidades del Estado, a través de la Administración Tributaria, además, se encuentra normado por ley, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de la prestación tributaria, llegando a convertir su exigibilidad incluso de forma coactiva, incluyendo acciones de presión o coerción.

Figura 5

Obligación Tributaria



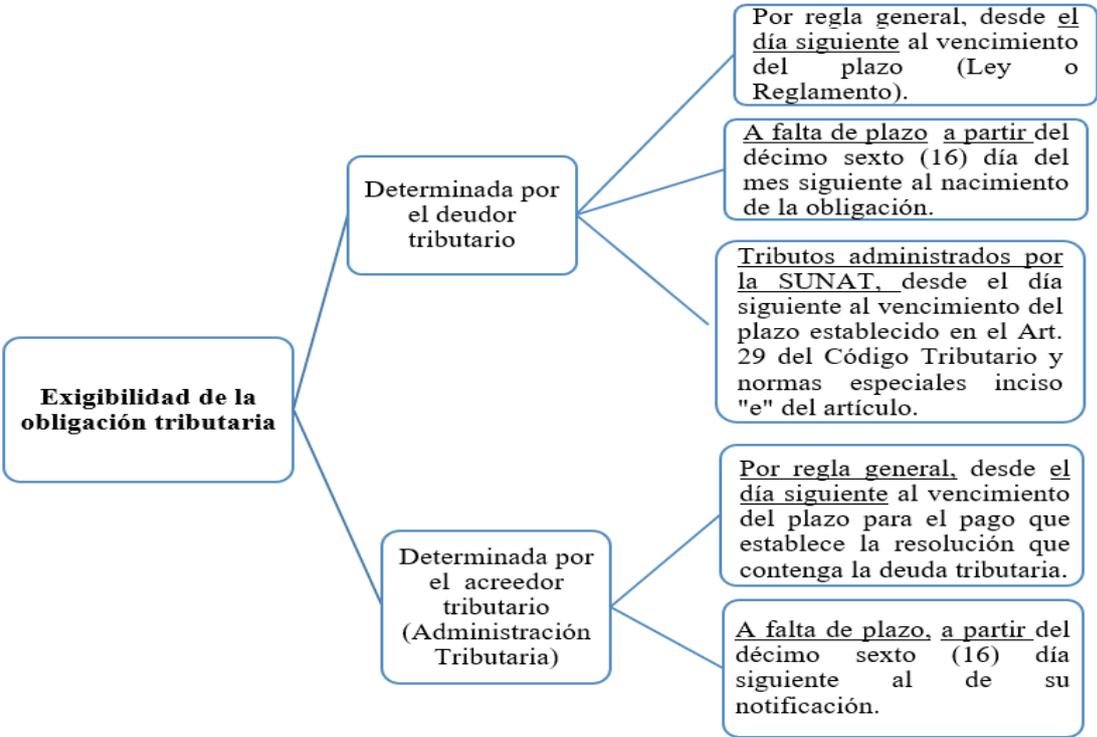
Nota. Se muestra el concepto de la obligación tributaria. Fuente: Elaboración propia fundamentada en el Código Tributario.

Es por ello que, es necesario e importante conocer en qué momento nace o se origina la obligación tributaria, al respecto, el artículo 2 de la normativa citada anteriormente sostiene que, una obligación tributaria “nace cuando se realiza el hecho previsto en la ley, como generador de dicha obligación”, es decir, que la obligación fiscal se origina cuando sucede el

hecho imponible, cuya ocurrencia está establecida puntualmente en la normativa tributaria que lo vincula, bajo parámetros o requisitos muy específicos, asimismo, en relación a la exigencia del acatamiento de la obligación tributaria, siguiendo a la normativa en mención en el artículo 3, se indica que, el momento en el cual, una obligación tributaria se vuelve exigible, puede ocurrir en dos contextos, el primer contexto surge cuando dicha obligación es auto determinada o calculada por el mismo contribuyente, y, el segundo cuando lo determina la Administración Tributaria. Para una mejor comprensión se muestra el siguiente resumen.

Figura 6

Exigibilidad de la Obligación Tributaria



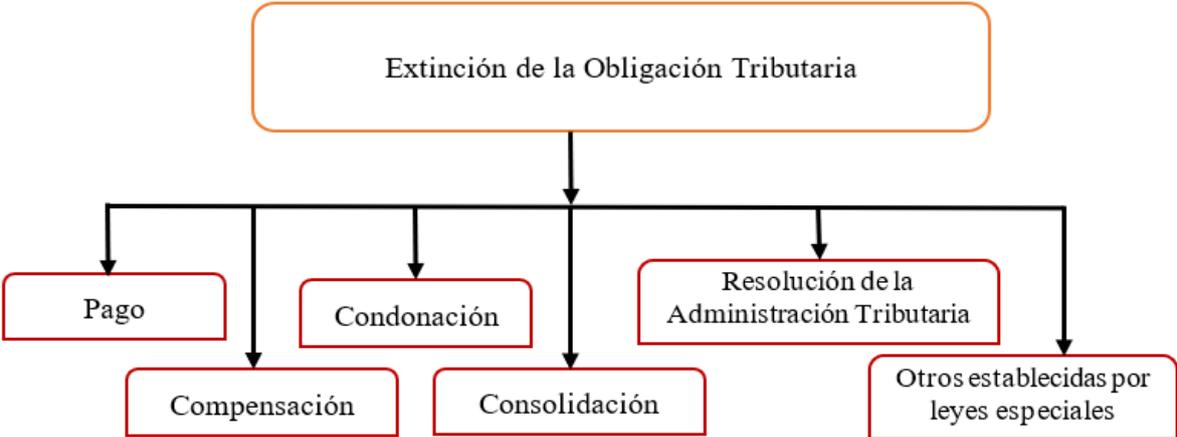
Nota. Se muestra cuando es exigible la obligación tributaria. Fuente: Elaboración propia cimentada en el Código Tributario.

Asimismo, según el CIAT (2015) “de la relación jurídica pueden derivarse obligaciones tributarias materiales y formales tanto para el Estado como para los obligados deudores” (p. 49). En otros términos, el autor señala que de las obligaciones tributarias derivan dos clases o tipos de obligaciones, las formales y las obligaciones materiales o nombradas también como sustanciales. Asimismo, el mismo autor manifiesta que, las obligaciones formales ayudan a

cumplir con la obligación sustancial, es decir, se deben cumplir previamente las obligaciones formales para lograr acatar correctamente con la obligación sustancial, son ejemplos de obligaciones formales la inscripción en el RUC, presentar declaraciones juradas determinativas e informativas, emitir y otorgar comprobantes de pago, entre otros, con respecto a las obligaciones sustanciales, dichas obligaciones se establecen para ayudar en el financiamiento de los egresos del Estado, puesto que, corresponde específicamente al pago de los tributos, además, cabe recalcar que la obligación tributaria sustancial implica la realización de pagos anticipados o a cuenta, así como, cumplir con la obligación de retener o percibir (CIAT, 2015).

Por tanto, es primordial que los ciudadanos y el empresariado acaten voluntariamente con sus obligaciones tributarias, es decir, sin presión alguna, puesto que, estarían contribuyendo con el Estado en la obtención de recursos económicos (SUNAT, 2020). Por otro lado, conforme establece el vigésimo séptimo artículo del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133-2013-EF, 2013), existen distintas formas por las cuales una obligación tributaria se extingue, estas formas se mencionan en la figura siguiente.

Figura 7
Extinción de la Obligación Tributaria



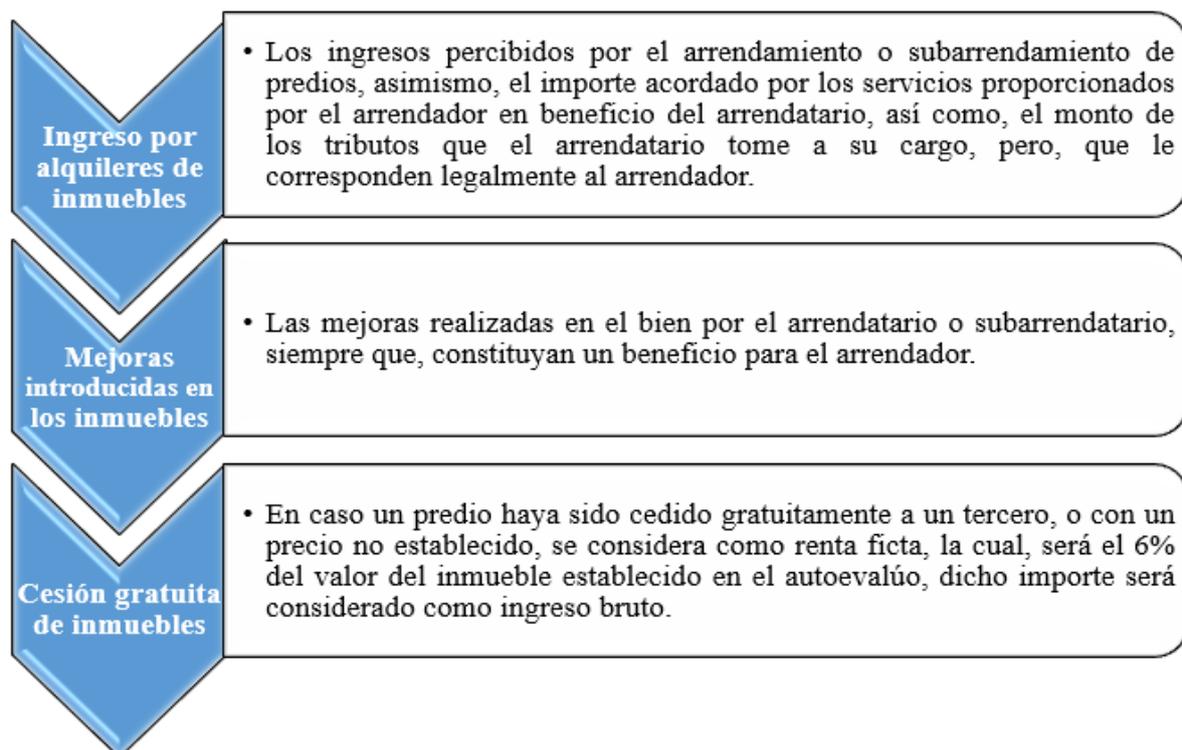
Nota. Se muestra las formas de Extinción de la Obligación Tributaria. Fuente: Basada en el Código Tributario.

Por otro lado, la unidad de estudio analizada en la presente tesis se enfoca en los arrendadores de inmuebles, por ello, a continuación se muestra algunos aspectos teóricos sobre el tema en mención, al respecto, es necesario indicar que las rentas percibidas por el alquiler de

inmuebles se encuentran dentro de los ingresos de primera categoría, dichas rentas y el impuesto que se generan de las mismas, están normados en el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta (Decreto Supremo N° 179-2004-EF , 2004) (En adelante LIR) y su reglamento, donde acorde al artículo 23 de la ley en mención, indica que el Impuesto a la Renta de primera categoría grava los ingresos generados por el arrendamiento o subarrendamiento de bienes muebles o inmuebles, además, se toman como parte de esta renta la cesión gratuita o a precio no definido de dichos bienes, y las mejoras realizadas a los inmuebles cuyo desembolso fue asumido íntegramente por el arrendatario. Ampliando la teoría sobre los arrendamientos de bienes inmuebles, se presenta un detalle de las rentas que la conforman.

Figura 8

Tipos de rentas por alquileres de Inmuebles



Nota. Se muestra las rentas originadas por el alquiler de inmuebles. Fuente: Autoría de la tesista basada en la LIR.

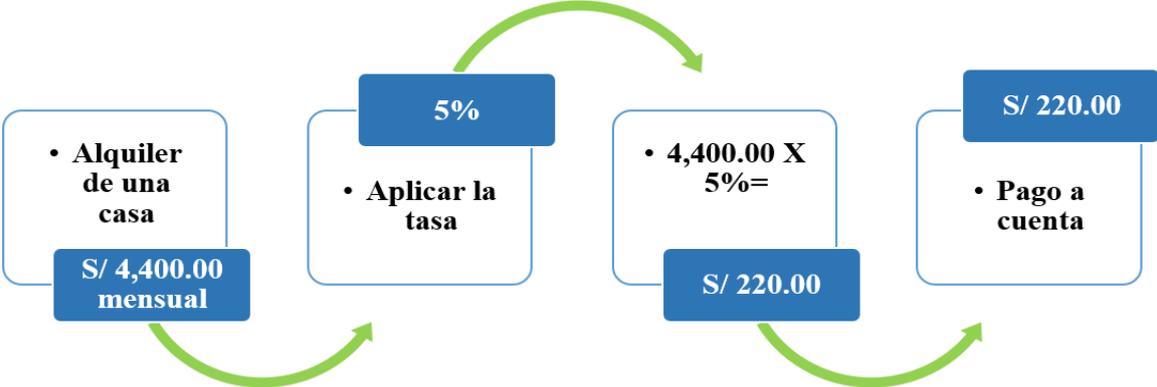
Los arrendadores de predios por los ingresos que perciben deben de cancelar un tributo denominado como, Impuesto a la Renta de primera categoría, cuya tasa conforme señala el artículo 52 de la LIR es del 6.25%, tasa que se aplicará sobre la renta neta. Así también, en la misma normativa, en su trigésimo sexto artículo estipula que, la renta neta en mención se

obtiene simplemente deduciendo al total de ingresos percibidos el 20%. Además, en el inciso b del artículo 57 de la mencionada norma, especifica que, la imputación del Impuesto a la Renta de primera categoría se da en el ejercicio gravable, en el cual se devenga, dicho de otra manera, el arrendador está en la obligación de pagar dicho impuesto al Estado, independientemente si el inquilino le haya pagado o no la valía del alquiler del predio pactado.

Ciertamente, la periodicidad de este tributo es anual, sin embargo, en el artículo 84 de la LIR se establece que, los contribuyentes deben realizar pagos a cuenta de forma mensual, los cuales, se determinan o se obtienen luego de aplicar el 6.25% sobre la renta neta imponible mensual, para realizar dicho pago es necesario utilizar el recibo por arrendamiento con los parámetros aprobados por la SUNAT, el cual, es el formulario 1683, cabe precisar que, el inquilino está en la obligación de pedir al arrendatario su recibo por el arrendamiento. Asimismo, la SUNAT para hacer práctico el cálculo del impuesto mencionado, dispuso una manera fácil de determinar el impuesto, aplicando la tasa del 5% directamente al monto del alquiler (Plataforma Digital Única del Estado Peruano, 2023a). En la siguiente figura se detalla un ejemplo del cálculo del pago a cuenta.

Figura 9

Ejemplo de la determinación del Pago a Cuenta



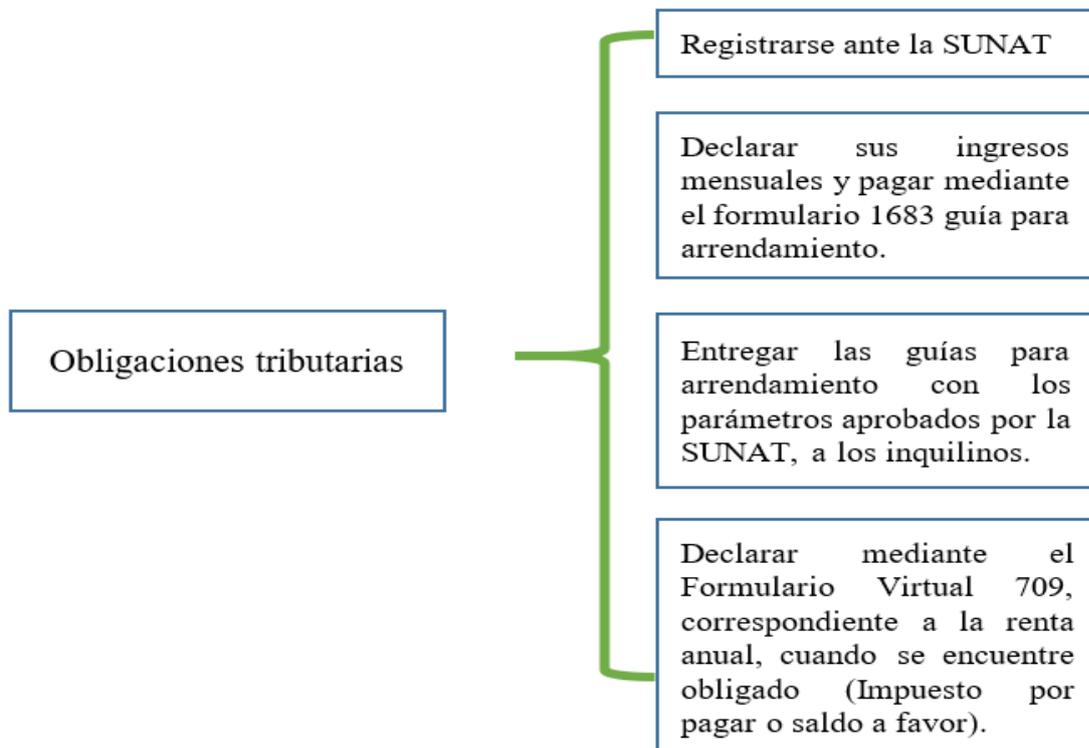
Nota. La figura muestra como la SUNAT calcula de forma abreviada el pago a cuenta del Impuesto por el arrendamiento de inmuebles.

Cabe señalar que, los arrendadores de inmuebles deben presentar declaración jurada anual a través del formulario virtual 709, cuando, deban regularizar un saldo del impuesto, o cuando tenga un saldo a favor de anteriores periodos, así como, si cedió el uso gratuito del

predio, o no cumplió con pagar mensualmente el impuesto, o cuando sí pago mensualmente, pero, el valor del alquiler cobrado anualmente no pasa del 6% del monto del autoavalúo (Plataforma Digital Única del Estado Peruano, 2023b).

Figura 10

Obligaciones Tributarias de un arrendador de Inmuebles



Nota. Se muestra las obligaciones tributarias de un arrendador de inmuebles.

La tesis presentada tiene como objetivo general, determinar la incidencia de la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021; además, de dicho objetivo se desglosan los objetivos específicos siguientes: Determinar la incidencia de la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias formales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021. Y determinar la incidencia de la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.

En base a los objetivos planteados, el estudio presentó como hipótesis general, si, la fiscalización tributaria incide significativamente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias en arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021,

desglosando las siguientes hipótesis específicas: La fiscalización tributaria incide significativamente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias formales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021. Así como, la fiscalización tributaria incide significativamente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.

La indagación presentada es relevante, puesto que, los hallazgos sirven para evidenciar que el sector de alquileres de inmuebles en el distrito estudiado, no está siendo materia de verificación ni de fiscalización, por tanto, la Administración Tributaria debería tomar en cuenta este resultado y poner mayor énfasis en las fiscalizaciones en dicho distrito, así también, debe generar conciencia en los contribuyentes de este rubro, asimismo, se resalta que el estudio realizado servirá como punto de referencia para futuras investigaciones, ya que, el tema del incumplimiento fiscal en estas rentas a comparación de las rentas empresariales, no es muy investigado.

MÉTODOLOGÍA

Diseño

La tesis presentada se desarrolló bajo el enfoque cuantitativo, puesto que, dicho enfoque según Bhushan & Alok (2019) está basado en las mediciones numéricas permitiendo que su proceso se consolide mediante la recolección de datos, frecuencias y estadísticas, la medición de parámetros y la comprobación de hipótesis. En referencia al tipo de investigación aplicado, el estudio fue de tipo explicativo, el cual, conforme Pérez et al. (2020) sustentan, se basa en la validación de las hipótesis, a través de, la verificación de la causalidad entre las variables que se indagan. Así también, el diseño que direcciona la tesis fue el no experimental transeccional o transversal, seleccionado porque se centra en no alterar o manipular a las variables de la indagación, sólo las analiza y describe cómo se muestran la realidad y en un periodo determinado (Gómez, 2016).

Participantes

Una población es definida por Ñaupas et al. (2018) como la totalidad de unidades de estudio, las cuales, pueden ser personas, objetos, conglomeraciones que muestran las características necesarias para una investigación específica. En ese sentido, la población de la

tesis está conformada por 27,309 inmuebles en condición de arrendamiento del distrito de Los Olivos (INEI, 2018). Por otro lado, se entiende por muestra a aquel grupo seleccionado de la población, que representa a la totalidad de la misma (Cohen y Gómez, 2019), la muestra está integrada por 80 propietarios de inmuebles del distrito de Los Olivos, cuyos predios en alquiler se encuentran en la zona de primera de Pro, Covida, Naranjal y de la zona de Huandoy, cuya cantidad exacta de arrendadores por zonas se detalla a continuación.

Tabla 2

Zonas y Cantidades de la Muestra

Zonas	Arrendadores que alquilan para negocio	Arrendadores que alquilan para vivienda	Totales
Primera de Pro	14	5	19
Covida	19	2	21
Naranjal	7	3	10
Huandoy	25	5	30
Totales	65	15	80

Nota. La tabla muestra las zonas y la cantidad de arrendadores analizados para el trabajo de investigación.

Cabe señalar que, para el proceso de elección de la muestra, se utilizó un muestreo no probabilístico intencional, dicho muestreo conforme indica Amat y Rocafort (2017) obtiene los elementos tomando en cuenta los aspectos relevantes para el investigador, y que son necesarios para la indagación. Estas zonas fueron seleccionadas, puesto que, se observó varios inmuebles que ofrecen dicho servicio, además, existen varios negocios comerciales cuyos locales estaban en tenencia de alquiler. Por otro lado, de los 80 encuestados, 30 (37.5%) son varones y 50 (62.5%) son mujeres.

Medición o Instrumentos

La encuesta fue la técnica seleccionada para el estudio, la cual, es definida conforme señala Gil (2016) como aquella técnica que, se basa en la recolección de datos de una muestra conformada por personas, a quienes, se le realizan un conjunto de interrogaciones. Asimismo, se aplicó como instrumento un cuestionario construido por escalas, específicamente la escala de Likert, el cual, es conceptualizado por Tamayo (2014) como aquel instrumento integrado

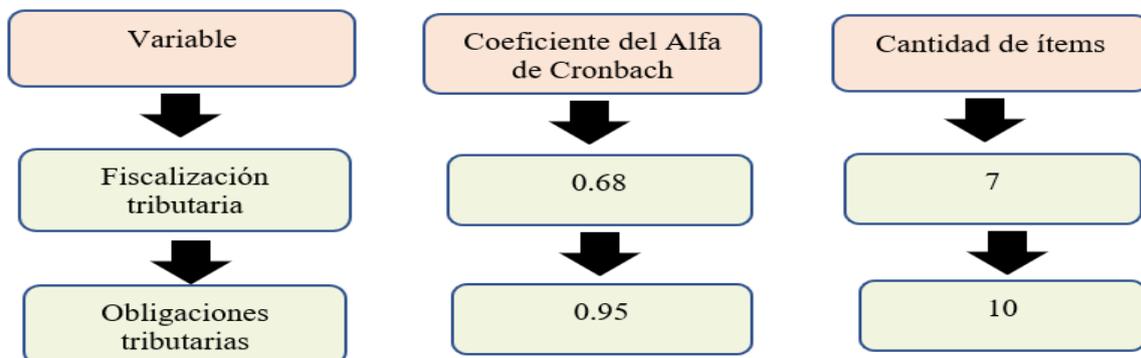
por una serie de interrogantes o preguntas, cuyas respuestas serán medidas por niveles, en función al grado de aceptación que posea el encuestado de la pregunta planteada.

Las escalas consideradas en el cuestionario fueron 5, escalas que se especifican como, “Nunca” (1), “Casi nunca” (2), “A veces” (3), “Casi siempre” (4) y “Siempre” (5). Con respecto a la variable “fiscalización tributaria”, el instrumento constó de 7 ítems, y en relación a la segunda variable “obligaciones tributarias” el cuestionario consignó 10 ítems, desagregados en, 7 para medir a las obligaciones formales y 3 ítems para evaluar a las obligaciones sustanciales. Además de lo antes descrito, el cuestionario obtuvo la validación de contenido, logrado aplicando el juicio de expertos, alcanzando 3 validaciones de especialistas versados en la línea de tributación.

Por otra parte, la confiabilidad se halló aplicando el alfa de Cronbach como estadístico, cuyos resultados se presentan a continuación:

Figura 11

Fiabilidad del Cuestionario por cada Variable



Nota. Se muestra el coeficiente de confiabilidad por cada una de las variables. Fuente: SPSS Vs. 26

Los datos encontrados en el cálculo del coeficiente de fiabilidad o confiabilidad, denotan que, ambos coeficientes presentan una confiabilidad en el rango de aceptable, rango que establece Aiken (2003) cuya teoría declara que, la confiabilidad de un cuestionario es aceptable cuando valor del coeficiente es mayor o igual a 0.60, por ello, se concluye que el instrumento tiene una confiabilidad idónea y suficiente para ser aplicado, ya que, cumple con los parámetros determinados por el autor.

Cabe señalar que, cada uno de los ítems se encuentra sustentado en una teoría o doctrina ya determinada, por tanto, la siguiente tabla presenta a los autores que respaldan la pertinencia de los ítems.

Tabla 3

Normativas y Autores que fundamentan la elaboración del cuestionario

Variable	Dimensiones	Autores
Fiscalización tributaria	No tiene	-Texto único ordenado del Código Tributario, sustentado en el Decreto Supremo N° 133-2013-EF. -Aguilar (2014)
Obligaciones tributarias	-Obligaciones formales -Obligaciones sustanciales	-El CIAT en su obra “Modelo del Código Tributario” del año 2015.

Nota. Se visualiza las doctrinas que sustentan el cuestionario.

Procedimiento

Para el desarrollo del trabajo de investigación, se realizó una exploración bibliográfica de los temas vinculados a la problemática en estudio, con el fin de, definir y establecer el título de la investigación, luego, se fijó los objetivos sobre los cuales se construyeron las hipótesis, se definió la metodología, es decir, se seleccionó el tipo de investigación, el enfoque, el diseño, seguido de la población y la muestra, para luego, establecer la técnica e instrumento que se utilizó para acopiar los datos, una vez establecida la cantidad necesaria para la muestra, se aplicó la técnica de la encuesta ejecutando un cuestionario como instrumento.

Así también, finalizado el acopio de datos, se clasificó cada respuesta para ser codificada y tabulada en un archivo de Excel, ya con dicha información, se ingresaron los datos en el programa SPSS, programa que permitió primeramente constatar que el cuestionario posea una confiabilidad aceptable, así como, permitió verificar si las hipótesis planteadas al principio de la indagación, fueron válidas. Por último, se finiquitó la tesis con la interpretación de los resultados obtenidos, la redacción de la discusión, conclusiones, recomendaciones y el resumen con su respectivo abstract.

ANÁLISIS O DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Hallazgos de la estadística descriptiva

Como paso previo a la verificación de las hipótesis planteadas, se exponen los resultados descriptivos de la indagación, por ello, después de analizar los ítems, se escogieron los más relevantes del cuestionario aplicado, en primer término, se puntualizan los ítems seleccionados que examinan a la variable “fiscalización tributaria”.

Tabla 4

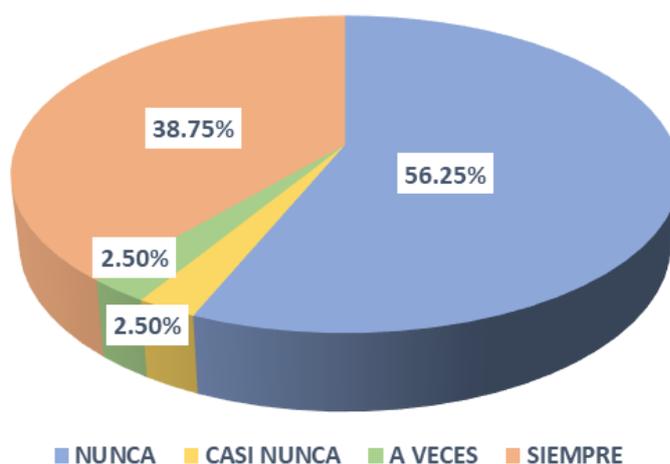
Alguna vez el predio que alquila fue inspeccionado por la SUNAT

Resultados	Frecuencia	Porcentaje
Nunca	45	56.25%
Casi nunca	2	2.50%
A veces	2	2.50 %
Siempre	31	38.75%
Total	80	100.00%

Nota. Se visualiza los hallazgos encontrados de este ítem.

Figura 12

Alguna vez el predio que alquila fue inspeccionado por la SUNAT



Nota. Se visualiza los hallazgos encontrados de este ítem.

Explicación:

Los datos muestran que, un 56.25% de los contribuyentes investigados dijeron que la SUNAT nunca inspeccionó el predio que alquila, además, el 38.75% mencionaron que siempre, el 2.5% precisaron que casi nunca y también un 2.5% manifestaron que a veces.

Tabla 5

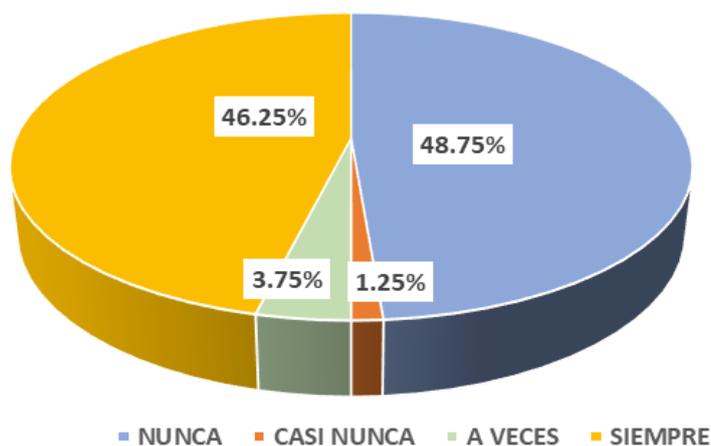
Alguna vez formó parte de un procedimiento de fiscalización

Resultados	Frecuencia	Porcentaje
Nunca	39	48.75%
Casi nunca	1	1.25%
A veces	3	3.75 %
Siempre	37	46.25%
Total	80	100.00%

Nota. Expresa la tabla los hallazgos encontrados en este ítem.

Figura 13

Alguna vez formó parte de un procedimiento de fiscalización



Nota. Expresa la tabla los hallazgos encontrados en este ítem.

Explicación:

La información recabada denota que, un 48.75% de los arrendadores encuestados afirmaron que nunca formaron parte de un procedimiento de fiscalización, el 46.25% aseveraron que siempre, mientras que, el 3.75% precisaron que a veces y el 1.25% casi nunca.

Tabla 6

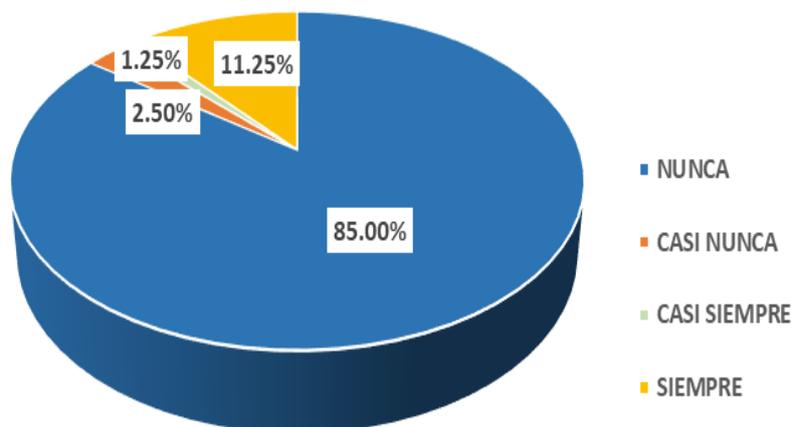
Alguna vez la SUNAT le notificó por la omisión de sus ingresos por el alquiler de su inmueble

Resultados	Frecuencia	Porcentaje
Nunca	68	85.00%
Casi nunca	2	2.50%
Casi siempre	1	1.25%
Siempre	9	11.25%
Total	80	100.00%

Nota. Se visualiza los hallazgos obtenidos de este ítem.

Figura 14

Alguna vez la SUNAT le notificó por la omisión de sus ingresos por el alquiler de su inmueble



Nota. Se visualiza los hallazgos encontrados de este ítem.

Explicación:

De la información encontrada se expone que, el 85% de los encuestados afirmaron que nunca fueron notificados por la SUNAT por omitir sus ingresos, el 11.25% de los encuestados siempre, mientras que el 2.5% casi nunca y el 1.25% casi siempre.

Así también, se muestran los hallazgos descriptivos de los ítems más representativos de la variable “obligaciones tributarias”, específicamente de las obligaciones formales.

Tabla 7

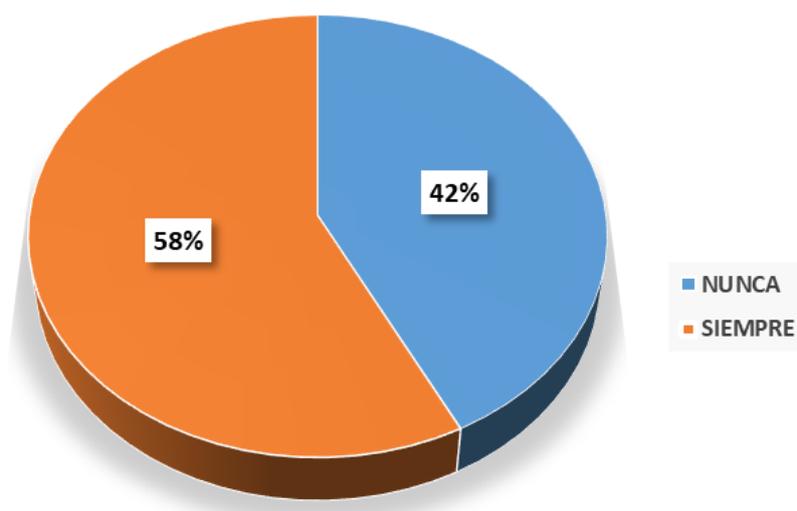
Ud., se encuentra inscrito en el registro único del contribuyente como receptor de rentas por el alquiler de su inmueble

Resultados	Frecuencia	Porcentaje
Nunca	34	42.50%
Siempre	46	57.50%
Total	80	100.00%

Nota. Se visualiza los hallazgos encontrados para este ítem.

Figura 15

Ud., se encuentra inscrito en el registro único del contribuyente como receptor de rentas por el alquiler de su inmueble



Nota. Se visualiza los hallazgos encontrados para este ítem.

Explicación:

De la información alcanzada se expone que, el 57.50% de los encuestados marcaron la opción “siempre”, lo cual, quiere decir que, sí cuentan con número de RUC para tributar por el ingreso que reciben por sus alquileres de sus inmuebles, mientras que, el 42.50% dijo que nunca, eso quiere decir que, solo un poco menos de la mitad de encuestados, no se encuentran inscritos y estarían en la condición de arrendadores omisos o informales, inobservando las normativas fiscales.

Tabla 8

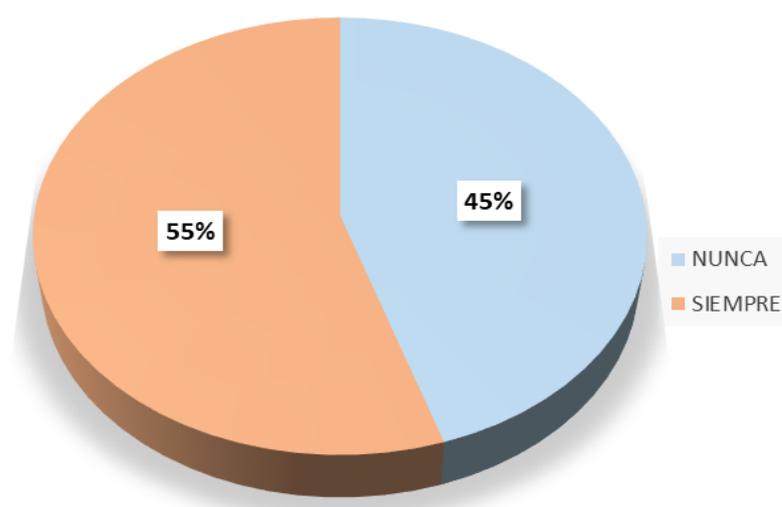
Usted realiza las declaraciones mensuales por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble

Resultados	Frecuencia	Porcentaje
Nunca	36	45.00%
Siempre	44	55.00%
Total	80	100%

Nota. Se visualiza los hallazgos encontrados para este ítem.

Figura 16

Usted realiza las declaraciones mensuales por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble



Nota. Se visualiza los hallazgos encontrados para este ítem.

Explicación:

De la información recogida se explica que, un 55% de los arrendadores afirmaron que siempre realizan mensualmente sus declaraciones por los ingresos percibidos de sus alquileres, mientras que, el 45% un poco menos de la mitad, manifestaron que nunca realizan sus declaraciones ante la SUNAT.

Con respecto a la descripción de las obligaciones sustanciales, se presenta el ítem siguiente:

Tabla 9

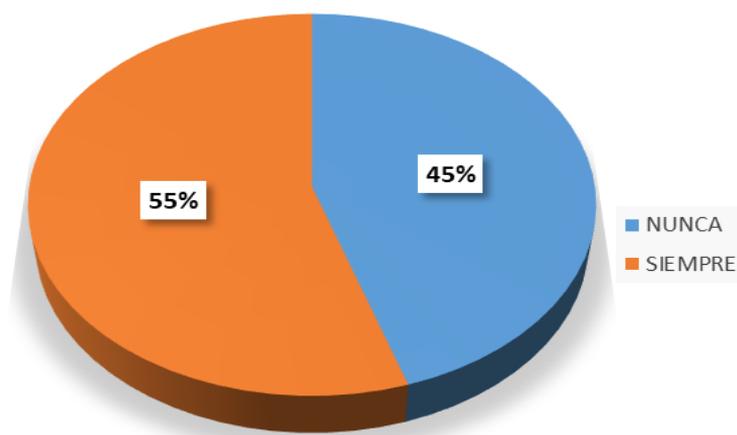
Usted realiza el pago del Impuesto a la Renta de primera categoría que genera el alquiler de su inmueble

Resultados	Frecuencia	Porcentaje
Nunca	36	45.00%
Siempre	44	55.00%
Total	80	100%

Nota. Se visualiza los hallazgos encontrados para este ítem.

Figura 17

Usted realiza el pago del Impuesto a la Renta de primera categoría que genera el alquiler de su inmueble



Nota. Se visualiza los resultados obtenidos para este ítem.

Explicación:

De la información recabada se explica que, el 55% de los encuestados afirmaron que siempre cancelan el impuesto que genera los alquileres de su predio, mientras que, el 45% nunca realiza sus pagos.

Análisis de los hallazgos de la estadística inferencial

Con el fin de verificar las hipótesis, se comprobó primero si existe correlación entre las variables indagadas, y con el propósito de demostrar ello, es que se empleó la prueba de

normalidad, para determinar si la correlación se obtendrá por medio de un examen paramétrico o no paramétrico, dicho hallazgo se muestra en detalle en la figura siguiente.

Figura 18

Cálculo de la Normalidad analizando Kolmogórov-Smirnov

Variables	Estadístico	Gl.	Sig.
Fiscalización Tributaria	0.218	80	0.000
Obligaciones Tributarias	0.314	80	0.000

Nota. Se muestra los hallazgos obtenidos de la normalidad a nivel de las variables. Fuente: Adaptada del SPSS en su vigésima sexta versión.

La tesis evaluó los hallazgos logrados en la prueba de normalidad aplicando Kolmogórov-Smirnov, puesto que, la cantidad de casos analizados fueron superiores a 30. En ese sentido, analizando la figura se interpreta que, para ambas variables el valor de significancia es inferior al 0.05, por ende, no es normal la distribución de la data, lo cual implica que, se debe aplicar el Rho de Spearman como estadístico, ya que, este estadístico se encuentra dentro de las pruebas estadísticas no paramétricas.

Verificación de la primera hipótesis específica:

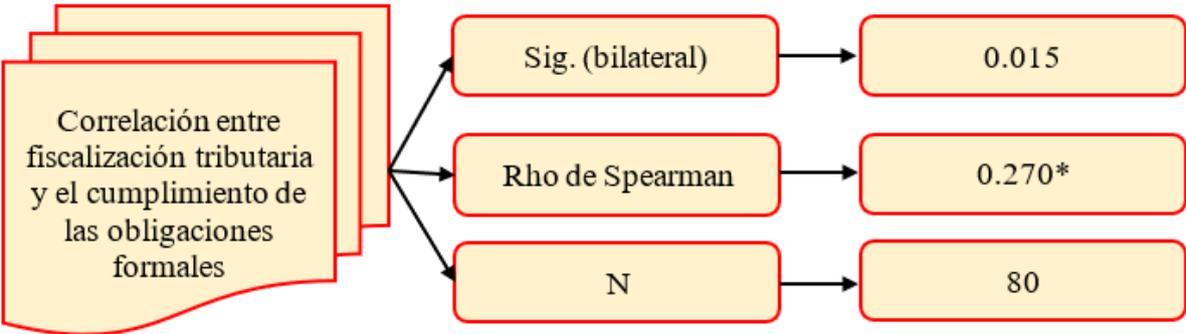
Como primera hipótesis específica de la tesis, se presenta el siguiente enunciado:

H_{E1}: La fiscalización tributaria incide significativamente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias formales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.

Con el propósito de comprobar la hipótesis se debe confirmar primero, si existe correlación entre la variable “fiscalización tributaria” y la dimensión “obligaciones formales”, y en base a dicho resultado, recién analizar la existencia de causalidad, por lo cual, se muestra la figura subsiguiente:

Figura 19

Correlación entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Formales



Nota. *En caso el valor de significancia sea inferior al 0.05 existirá una relación. Fuente: Adaptado del SPSS en su vigésima sexta versión.

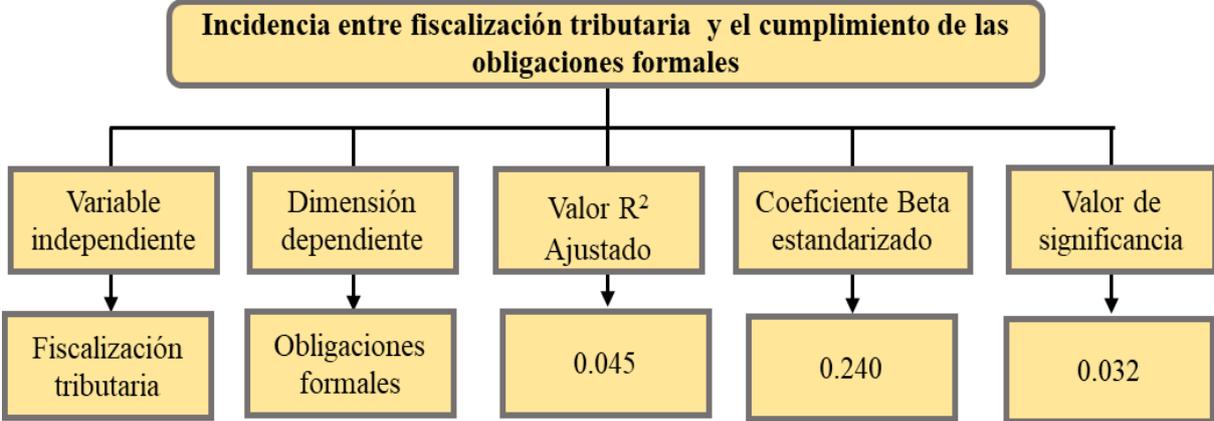
Explicación:

Acorde a la correlación de Spearman, entre la fiscalización tributaria y el cumplimiento de las obligaciones formales se confirma que, si existe relación o asociación, puesto que, el 0.015 de valor de significancia logrado es inferior al 0.05, asimismo, muestra un coeficiente de correlación de +0.270, por ende, se certifica una correlación positiva media (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2018).

Después de confirmar la presencia o existencia de la correlación, se calculó la cuantía del valor Beta, con el fin de examinar la presencia o no de la incidencia.

Figura 20

Incidencia entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Formales



Nota. La cuantía del valor Beta y de la significancia entre la fiscalización tributaria y el acatamiento de las obligaciones formales, son reflejados en esta figura.

Explicación:

La cuantía del valor de significancia obtenido entre la “fiscalización tributaria” y el acatamiento de las “obligaciones formales” es inferior al 0.05, por ende, se comprueba la existencia de una significativa incidencia entre ambas, asimismo, el +0.240 de valor Beta logrado denota que, la fiscalización tributaria incide positivamente en el acatamiento de las obligaciones formales de los arrendadores estudiados, por consiguiente, la primera hipótesis específica es admitida o aceptada.

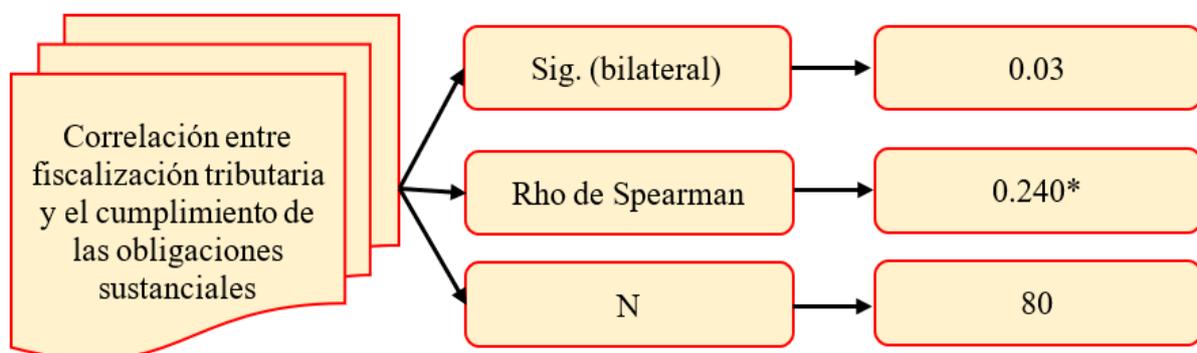
Verificación de la segunda hipótesis específica:

H_{E2}: La fiscalización tributaria incide significativamente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.

Paso previo a la comprobación de la hipótesis, se debe confirmar primero si existe correlación entre “fiscalización tributaria” y el acatamiento de las “obligaciones sustanciales”, en ese sentido, se presenta lo siguiente:

Figura 21

Correlación entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Sustanciales



Nota. * En caso la significancia sea inferior al 0.05 existirá relación. Fuente: Adaptada del SPSS es su vigésima sexta versión.

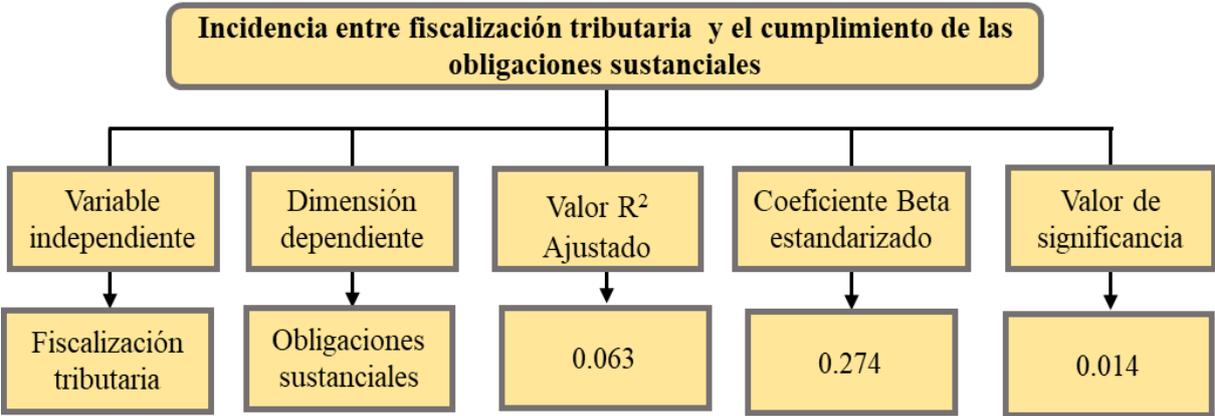
Explicación:

Conforme sustenta la correlación de Spearman, entre la “fiscalización tributaria” y el acatamiento de las “obligaciones sustanciales” se confirma que, sí existe relación, puesto que, el 0.03 de valor de significancia logrado es inferior al 0.05, asimismo, muestra un coeficiente de asociación de un +0.240, el cual, denota una positiva correlación media (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2018).

Después de confirmar que, sí existe correlación se realizó el cálculo del valor Beta, con el fin de examinar la presencia o no de la incidencia.

Figura 22

Incidencia entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Sustanciales



Nota. Valores que demuestran la incidencia entre la fiscalización tributaria y las obligaciones sustanciales.

Explicación:

Al ser la cuantía del valor de significancia inferior al 0.05, con respecto a la “fiscalización tributaria” y el acatamiento de las “obligaciones sustanciales”, se comprueba la existencia de una significativa incidencia entre ambos conceptos, asimismo, el +0.274 de valor Beta alcanzado denota que, la fiscalización tributaria incide positivamente en el cumplimiento de las obligaciones sustanciales de los arrendadores encuestados, por ende, la segunda hipótesis específica es admitida o aceptada.

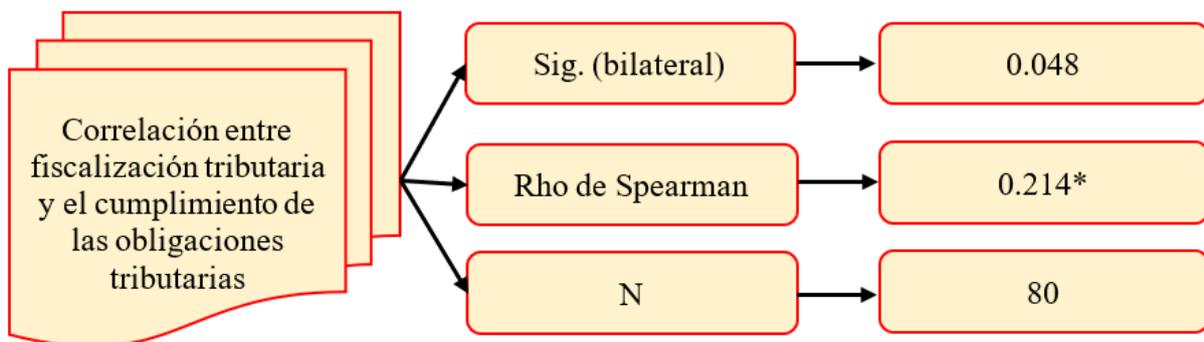
Verificación de la hipótesis general:

H_G: La fiscalización tributaria incide significativamente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.

Con el fin de comprobar la hipótesis general, se confirmó primero la presencia de correlación o asociación entre las variables “fiscalización tributaria” y la observancia de las “obligaciones tributarias”, los hallazgos encontrados los siguientes:

Figura 23

Correlación entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias



Nota. * En caso la significancia sea inferior al 0.05 existirá relación. Fuente: Adaptado del SPSS en su vigésima sexta versión.

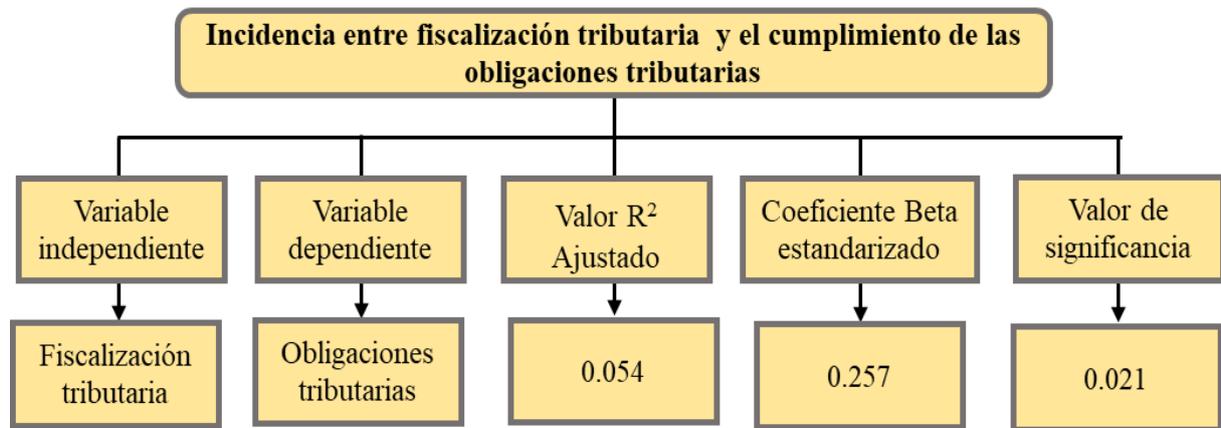
Explicación:

Terminado el análisis de la figura, se identificó una relación o asociación entre las acciones de fiscalización tributaria y el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los arrendadores estudiados, puesto que, el +0.048 de valor de significancia logrado es inferior al 0.05, asimismo, tiene un coeficiente de asociación o correlación de +0.214, de lo cual, se interpreta que, existe una correlación positiva media (Hernández-Sampieri y Mendoza, 2018).

Después de confirmar que, sí existe correlación, se halló la cuantía del valor Beta, para examinar la presencia o no de la incidencia.

Figura 24

Incidencia entre Fiscalización Tributaria y el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias



Nota. Valores que confirman la incidencia entre las variables de estudio.

Explicación:

Con respecto a la hipótesis general, la cuantía del valor de significancia logrado entre la “fiscalización tributaria” y la observancia de las “obligaciones tributarias” es inferior al 0.05, dicho dato demuestra que existe una significativa incidencia entre las 2 variables, asimismo, el +0.257 de valor Beta alcanzado demostró que, la fiscalización tributaria incide positivamente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los arrendadores analizados, por ende, es admitida o aceptada la hipótesis en mención.

Discusión

Para la SUNAT (2017a) una fiscalización tributaria es un procedimiento aplicado por la Administración Tributaria, siendo, además una facultad de la entidad recaudadora, tal como lo establece el Código Tributario, dicha facultad consiste en determinar si los deudores tributarios, acatan con sus obligaciones de índole fiscal de forma correcta cumpliendo las normativas vigentes. Con respecto a la obligación tributaria, el primer artículo del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133.2013-EF, 2013), señala que, esta obligación es de derecho público, siendo el nexo o vínculo entre el deudor tributario y el Estado, representado por la Administración Tributaria y reglamentado por ley, con el fin de, garantizar que se cumpla con la prestación fiscal o tributaria, hasta incluso coactivamente. El hallazgo general logrado comprobó que, entre las acciones de fiscalización tributaria y las obligaciones fiscales existe

una incidencia significativa, siendo la influencia directa o positiva, es decir que, a mayores actos de fiscalización ejecutados por la Administración Tributaria, generaría o causaría un mayor cumplimiento de las obligaciones tributarias en los arrendadores analizados. Lo antes mencionado, tiene relación con los hallazgos obtenidos en la investigación de Torres (2019) donde se determinó que, los propietarios arrendadores de los locales comerciales en una galería del Distrito de San Martín de Porres, no acatan con sus obligaciones tributarias, ya que, no estuvo presente la acción fiscalizadora de la Administración Tributaria.

Por otra parte, las obligaciones formales permiten cumplir correctamente con las obligaciones sustanciales, algunas de ellas son, la presentación de las declaraciones juradas, ya sean determinativas o informativas, previa inscripción en el RUC, así también la acción de emitir y entregar los comprobantes de pago (CIAT, 2015). El primer resultado específico alcanzado comprobó que, entre la fiscalización tributaria y el acatamiento de las obligaciones formales, existe una incidencia significativa, siendo la influencia directa o positiva, es decir que, un incremento de los actos de fiscalización por parte de la Administración Tributaria hacia los arrendadores encuestados, este hecho causaría un mayor cumplimiento de sus obligaciones formales. El hallazgo antes mencionado, concuerda con la tesis de Huaytán et al. (2019) estudio donde se determinó que, la aplicación constante de los programas de fiscalización, contribuiría a que los arrendadores de Huánuco cumplan con sus obligaciones formales.

Finalmente, una obligación tributaria sustancial o material, se materializa en el hecho de cancelar los tributos, así como, los tributos percibidos, retenidos y los pagos a cuenta o anticipados, esta acción permite financiar los gastos públicos del Estado (CIAT, 2015). El segundo resultado específico alcanzado comprobó que, entre la fiscalización tributaria y las obligaciones sustanciales, existe una incidencia significativa, siendo la influencia directa o positiva, es decir que, cuanto mayor sean los actos de fiscalización ejecutados por la Administración Tributaria en los arrendadores encuestados, este hecho generaría o causaría un mayor cumplimiento de sus obligaciones sustanciales. Los hallazgos tienen relación con lo señalado por Zhuk (2018) quien determinó que, en Ucrania, el control tributario o fiscalización hacia los contribuyentes es primordial, puesto que, este control conlleva a una centralización de los deudores tributarios, permitiendo de esta manera que se garantice la cancelación de los tributos.

CONCLUSIONES

Se resuelve que, la fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles del distrito en estudio, incide significativamente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los mismos, siendo dicha incidencia positiva o directa, es decir, a mayores acciones de fiscalización que ejecute el ente recaudador, este hecho generaría o causaría un mayor cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los arrendadores encuestados.

Como segunda conclusión, se comprobó que los actos de fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles investigados, incide en el acatamiento de las obligaciones formales de los mismos, de manera significativa y positiva o directa, interpretándose que, a mayores acciones de fiscalización que ejecute la Administración Tributaria, generaría o causaría un mayor cumplimiento de las obligaciones tributarias formales por parte de los arrendadores encuestados.

Como tercera conclusión, se comprobó que los actos de fiscalización tributaria hacia los arrendadores de inmuebles analizados, inciden en el acatamiento u observancia de las obligaciones sustanciales de los arrendadores en estudio, dicha incidencia es positiva o directa y significativa, en otras palabras, mientras mayores sean las acciones de fiscalización que ejecute la Administración Tributaria, se generaría o causaría una mayor observancia de las obligaciones tributarias sustanciales por parte de los arrendadores analizados, tal como, la cancelación del impuesto correspondiente.

RECOMENDACIONES

Se recomienda a las autoridades pertinentes que se destine mayores recursos económicos a la Administración Tributaria, con el fin de, especializar a su capital humano para realizar las acciones de fiscalización, dando mayor énfasis en la inspección física de los inmuebles, para identificar a los arrendadores que perciben renta de primera categoría por el alquiler de su predio, y que se encuentren omisos, asimismo, se recomienda a la SUNAT ejecute una mayor difusión sobre las obligaciones fiscales que deben acatar los arrendadores de inmuebles.

A la Administración Tributaria, se recomienda poner énfasis en las acciones inductivas a los arrendadores de inmuebles, para que de esta manera, cumplan con sus

obligaciones formales, como inscribirse en el RUC y declarar sus ingresos, también dar talleres donde les enseñen las formas y medios que les permiten cumplir con sus obligaciones formales.

Finiquitando las recomendaciones, se sugiere a la Administración Tributaria crear mecanismos que le permitan identificar y aplicar acciones de control a los arrendadores de predios, con el fin de direccionarlos al cumplimiento de sus obligaciones sustanciales, como la cancelación del impuesto correspondiente, y así disminuir el incumplimiento tributario. Además, la SUNAT debe fomentar y difundir los medios de pago con que cuentan, para facilitar la cancelación del tributo.

REFERENCIAS

- Aguilar, H. (2014). *Fiscalización Tributaria: cómo afrontar exitosamente*. Entrelíneas.
- Aiken, L. R. (2003). *Tests psicológicos y evaluación* (11.^a ed.). Pearson.
https://www.academia.edu/42930589/Tests_Psicologicos_y_Evaluacion_Lewis_R_Aiken_11va_Edici%C3%B3n
- Amat, O. y Rocafort, A. (2017). *Cómo investigar: trabajo fin de grado, tesis de máster, tesis doctoral y otros proyectos de investigación*. Profit Editorial.
<https://books.google.com.pe/books?id=bK8-DwAAQBAJ&pg=PT208&dq=metodologia+de+investigacion+muestra+no+probabilistica+intencional&hl=es-419&sa=X&ved=2ahUKEwjCx764jr3qAhWmHLkGHdP3D3cQ6AEwAnoECAyQA#v=onepage&q=metodologia%20de%20investigacion%20muestra%20no%20probabilistica%20intencional&f=false>
- Atencia Ocaña, D. Y. (2018). *Factores que determinan la evasión del Impuesto a la Renta de Primera Categoría por alquileres de locales comerciales en la ciudad de Tocache-San Martín* [Tesis de licenciatura, Universidad Nacional Agraria de la Selva]. Repositorio Institucional UNAS. <https://repositorio.unas.edu.pe/handle/20.500.14292/1464>
- Bhushan, S. & Alok, S. (2017). *Handbook of research methodology: a compendium for scholars & researchers*. Educreation publishing.
- Cámara de Comercio de Lima. (20 de noviembre del 2020). Vivienda en alquiler: El 91% de la oferta en Lima es para departamentos. <https://lacamara.pe/vivienda-en-alquiler-el-91-de-la-oferta-en-lima-es-para-departamentos/>
- Carbajal Ramón, J. R. y Castañeda Heredia, C. L. M. (2021). *Evasión tributaria en rentas de primera categoría de arrendamientos de inmuebles* [Tesis de licenciatura, Universidad de Ciencias y Humanidades]. Repositorio Institucional UCH.
<https://repositorio.uch.edu.pe/xmlui/handle/20.500.12872/658>
- Centro Interamericano de Administraciones Tributarias. (2015). *Modelo de Código Tributario del CIAT: Un enfoque basado en la experiencia Iberoamericana*.

https://www.ciat.org/Biblioteca/DocumentosTecnicos/Espanol/2015_Modelo_Codigo_Tributario_CIAT.pdf

Centro Interamericano de Administraciones Tributarias. (2018). *Revista de Administración Tributaria N° 43*.

https://www.ciat.org/Biblioteca/Revista/Revista_43/espanol/2018_RAT43_ebook_es.pdf

Cohen, N. y Gómez, G. (2019). *Metodología de la Investigación, ¿Para qué?: La producción de los datos y los diseños*. Editorial Teseo.

<https://www.editorialteseo.com/archivos/16335/metodologia-de-la-investigacion-para-que/>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL]. (2020). *Panorama Fiscal de América Latina y el Caribe: La política fiscal ante la crisis derivada de la pandemia de la enfermedad por coronavirus (COVID-19)*.

https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/45730/1/S2000154_es.pdf

Contreras Quispe, D. S. y Mendoza Patrocinio, Y. A. (2021). *Arrendamiento de bienes inmuebles de personas naturales y su influencia en la recaudación tributaria en el distrito de Santa Anita, 2019* [Tesis de licenciatura, Universidad de San Martín de Porres]. Repositorio Académico USMP.

<https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/8508>

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° 133-2013-EF (22 de junio de 2013). *Texto Único Ordenado del Código Tributario*. <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/codigo/#>

Gil, F. (29 de mayo de 2019). Desalojo express no podría ser usado en más de 4 millones de alquileres en Lima ¿por qué? *Gestión*. <https://gestion.pe/economia/desalojo-express-usado-4-millones-alquileres-lima-268487-noticia/>

- Gil, J. A. (2016). *Técnicas e instrumentos para la recogida de información*. Universidad Nacional de Educación a Distancia.
<https://elibro.net/es/ereader/bibliouch/48876?page=153>
- Gómez, J. C. y Moran, D. (2020). Estrategias para abordar la evasión tributaria en América Latina y el Caribe: Avances en su medición y panorama de las medidas recientes para reducir su magnitud. *Comisión Económica para América Latina y el Caribe*.
https://www.cepal.org/sites/default/files/publication/files/46301/S2000696_es.pdf
- Gómez, M. (2016). *Introducción a la metodología de la investigación científica*. Editorial Brujas. <https://www.digitaliapublishing.com/a/44342>
- González, D. (2021). *Impuesto sobre la Renta: "Minimum Tax"*.
<https://www.ciat.org/impuesto-sobre-la-renta-minimum-tax/>
- 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-Sampieri, R. y Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación: las rutas cualitativa, cuantitativa y mixta* (7.^a ed.). Mc Graw 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. (2017). *Características sociodemográficas de la población venezolana censada en el año 2013*.
https://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1577/Libro02.pdf

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

https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1538/Libro.pdf

Jiménez, M. (2017). *El procedimiento de fiscalización.*

https://www.mef.gob.pe/defensoria/boletines/CXLVIII_dcho_tributario_2017.pdf

Medina Angeloff, E. S. (2016). *Evasión impositiva en Argentina: su incidencia en la recaudación fiscal y su relación con la presión tributaria* [Tesis de licenciatura, Universidad Siglo 21]. Repositorio Institucional Siglo 21.

<https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/handle/ues21/13052>

Ministerio de Economía y Finanzas. (2015). *Manuales para la mejora de la recaudación del Impuesto Predial N° 3: fiscalización.*

https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/migl/metas/3_Fiscalizacion.pdf

Ministerio de Economía y Finanzas. (2021). *MEF: el Perú ha adoptado las mejores prácticas y estándares internacionales en el marco de la lucha contra la evasión y elusión.*

https://www.mef.gob.pe/index.php/?option=com_content&view=article&id=6850&Itemid=101108&lang=es

Ñaupas, H., Valdivia, M. R., Palacios, J. J. y Romero, H. E. (2018). *Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis* (5.ª ed.). Ediciones de la U.

http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales_de_consulta/Drogas_de_Abuso/Articulos/MetodologiaInvestigacionNaupas.pdf

Onofre-Zapata, R. F., Aguirre-Rodríguez, C. G. y Murillo-Torres, K.G. (2017). La cultura tributaria y su incidencia en la recaudación de los tributos en el Cantón Babahoyo, Provincia de los Ríos. *Revista Científica Dominio de las Ciencias*, 3(3), 45-68.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6326643>

Ossandón, F. (2020). Digitalización de las obligaciones tributarias en Chile. *Revista de Estudios Tributarios*, 1(23), 153-199.

<https://revistaestudiostributarios.uchile.cl/index.php/RET/article/view/58283>

- Peñaranda, D. (23 de septiembre de 2019). Evasión tributaria en Rentas supera los S/ 2,000 millones. <https://www.camaralima.org.pe/wp-content/uploads/2020/09/190923.pdf>
- Pérez, R., Seca, M. V. y Pérez, L. (2020). *Metodología de la investigación científica*. Editorial Maipue. <https://www.digitaliapublishing.com/a/80790>
- Plataforma Digital Única del Estado Peruano. (2023a). *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>
- Plataforma Digital Única del Estado Peruano (2023b). *Declarar y pagar Renta 2021 - Primera Categoría*. <https://www.gob.pe/12268-declarar-y-pagar-renta-2021-primera-categoria>
- Ponce-Álvarez, C. V, Pinargote-Vásquez, A. E., Chiquito-Tigua, G.P., Baque-Sánchez, E. R., Quiñonez-Cercado, M. del P., Campozano-Chiquito, G. X. y Salazar-Pilay, M. G. (2018). Desconocimiento de obligaciones tributarias y su incidencia en el Impuesto a la Renta. *Revista Ciencias Administrativas*, 4(3), 294-312. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6560186>
- Radio Programas del Perú. (18 de enero de 2018). SUNAT verificará si alquiler de casas de playa pagan impuestos. *RPP Noticias*. <https://rpp.pe/economia/economia/sunat-verificara-si-alquiler-de-casas-de-playa-pagan-impuestos-noticia-1100140?ref=rpp>
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2016). *Tributos que Administran*. <https://www.sunat.gob.pe/institucional/quienessomos/tributosadministra.html>
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2017a). *Procedimiento de fiscalización*. <https://orientacion.sunat.gob.pe/3121-procedimiento-de-fiscalizacion-personas>
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2017b). *Tipos de Fiscalización*. <https://orientacion.sunat.gob.pe/3123-tipos-de-fiscalizacion-personas>

- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2018) *¿Qué entiendo por Rentas de Primera Categoría?* <https://personas.sunat.gob.pe/alquilo-mi-casa-o-auto/que-entiendo-por-rentas-primera-categoria>
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2020). *La tributación como base del cumplimiento del contrato social en el Perú*. <https://cultura.sunat.gob.pe/sites/default/files/2018-09/La-tributacion-y-el-cumplimiento-del-contrato-social-en-el-Peru.pdf>
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2021). *Fiscalización parcial electrónica: Manual para el usuario*. https://orientacion.sunat.gob.pe/sites/default/files/inline-files/manual_FPE_v1.pdf
- Tamayo, M. (2014). *El proceso de investigación científica* (5.^a ed.). Limusa.
- Torres Valverde, M. T. (2019). *La Evasión Tributaria en la Recaudación por Arrendamientos de Locales Comerciales de Personas Naturales en la Galería el Olivar del Distrito de San Martín de Porres en el año 2016* [Tesis de licenciatura, Universidad Tecnológica del Perú]. Repositorio Institucional de la UTP. <https://repositorio.utp.edu.pe/handle/20.500.12867/2092>
- Zhuk, O. (2018). Tax Control in the System of Taxes Administration. *Journal of Vasyl Stefanyk Precarpathian National University*, 5(3-4), 57-61. <https://doi.org/10.15330/jpnu.5.3-4.57-61>

ANEXOS

Anexo A. Matriz de operacionalización de las variables

Título: Incidencia de la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias en arrendadores de inmuebles

Variables	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores
Fiscalización tributaria	Es un procedimiento aplicado por la Administración Tributaria, conforme establece el Código Tributario, constituye una de las facultades de la entidad recaudadora, la cual, consiste en determinar si los deudores tributarios acatan de forma correcta sus obligaciones tributarias (SUNAT, 2017a). Además, conforme al artículo 62 del TUO del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133, 2013), “El ejercicio de la función fiscalizadora incluye la inspección, investigación y el control del cumplimiento de obligaciones tributarias, incluso de aquellos sujetos que gocen de inafectación, exoneración o beneficios tributarios”.	No tiene	<ul style="list-style-type: none"> • Inspección. • Investigación. • Control del cumplimiento de obligaciones tributarias.
Obligaciones tributarias	En el artículo primero del TUO del Código Tributario (Decreto Supremo N° 133, 2013) se menciona que “la obligación tributaria 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”. Además, según el CIAT (2015) de este vínculo o relación jurídica se derivan obligaciones tanto sustanciales como formales.	<p>Obligaciones formales</p> <p>Obligaciones sustanciales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inscripción en el RUC. • Recibo de arrendamiento. • Declaración tributaria. • Pago del IR por el alquiler de inmuebles. • Pago dentro de los plazos establecidos • Totalidad de las rentas por el alquiler de predios.

Nota. Se visualiza la matriz de operacionalización de cada variable y sus respectivas dimensiones e indicadores.

Anexo B. Matriz de consistencia

Título: Incidencia de la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias en arrendadores de inmuebles.

Problemática	Formulación de problemas	Objetivos	Hipótesis	Variables e indicadores	Metodología	Procesamiento de la información
<p>En el Perú, existen muchos arrendadores que no cumplen con sus obligaciones fiscales. Sin embargo, las acciones de fiscalización no son suficientes para detectar la totalidad de estas rentas, a lo cual, se añade que es un sector difícil de controlar, debido a que muchos arrendadores de inmuebles se encuentran omisos ante la SUNAT (Guerra, 2019). Este hecho es preocupante, ya que, solamente en Lima existen aproximadamente 4 millones de viviendas en tenencia de alquiler, de las cuales 1.3 millones son informales (Gil, 2019), bajo este marco, el incumplimiento tributario en relación a las rentas de primera categoría en arrendamientos de predios se agudiza, lo cual, se podría mitigar si la SUNAT realizara fiscalizaciones constantes a este sector.</p> <p>Ante la problemática, la indagación se centró en el distrito de Los Olivos, ya que, es el segundo distrito con mayor demanda de alquiler de inmuebles con un 9% (Cámara de comercio de Lima, 2020), además, este distrito se encuentra en el tercer lugar con un porcentaje del 7.1% del total de migrantes venezolanos, que residen en la provincia de Lima (Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2017), por lo cual, se incrementa la demanda de viviendas en alquiler. Con el presente estudio se pretende demostrar si la fiscalización tributaria influiría en el cumplimiento tributario de los arrendadores en estudio.</p>	<p>Problema Principal ¿De qué manera incide la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias en arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021?</p> <p>Problemas Secundarios 1.- ¿De qué manera incide la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias formales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021?</p> <p>2.- ¿De qué manera incide la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021?</p>	<p>Objetivo Principal Determinar la incidencia de la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias en arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.</p> <p>Objetivos Secundarios 1.- Determinar la incidencia de la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias formales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.</p> <p>2.- Determinar la incidencia de la fiscalización tributaria en el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.</p>	<p>Hipótesis General La fiscalización tributaria incide significativamente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias en arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.</p> <p>Hipótesis Específicas 1.- La fiscalización tributaria incide significativamente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias formales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.</p> <p>2.- La fiscalización tributaria incide significativamente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales de los arrendadores de inmuebles, del distrito de Los Olivos durante el periodo 2021.</p>	<p>Variable independiente: Fiscalización Tributaria</p> <p>Indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inspección. • Investigación. • Control del cumplimiento de obligaciones tributarias. <p>Variable dependiente: Obligaciones tributarias</p> <p>Indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inscripción en el RUC. • Recibo de arrendamiento. • Declaración tributaria. • Pago del IR por el alquiler de inmuebles. • Pago dentro de los plazos establecidos. • Totalidad de las rentas por el alquiler de predios. 	<p>Enfoque: Cuantitativo</p> <p>Tipo Explicativo</p> <p>Diseño: No Experimental</p> <p>Población: Según el Censo del 2017 existen 27,309 viviendas alquilada en el Distrito de Los Olivos.</p> <p>Muestra: 80 arrendadores de predios.</p> <p>Técnicas de recolección de datos: Encuesta</p> <p>Instrumentos de recolección de datos: Cuestionario escala de Likert</p>	<p>En principio se aplicó la técnica de la encuesta mediante el instrumento del cuestionario a la muestra seleccionada, luego, se clasificó y codificó cada respuesta en una hoja de Excel, para luego pasar los datos al programa SPSS, obtener los datos descriptivos, así como los datos inferenciales a través de la regresión lineal simple. Finalizando con la interpretación de los resultados obtenidos.</p>

Nota. Se muestra la matriz de consistencia de la tesis presentada.

Anexo C. Cuestionario por escala de Likert

CUESTIONARIO

Instrucciones

El presente cuestionario tiene la finalidad de recaudar información sobre la Fiscalización Tributaria y Obligaciones Tributarias. 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.

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.

Edad: _____ Sexo: _____ Zona: _____

VARIABLE 1: FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA	Escala de valoración				
	1	2	3	4	5
1.- Alguna vez el predio que alquila fue inspeccionado por la SUNAT.					
2.- Alguna vez la SUNAT le solicitó los recibos de arrendamiento por el alquiler del inmueble.					
3.- Alguna vez formó parte de un procedimiento de fiscalización.					
4.- Alguna vez Ud., fue sancionado por la SUNAT como consecuencia de su incumplimiento de sus obligaciones como arrendador.					
5.- Alguna vez la SUNAT le solicitó el contrato de arrendamiento para verificar el tiempo que tiene alquilado el inmueble.					
6.- Alguna vez la SUNAT le notificó la omisión de sus ingresos por el alquiler de su inmueble.					
7.- Alguna vez recibió una carta inductiva para pagar el impuesto generado por el alquiler de su inmueble.					
VARIABLE 2: OBLIGACIONES TRIBUTARIAS					
Dimensión: Obligaciones formales	1	2	3	4	5
8.- Usted se encuentra inscrito en el registro único del contribuyente como receptor de rentas por alquiler de inmuebles.					
9.- Usted emite recibo de arrendamiento por el alquiler del inmueble.					
10.- El recibo de arrendamiento que emite por el alquiler del inmueble es formato simple.					
11.- El recibo de arrendamiento que emite por el alquiler del inmueble tiene el formato que establece la Administración Tributaria.					
12.- Usted hace la entrega del recibo por arrendamiento a su inquilino.					
13.- Usted realiza las declaraciones mensuales por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble.					
14.- Usted realiza la declaración anual por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble, en caso tenga que regularizar o presente saldo a favor.					
Dimensión: Obligaciones sustanciales	1	2	3	4	5
15.- Usted realiza el pago del Impuesto a la Renta de primera categoría que genera el alquiler de su inmueble.					
16.- Usted realiza el pago puntual del Impuesto a la Renta de primera categoría que genera el alquiler de su inmueble.					
17.- Usted declara lo real de las rentas que percibe por el alquiler de su inmueble.					

Anexo D. Validación del Instrumento por juicio de expertos en tributación

Ficha de opinión de expertos

N°	Preguntas	Pertinencia		Relevancia		Claridad		Sugerencias
		si	no	si	no	si	no	
1	Alguna vez el predio que alquila fue inspeccionado por la SUNAT.	X		X		X		
2	Alguna vez la SUNAT le solicitó los recibos de arrendamiento por el alquiler del inmueble.	X		X		X		
3	Alguna vez formó parte de un procedimiento de fiscalización.	X		X		X		
4	Alguna vez Ud., fue sancionado por la SUNAT como consecuencia de su incumplimiento de sus obligaciones como arrendador.	X		X		X		
5	Alguna vez la SUNAT le solicitó el contrato de arrendamiento para verificar el tiempo que tiene alquilado el inmueble.	X		X		X		
6	Alguna vez la SUNAT le notificó la omisión de sus ingresos por el alquiler de su inmueble.	X		X		X		
7	Alguna vez recibió una carta inductiva para pagar el impuesto generado por el alquiler de su inmueble.	X		X		X		
8	Usted se encuentra inscrito en el registro único del contribuyente como receptor de rentas por alquiler de inmuebles.	X		X		X		
9	Usted emite recibo de arrendamiento por el alquiler del inmueble.	X		X		X		
10	El recibo de arrendamiento que emite por el alquiler del inmueble es formato simple.	X		X		X		
11	El recibo de arrendamiento que emite por el alquiler del inmueble tiene el formato que establece la Administración Tributaria.	X		X		X		
12	Usted hace la entrega del recibo por arrendamiento a su inquilino.	X		X		X		
13	Usted realiza las declaraciones mensuales por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble.	X		X		X		
14	Usted realiza la declaración anual por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble, en caso tenga que regularizar o presente saldo a favor.	X		X		X		
15	Usted realiza el pago del Impuesto a la Renta de primera categoría que genera el alquiler de su inmueble.	X		X		X		
16	Usted realiza el pago puntual del Impuesto a la Renta de primera categoría que genera el alquiler de su inmueble.	X		X		X		
17	Usted declara lo real de las rentas que percibe por el alquiler de su inmueble.	X		X		X		

Observaciones:

Si presenta 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 Alcantara Oyola

Fecha: 30/11/2021

Especialidad: Tributación

Firma:



Ficha de opinión de expertos

N°	Preguntas	Pertinencia		Relevancia		Claridad		Sugerencias
		si	no	si	no	si	no	
1	Alguna vez el predio que alquila fue inspeccionado por la SUNAT.	X		X		X		
2	Alguna vez la SUNAT le solicitó los recibos de arrendamiento por el alquiler del inmueble.	X		X		X		
3	Alguna vez formó parte de un procedimiento de fiscalización.	X		X		X		
4	Alguna vez Ud. fue sancionado por la SUNAT como consecuencia de su incumplimiento de sus obligaciones como arrendador.	X		X		X		
5	Alguna vez la SUNAT le solicitó el contrato de arrendamiento para verificar el tiempo que tiene alquilado el inmueble.	X		X		X		
6	Alguna vez la SUNAT le notificó la omisión de sus ingresos por el alquiler de su inmueble.	X		X		X		
7	Alguna vez recibió una carta inductiva para pagar el impuesto generado por el alquiler de su inmueble.	X		X		X		
8	Usted se encuentra inscrito en el registro único del contribuyente como receptor de rentas por alquiler de inmuebles.	X		X		X		
9	Usted emite recibo de arrendamiento por el alquiler del inmueble.	X		X		X		
10	El recibo de arrendamiento que emite por el alquiler del inmueble es formato simple.	X		X		X		
11	El recibo de arrendamiento que emite por el alquiler del inmueble tiene el formato que establece la Administración Tributaria.	X		X		X		
12	Usted hace la entrega del recibo por arrendamiento a su inquilino.	X		X		X		
13	Usted realiza las declaraciones mensuales por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble.	X		X		X		
14	Usted realiza la declaración anual por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble, en caso tenga que regularizar o presente saldo a favor.	X		X		X		
15	Usted realiza el pago del Impuesto a la Renta de primera categoría que genera el alquiler de su inmueble.	X		X		X		
16	Usted realiza el pago puntual del Impuesto a la Renta de primera categoría que genera el alquiler de su inmueble.	X		X		X		
17	Usted declara lo real de las rentas que percibe por el alquiler de su inmueble.	X		X		X		

Observaciones:

_____ Sí presenta 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. Carmen Rumiche Eche

Fecha: 28/11/2021

Especialidad: Tributación

Firma:



Ficha de opinión de expertos

N°	Preguntas	Pertinencia		Relevancia		Claridad		Sugerencias
		si	no	si	no	si	no	
1	Alguna vez el predio que alquila fue inspeccionado por la SUNAT.	x		x		x		
2	Alguna vez la SUNAT le solicito los recibos de arrendamiento por el alquiler del inmueble.	x		x		x		
3	Alguna vez formo parte de un procedimiento de fiscalización.	x		x		x		
4	Alguna vez Ud., fue sancionado por la SUNAT como consecuencia de su incumplimiento de sus obligaciones como arrendador.	x		x		x		
5	Alguna vez la SUNAT le solicito el contrato de arrendamiento para verificar el tiempo que tiene alquilado el inmueble.	x		x		x		
6	Alguna vez la SUNAT le notifico la omision de sus ingresos por el alquiler de su inmueble.	x		x		x		
7	Alguna vez recibio una carta inductiva para pagar el impuesto generado por el alquiler de su inmueble.	x		x		x		
8	Usted se encuentra inscrito en el registro unico del contribuyente como receptor de rentas por alquiler de inmuebles.	x		x		x		
9	Usted emite recibo de arrendamiento por el alquiler del inmueble.	x		x		x		
10	El recibo de arrendamiento que emite por el alquiler del inmueble es formato simple.	x		x		x		
11	El recibo de arrendamiento que emite por el alquiler del inmueble tiene el formato que establece la Administración Tributaria.	x		x		x		
12	Usted hace la entrega del recibo por arrendamiento a su inquilino.	x		x		x		
13	Usted realiza las declaraciones mensuales por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble.	x		x		x		
14	Usted realiza la declaracion anual por los ingresos percibidos por el alquiler de su inmueble, en caso tenga que regularizar o presente saldo a favor.	x		x		x		
15	Usted realiza el pago del Impuesto a la Renta de primera categoria que genera el alquiler de su inmueble.	x		x		x		
16	Usted realiza el pago puntual del Impuesto a la Renta de primera categoria que genera el alquiler de su inmueble.	x		x		x		
17	Usted declara lo real de las rentas que percibe por el alquiler de su inmueble.	x		x		x		

Observaciones:

Si presenta 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 Fecha: 1/12/2021

Especialidad: Tributación

Firma: