

DOI: <https://doi.org/10.56712/latam.v5i5.2758>

La morosidad en la recaudación del impuesto predial en los países de la alianza del pacífico

Late payments in property tax collection in the pacific alliance countries

Edgar Freddy Rojas Espiritu

erojase@unmsm.edu.pe

<https://orcid.org/0000-0001-5736-4516>

Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Lima – Perú

Artículo recibido: 23 de septiembre de 2024. Aceptado para publicación: 07 de octubre de 2024.

Conflictos de Interés: Ninguno que declarar.

Resumen


En este artículo se presenta el estado actual de conocimiento sobre el fenómeno de la morosidad en el pago del impuesto predial en los países que conforman la Alianza del Pacífico. Para ello se efectuó una revisión sistemática de la literatura disponible en las bases de datos y repositorios institucionales, habiéndose analizado 36 publicaciones que satisfacían los criterios de elegibilidad. Los resultados demuestran que, aunque las bases conceptuales del impuesto predial varían en cada país, tienen como denominador común tanto el hecho imponible como los sujetos pasivos, y que su recaudación, administración y fiscalización están a cargo de las autoridades municipales. El estudio también revela las elevadas tasas de morosidad, especialmente en México y Perú, que en todos los casos obedecen a la conjunción de factores económicos, políticos, psicológicos y culturales. El artículo finaliza mostrando las soluciones potenciales que han sido planteadas para reducir el problema de la morosidad en el pago del impuesto predial y aumentar la eficiencia de la gestión recaudatoria por parte de las administraciones municipales.

Palabras clave: morosidad, recaudación, impuesto predial, países de la alianza del pacifico

Abstract

This article presents the current state of knowledge on the phenomenon of delinquency in property tax payment in the countries that make up the Pacific Alliance. To this end, a systematic review of the literature available in databases and institutional repositories was carried out, having analyzed 36 publications that met the eligibility criteria. The results show that, although the conceptual bases of the property tax vary in each country, they have as a common denominator both the taxable event and the taxpayers, and that their collection, administration and inspection are the responsibility of the municipal authorities. The study also reveals the high delinquency rates, especially in Mexico and Peru, which in all cases are due to a combination of economic, political, psychological and cultural factors. The article ends by showing the potential solutions that have been proposed to reduce the problem of delinquency in property tax payment and increase the efficiency of collection management by municipal administrations.

Keywords: delinquency, collection, property tax, pacific Alliance countries

Todo el contenido de LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades, publicado en este sitio está disponibles bajo Licencia Creative Commons. 

Cómo citar: Rojas Espiritu, E. F. (2024). La morosidad en la recaudación del impuesto predial en los países de la alianza del pacífico. *LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades* 5 (5), 2011 – 2031. <https://doi.org/10.56712/latam.v5i5.2758>

INTRODUCCIÓN

América Latina se halla en un momento histórico determinante, de gran relevancia para las demás naciones que ven con atención los avances significativos en materia política, social, económica y comercial (Carrera, 2020). Prueba de ello es la alianza conformada en el año 2011 por Chile, Colombia, México y Perú, denominada "Alianza del Pacífico" que procura ser un instrumento de articulación política y un mecanismo de cooperación e integración económica y comercial, que sienta las bases para avanzar de forma progresiva hacia la libre circulación de bienes, servicios, capitales y personas (Alianza del Pacífico, 2012).

En materia económica, estos países han venido atravesando un proceso evolutivo en cuanto a la administración de sus recursos económicos, mostrando no solamente su crecimiento en el Producto Interno Bruto (PIB) sino, además, el avance en la gestión pública para contribuir al desarrollo de la sociedad. No obstante, en los cuatro países que conforman la Alianza del Pacífico persisten múltiples deficiencias en torno a la efectividad de los sistemas tributarios que rigen en cada uno de ellos, lo cual impacta en la capacidad gubernamental para hacer frente a los déficits sociales y de infraestructura.

Así se desprende de las afirmaciones de Chávez y López (2019) cuando al hacer referencia al caso de México señala la necesidad de replantear el sistema tributario vigente, a fin de reducir el déficit fiscal y afrontar la disminución de los ingresos petroleros, a consecuencia de la caída de los precios internacionales y la reducción en la producción de hidrocarburos. Los señalamientos de los autores guardan relación con la baja recaudación tributaria en ese país, la cual, en promedio, apenas alcanza el 0,2 % del PIB, mientras que la recaudación en el Reino Unido y Estados Unidos representa el 3.15% y el 2,76% respectivamente (Unda, 2018) y es coherente con lo advertido por Obregón-Angulo y Tamez-Garza (2020) cuando manifiestan que:

La inestabilidad de las normas tributarias, su falta de claridad, la complejidad, las injusticias, impunidad y corrupción son las justificaciones para la resistencia del contribuyente a pagar los tributos, el que los contribuyentes no tengan credibilidad en las autoridades fiscales y en los tribunales del país, ocasionan la falta de pago en nuestro país. (Obregón-Angulo & Tamez-Garza, 2020, p. 287)

Similares planteamientos también son debatidos en Chile; país en el que, según Macarena (2020), se ha institucionalizado el debate en torno a la importancia de incrementar las cargas tributarias y crear nuevos impuestos, entendidos estos como mecanismos para corregir la elevada desigualdad social. Estos planteamientos pretenden posicionar, de manera preferente, el rol distributivo de los impuestos en detrimento de otros igualmente relevantes.

En el ámbito colombiano, la situación no es diferente al haberse evidenciado serias y cuestionables asimetrías respecto a la reciprocidad entre los entes involucrados, así como las múltiples desviaciones del erario (Carrera, 2020); temas estos que han generado un profundo y permanente debate por las graves consecuencias que pudieran surgir en el caso de que no se apliquen los correctivos necesarios.

En el contexto peruano, Saavedra y Delgado (2020), afirman que la recaudación tributaria como instrumento de gestión de los diferentes niveles de gobierno, siempre ha dado lugar a la controversia ya que, en muchos casos, su cumplimiento se hace de manera abusiva y desproporcionada; mientras que la gran mayoría de la población evade sus obligaciones fiscales, bien sea recurriendo a artimañas derivada de la falta de cultura tributaria, o simplemente por las ineficiencias en la gestión de cobro por parte de los entes de gobierno. Según los citados autores, en ese país hay dos casos emblemáticos que ilustran tales afirmaciones: por una parte, el conflicto entre comerciantes ambulantes y los formales (principalmente en Lima y otras ciudades); y, por otra parte, la debilidad del Estado peruano para cobrar impuestos justos a las grandes transnacionales.

Con base en lo anteriormente señalado, no cabe duda de que uno de los factores determinantes de la economía de los países se basa, precisamente, en la administración eficiente de su PIB; pero para ello, entre otros aspectos, se requieren mecanismos que ayuden a fortalecer las políticas fiscales y los procesos de recaudación, incluyendo intervenciones a nivel normativo y cultural, así como la utilización de herramientas que permitan automatizar dichos procesos, faciliten el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de las empresas y los ciudadanos, y eviten la evasión tributaria.

En este sentido, la evasión tributaria es un hecho socioeconómico que no solo conlleva la disminución de ingresos fiscales, sino también una distorsión en el sistema económico de los países. Las razones pueden explicarse desde una perspectiva multifactorial, tal como se infiere de los señalamientos de Mejía-Flores, et al. (2020) quienes aluden a la desconfianza de los ciudadanos en la administración pública como uno de los elementos que interviene en ese fenómeno. También menciona, como causas del incumplimiento de las obligaciones tributarias, las profundas desigualdades económicas, la corrupción y la ineficiencia de los servicios.

Lo anteriormente expresado permite evidenciar que, en los diferentes escenarios nacionales y locales de los países que conforman la Alianza del Pacífico, se comparten similares problemáticas tributarias; sin embargo, hasta la fecha no se han publicado estudios que permitan determinar cómo ha venido evolucionando el comportamiento tributario de los países que integran la alianza en materia de recaudación del impuesto predial.

Tampoco se han encontrado estudios que permitan hacer una comparación sobre las causas reales de la morosidad, planteándose incluso la necesidad de conocer hasta qué punto la cultura tributaria de esos países pudiera comprometer el logro de los objetivos de la alianza, especialmente el objetivo 1b, que textualmente dice: “impulsar un mayor crecimiento, desarrollo y competitividad de las economías de las Partes, con miras a lograr un mayor bienestar, la superación de la desigualdad económica y la inclusión social de sus habitantes” (Alianza del Pacífico, 2012, p. 4).

Con fundamento en estos vacíos de conocimiento, en este artículo se pretende dar respuesta a la siguiente interrogante: ¿Cuál es el estado actual de conocimiento sobre la morosidad en la recaudación del impuesto predial en los países que conforman la Alianza del Pacífico?

Dada la naturaleza de la pregunta de investigación, el valor del estudio radica en su contribución para comprender la cosmovisión que sustenta la cultura tributaria que predomina en cuatro países latinoamericanos integrados en una alianza regional, concretamente en materia de recaudación del impuesto predial, y cómo la persistencia de esos rasgos culturales pudiera estar comprometiendo la efectiva creación de un espacio de convergencia que sea modelo para avanzar hacia una integración económica más amplia a nivel latinoamericano, que propenda al desarrollo económico y social de sus habitantes.

METODOLOGÍA

Para dar respuesta a la pregunta de la investigación se realizó una revisión sistemática de la literatura científica publicada entre los años 2013 y 2023, accesible a través de bases de datos y repositorios institucionales. Se admitieron publicaciones escritas en español e inglés referidas al objeto de estudio en el contexto geopolítico de los países que conforman la Alianza del Pacífico. Los términos de búsqueda fueron: “morosidad tributaria”, “impuesto predial”, “impuesto territorial” (este último solo para el caso de Chile) y una combinación de ellos, utilizándose los criterios de inclusión que se indican a continuación:

Tipología de documentos: artículos científicos, tesis doctorales e informes elaborados por organismos públicos.

Fuentes de datos: Scopus, ProQuest, Dialnet, Redalyc y repositorios institucionales

Idioma de publicación: español

Período de publicación: 2013 - 2023

Para efectos de este artículo, la revisión sistemática debe entenderse como aquella que utiliza, de manera explícita, métodos sistemáticos para recopilar y sintetizar los hallazgos de los estudios individuales que abordan una pregunta claramente formulada (Higgins & Thomas, 2019).

Luego de aplicar los criterios de inclusión, y de acuerdo con la guía de la declaración PRISMA 2020 (Page et al., 2021), la muestra documental sobre la que se basó el análisis quedó conformada por un total de 36 publicaciones, tal como se indica en la Tabla 1.

Tabla 1

Determinación de la muestra documental (declaración PRISMA)

Publicaciones identificadas (54)	Publicaciones excluidas (11)	Publicaciones evaluadas (43)	Publicaciones descartadas (7)	Publicaciones analizadas (36)
Proquest (11) Scopus (3) Dialnet, Redalyc (14) Repositorios institucionales (26)	Publicaciones no disponibles a texto completo (11)		Estudios anteriores al año 2013 (2) No aporta información referida a las UA (4) Información repetida o no significativa (0) Ausencia de rigurosidad (1)	

Las unidades de análisis sobre las que se basó la revisión de la literatura fueron:

UAa: Abordaje conceptual del impuesto predial

UAb: Base imponible del impuesto predial y parámetros para su aplicación (sustentos legales y normatividades)

UAc: Causas de la morosidad en el pago del impuesto predial

A continuación, en la tabla 2 se muestran las publicaciones que fueron evaluadas tras haber superado la primera fase del proceso de cribado.

Tabla 2

Publicaciones evaluadas

Año	Autor/es	Contexto	Título
2023	Secretaría Distrital de Hacienda	Colombia	Impuesto predial unificado
2023	Rodríguez	México	El entorno jurídico del impuesto predial en México
2022	Pérez-Fuentes y Rodríguez-Páez	Colombia	Análisis espacial del pago del impuesto predial en la ciudad de Cartagena
2022	Soria et al	Perú	La propuesta de estrategias tributarias para la recaudación del impuesto predial en una municipalidad del Perú
2022	Villalobos	México	Análisis de las fuentes de ingreso público municipal: el caso del Estado de México en 2020
2021	Culque et al	Perú	La gestión administrativa y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Bongará, 2020
2021	Gómez Colomer	Chile	Evasión y agrupamiento en el impuesto territorial: evidencia de Chile
2021	Ibarra y Sotres	México	El efecto de la frontera en la recaudación del impuesto predial
2021	Rengifo et al	Perú	Gestión de la unidad de cobranza y su relación con la recaudación del impuesto predial del servicio de administración tributaria
2021	Romero Carazas et al	Perú	El estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú
2021	Unda	México	Una hacienda local pobre: ¿qué explica la recaudación predial en México?
2020	Bruno Ramírez	Perú	Factores socioeconómicos y su influencia en la recaudación del impuesto predial del distrito Chulucanas, año 2020
2020	Chujutalli y Ormeño	Perú	Estrategias para incrementar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital del Rímac
2020	Gutiérrez	Perú	Gestión de administración tributaria y su influencia en la recaudación del impuesto predial Municipalidad Distrital José Leonardo Ortiz, Chiclayo 2018
2020	Mejía-Flores et al.	Latam	La evasión tributaria en América Latina
2020	Obregón-Angulo y Tamez-Garza	México	Factores del comportamiento tributario
2020	Romero Cárdenas	Chile	Impuesto territorial y gestión local
2019	Alcantar	México	Análisis de los programas innovadores para el pago del predial como medio de gestión y financiamiento municipal. Caso Zapopan, Jalisco, México 2015-2018
2019	Ortiz-Arrieta	Chile	Gobierno y financiamiento de la ciudad. Impacto del impuesto territorial en la desigualdad de las finanzas municipales de las comunas de Santiago de Chile
2018	Aranda	Perú	La gestión administrativa y su influencia en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Independencia - Huaraz, 2017
2018	Durán y Parra	Colombia	La cultura de no pago en los contribuyentes del impuesto predial en el municipio de San José de Cúcuta en los años 2016-2017
2018	Espinosa et al	México	¿Por qué algunos municipios en México son mejores recaudadores de impuesto predial que otros?
2018	Huanacuni	Perú	La Gestión de la Administración Tributaria Municipal y su Relación en la Recaudación del Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa Periodo 2017

2018	Solano	Perú	Factores socioeconómicos y su influencia en la recaudación del impuesto predial en el distrito de San Martín, El Dorado 2018
2018	Libertad y Desarrollo	Chile	Impuesto territorial, una discusión recurrente
2018	Unda	México	Los límites de la recaudación predial en los municipios urbanos de México: un estudio de casos
2017	Fuentes	Chile	Propuestas para reducir los desincentivos a la recaudación vía impuesto territorial
2017	Segura y Cayao	Perú	Causas que generan la morosidad del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Moyobamba en el año 2016
2016	Acosta y Montenegro	Perú	El impuesto predial y la inversión inmobiliaria en el Perú
2016	Cantu	México	Determinantes en la recaudación del impuesto predial: Nuevo León, México
2016	Peña-Medina	México	El impuesto predial en Ciudad Juárez desde una perspectiva de equidad
2015	Canavire-Bacarreza y Zúñiga	México	Transferencias e impuesto predial en México
2015	Durán y Mejía	Perú	El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales
2015	García y Rocha	México	Diseño de estrategias para incrementar el impuesto predial en el municipio de Tepetlixpa Edo. de México
2015	Guerrero y Noriega	Colombia	Impuesto predial: Factores que afectan su recaudo
2015	Razmilic	Chile	Impuesto territorial y financiamiento municipal
2015	Ruelas	México	Evaluación de las características del impuesto predial en México
2015	Unda y Moreno	México	La recaudación del impuesto predial en México: un análisis de sus determinantes económicos en el período 1969-2010
2014	Yáñez	Chile	Impuesto territorial
2013	Acosta et al	Perú	El impuesto predial y su impacto en las finanzas públicas
2013	González Orrico	Chile	Notas sobre la recaudación del impuesto territorial
2013	Tobón y Muñoz	Colombia	Impuesto predial y desarrollo económico. Aproximación a la relación entre el impuesto predial y la inversión de los municipios de Antioquia
2013	Sánchez y España	Colombia	Estructura, Potencial y Desafíos del Impuesto Predial en Colombia

Nota: Las publicaciones marcadas en rojo fueron descartadas del análisis durante la fase de evaluación.

RESULTADOS

Bases conceptuales del impuesto predial

Chile

El impuesto predial (conocido como impuesto territorial) es un tributo anual que grava la propiedad de los bienes, siendo la base gravada el avalúo fiscal de las propiedades (Cavada, 2020). Este impuesto constituye la principal fuente de ingresos municipales, alcanzando casi el 38% de la financiación local, especialmente en las áreas administrativas de menores ingresos (Gómez Colomer, 2021). Esta cifra parece ser representativa de la forma como ha venido evolucionando la recaudación de ese impuesto

en este país ya que, en el año 2013, el impuesto territorial dio origen al 38 por ciento de los ingresos propios municipales, convirtiéndolo en la principal fuente autónoma de financiamiento de cada comuna, seguido por los ingresos por patentes municipales y luego por los permisos de circulación (Razmilic, 2015). El autor, no obstante, afirma que en ese país los impuestos territoriales son altamente impopulares, en parte por lo explícito del impuesto, de cuya existencia los contribuyentes tienen plena conciencia.

El impuesto territorial ha sido definido como una prestación pecuniaria requerida a los particulares por vía de autoridad, a título ejecutivo y sin contrapartida, con el fin de cubrir las obligaciones públicas (Cavada, 2020), estando destinado el 60% de la recaudación al Fondo Común Municipal, mientras que el 40% restante constituye el ingreso propio de cada municipio.

Colombia

El impuesto predial unificado es el pago que todo propietario, poseedor o quien disfrute de un bien ajeno debe realizar sobre los bienes inmuebles o predios ubicados en la respectiva jurisdicción del municipio o distrito.

Según la Secretaría Distrital de Hacienda (2023), este impuesto deberá ser pagado por:

Las personas, naturales o jurídicas, que acrediten legalmente la propiedad de un predio.

Las personas que aun sin ser propietarias del predio, ejerce la posesión de hecho sobre el inmueble y actúa como dueño del mismo.

Las personas que disfrutan del predio y de su legítima explotación, previa concesión del propietario. En el caso colombiano, la condición de propietario y de usufructuario se acredita mediante el certificado de libertad.

Los respectivos fideicomitentes y/o beneficiarios cuando se trate de predios vinculados y/o constitutivos de un patrimonio autónomo.

Los tenedores a título de concesión, de inmuebles públicos.

La efectividad en la recaudación del impuesto predial en Colombia está siendo afectada por la morosidad y la falta de una cultura tributaria, lo cual se torna más relevante aún si se considera que la recaudación del impuesto predial es uno de los mecanismos más utilizados para promover la autonomía presupuestal de los gobiernos locales (Tobón & Muñoz, 2013), ya que representa aproximadamente el 40% de los ingresos tributarios, según se desprende del estudio realizado por Pérez-Fuentes y Rodríguez-Páez (2022).

México

En México, el impuesto predial está sustentado en la idea de que todos los propietarios de los bienes inmuebles deben aportar una cuota anual al Estado en forma de tributo. Este es uno de los gravámenes más importantes y representativos en los municipios, y es considerado como una fuente importante para la captación de recursos que se utilizan para financiar el desarrollo urbano (Rodríguez, 2023). Conceptualmente, el impuesto predial se delimita como aquella contribución de carácter local que grava la propiedad y posesión tanto del terreno como lo que en él se edifique, independientemente del uso que este tenga.

En México, el impuesto predial representa en promedio el 8,8% de los ingresos municipales (Unda, 2021). No obstante, aun cuando históricamente ese país se ha caracterizado por su baja recaudación tributaria (Cantu, 2016), y a pesar de su reducida contribución a las haciendas municipales, la

recaudación del impuesto predial constituye la fuente de ingresos tributarios más importante para los municipios (Ruelas, 2015) ya que representa el 30% de sus ingresos propios y el 51% de la recaudación total de impuestos (Ibarra & Sotres, 2021). Aun así, las transferencias fiscales intergubernamentales no han desincentivando la recaudación predial de los municipios, tal como lo señala Unda (2021), al demostrar la relación inversamente proporcional entre la competencia electoral y la recaudación del impuesto predial; es decir, que a mayor competencia electoral menor es la recaudación de dicho tributo, aunque aclara que en ello también influye la capacidad institucional de tesorerías y catastros.

Sin embargo, Canavire-Bacarreza y Zúñiga (2015) argumentan que la principal fuente de financiamiento para los municipios mexicanos no es el impuesto predial, sino las transferencias del gobierno central, las cuales representan 67.5% del total de los ingresos. Estos datos reflejan el alto centralismo fiscal que padecen los gobiernos municipales y la desalentadora situación que demuestra la recaudación del impuesto predial (Cantu, 2016), y explicaría, en parte, las afirmaciones de García y Rocha (2015) cuando advierten que México es uno de los países a nivel mundial con niveles más bajos de productividad en la recaudación de impuestos. Estos autores consideran que la baja productividad de los impuestos en México se explica en buena medida por la inadecuada administración de los tributos, así como por los altos niveles de evasión y elusión; más aún en las áreas rurales cuya población está negativamente correlacionada con la recaudación del impuesto predial (Villalobos López, 2022).

En el caso de México, uno de los países con menor recaudación de impuesto predial en América Latina (Espinosa et al., 2018; Ibarra & Sotres, 2021), la contribución de este impuesto al PIB es solo del 0.2%; mientras que Chile recauda el 0.59% por ese concepto, siendo el promedio para los países de la OCDE de 1.9% (Unda, 2021).

Perú

En Perú, la doctrina define el impuesto predial como un impuesto directo, de carácter real, que grava la propiedad de los predios en función de su valor (L. Durán & Mejía, 2015). El hecho imponible está constituido por la titularidad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana en el respectivo territorio municipal (Castelao et al., 1998, como se citó en Acosta y Montenegro, 2016). En cuanto a las finanzas públicas, los impuestos prediales de los gobiernos locales tienen su recaudación en las municipalidades, y aunque no se le ha considerado como un instrumento valioso dentro de este ámbito tributario, sigue siendo de mucha importancia para efectos del financiamiento local (Romero-Carazas et al., 2021).

De hecho, es notoria la reducida efectividad recaudatoria si se considera que la recaudación promedio del impuesto predial equivale al 4% de los ingresos tributarios para los países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) y el 2% para los países en transición (R. Rengifo et al., 2021), pero a nivel municipal, dicho impuesto puede llegar a representar el 72% de los ingresos que perciben los gobiernos locales (Romero-Carazas et al., 2021).

En el caso peruano, los impuestos al patrimonio, en general; y al impuesto predial, en particular, son de poca importancia en términos de recaudación municipal, pues apenas representan el 0,2% del PBI. Incluso, se estima que la recaudación proveniente del rubro tributo «tasas» supera lo recaudado por el rubro «impuestos» (entre los que se encuentra el impuesto predial), que en total representan no más del 38% del total de ingresos tributarios (L. Durán & Mejía, 2015).

No obstante, aun cuando en la actualidad los impuestos municipales no significan un rubro importante de los ingresos de los gobiernos locales, resultan ser fundamentales para el financiamiento local, no habiéndose cuestionado directamente la eficiencia recaudatoria de las municipalidades provinciales. Tanto es así que en este país el impuesto predial es el concepto de mayor importancia para todas las municipalidades a nivel nacional, dado que en los últimos tres años este impuesto representó, en

promedio, el 55% de los ingresos obtenidos por concepto de impuestos municipales (Chujutalli & Ormeño, 2020). Sin embargo, la efectividad recaudatoria de los impuestos prediales en Perú es una de las más bajas respecto a los demás países de Latinoamérica, ya que la morosidad y la falta de cultura de pago es evidente en la mayoría de las entidades municipales (Romero-Carazas et al., 2021).

Base imponible del impuesto predial y parámetros para su aplicación (bases legales y normatividades)

Chile

La Ley N° 17.235, de 1969, sobre Impuesto Territorial (LIT) establece reglas particulares que inciden en el devengo y exigibilidad del impuesto, en su giro, en el pago del tributo, y dentro de esto, en la determinación de las personas obligadas a efectuarlo, el lugar en que ha de ser hecho, y, por último, al tiempo en que se ha de realizar. Estas normas se complementan con las que el Código Tributario establece para facilitar el control y la acreditación del pago (González Orrico, 2013). Señala el autor que durante el período voluntario de pago el cumplimiento de la obligación tributaria se realiza espontáneamente por el propio contribuyente o por algún representante en su nombre. En esta fase intervienen los conceptos de devengo (o instante en que nace la obligación tributaria) y la exigibilidad del impuesto que la cual se produce una vez expirado el plazo legal en que debió efectuarse el pago de cada una de las cuotas del impuesto según lo establece el art. 22 de la LIT, en el que se indica que el impuesto territorial anual será pagado cada año en cuatro cuotas en los meses de abril, junio, septiembre y noviembre; pudiendo el contribuyente pagar durante el mes de abril los impuestos correspondientes a todo el año.

El impuesto territorial grava tanto los bienes raíces agrícolas y no agrícolas, habitacionales con o sin urbanización, sitios no edificados, propiedades abandonadas, etc., aplicándose sobretasas en algunos casos y exenciones generales para las viviendas y predios agrícolas y especiales; por ejemplo: predios destinados al culto, a la educación y al deporte. Dichas exenciones están estipuladas en el artículo 2° de la Ley 17.235 (Cavada, 2020). La ley establece que cada cuatro años se debe realizar un reevalúo del valor de las propiedades; no obstante, a pesar de la obligación legal, ese proceso se ha suspendido en múltiples oportunidades (Libertad y Desarrollo, 2018). En la actualidad, la tasa de impuesto predial es del 0.933% para las propiedades habitacionales (no agrícolas) y de 1,088% para el caso de las propiedades no agrícolas y no habitacionales.

La base del impuesto territorial corresponde al avalúo fiscal, que es un valor asignado por el Servicio de Impuesto Internos (SII) a la propiedad. Este valor es por lo general inferior al valor de mercado de los bienes, lo cual impide que los gobiernos municipales puedan recaudar más ingresos para el financiamiento de sus actividades (Yáñez, 2014).

Colombia

La Ley 1430 de 2010, establece que son sujetos pasivos de los impuestos departamentales y municipales, las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado a través de consorcios, uniones temporales y patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto. En materia de impuesto predial y valorización, los bienes de uso público y obras de infraestructura están excluidos de tales tributos (Ley 1430 de 2010)

En Colombia, las municipalidades poseen autonomía para determinar las alícuotas y el régimen de exenciones, aunque la base catastral y la pauta técnica-metodológica para estimar los valores de suelo, se encuentra centralizada y es realizada por el instituto geográfico Agustín Codazzi, el cual se encarga de elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble y realizar el inventario de las características

de los suelos, entre otras funciones. Al estar centralizada, la actualización es lenta e incide de manera significativa en la recaudación fiscal.

La base gravable del impuesto predial unificado es el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado, y cuya tarifa es fijada por los respectivos concejos, oscilando entre el 1 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo (Ley 44 de 1990).

Para el caso de Bogotá, por ejemplo, la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de inmuebles 2023 varía según se trate de inmuebles residenciales, comerciales o industriales. En el caso de los inmuebles residenciales, la determinación de la base gravable mínima se hace de forma estratificada en función de los valores por metro cuadrado de construcción, siendo estos de entre 362.956 COP y 1.756.257 COP. Para los inmuebles comerciales, la base de cálculo va desde 693.596 COP hasta 1.403.839 COP y para inmuebles industriales la base gravable es de 984.022 COP. En el caso de los terrenos la base gravable mínima oscila entre 323.540 COP y 3.71.768 COP para el caso de terrenos residenciales; entre 913.689 COP hasta 5.979.690 COP en el caso de terrenos con fines comerciales, y de 943.677 COP por m² para los terrenos industriales (INCP Instituto Nacional de Contadores Públicos, 2023).

México

En este país, la reforma constitucional del artículo 115 posibilita que las instituciones fiscales relacionadas con la recaudación del impuesto predial, tanto a escala estatal como municipal, sean diferentes para cada municipio mexicano (Ibarra & Sotres, 2021).

Desde 1982, las municipalidades del país tienen delegada la potestad sobre los impuestos inmobiliarios y responsabilidades de gasto; sin embargo, a juicio de Unda (2021) dicho potencial recaudatorio ha sido desaprovechado debido a la escasa capacidad institucional en sus catastros, así como por la débil infraestructura informática y tecnológica para poder controlar el padrón catastral y tomar decisiones. Además, en ese país, la perspectiva política es determinante en el fenómeno de la morosidad, lo cual se evidencia en periodos de competencia electoral, debido al descenso en las recaudaciones tributarias ante la escasa popularidad de este impuesto.

El impuesto predial se calcula tomando como base el valor catastral del inmueble, el cual se determina calculando los valores unitarios del suelo (valor del suelo de la región en la cual está ubicada la propiedad) y la construcción (valor de la construcción) y multiplicando estos por la superficie de la edificación (Rodríguez, 2023). La base de cálculo y el importe a pagar por concepto de este tributo generalmente es determinada por las propias autoridades hacendarias de cada municipio; lo cual permite conocer de manera anticipada los recursos que se esperan percibir; sin embargo, en casos como en la Ciudad de México, la determinación tanto de la base fiscal y del monto a pagar recae en el propio contribuyente.

El cálculo del impuesto predial es determinado según el uso dado al inmueble (habitacional o comercial) y toma como parámetros los siguientes elementos: número de pisos de la construcción en general y del inmueble, superficie del terreno, tamaño de la construcción y antigüedad del inmueble. Para el año 2023, el pago del impuesto predial va desde los 222 MXN hasta los 66,724.4 MXN, otorgando descuentos de hasta el 8% por el pago a tiempo (El Financiero, 2023).

Perú

El impuesto predial se encuentra regulado por los artículos 8 al 20 de la Ley de Tributación Municipal (LTM). No obstante, pese a que esta norma tiene varios años de vigencia, aún no han sido publicadas

las normas reglamentarias que corresponden al impuesto predial, por lo que para suplir este vacío se continúa utilizando el Reglamento del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial (L. Durán & Mejía, 2015).

En Perú, el impuesto predial es de periodicidad anual y grava el valor tanto de los predios urbanos como rústicos, entendiéndose como tales, “los terrenos, las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes del mismo, que no puedan ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación” (Decreto Legislativo No 776, 2004). La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio, siendo los sujetos pasivos, en calidad de contribuyentes, todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.

La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios que el contribuyente posea en cada jurisdicción distrital. Para determinar el valor total de los predios, se aplican los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación que se encuentren vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y que anualmente aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Para calcular el impuesto predial se debe aplicar a la base imponible, una escala progresiva acumulativa en función del avalúo del predio tal como se indica a continuación: hasta 15 UIT, la alícuota es del 0.2%; entre 15 UIT hasta 60 UIT, es del 0.6% y la alícuota para avalúos que superan las 60 UIT es del 1%, lo que indica que el importe mínimo a pagar es de 129 s/.

Ahora bien, según Durán y Mejía (2015) el régimen normativo del impuesto predial debe ser materia de cierto tipo de modificaciones, de modo que se incremente su recaudación”, siendo posible atribuir parte del problema de la poca eficiencia del impuesto predial al esquema normativo actualmente vigente. Sin embargo, no es ese el único y ni siquiera el principal factor de la baja eficiencia de este tributo ya que, según los autores antes citados, la baja recaudación del impuesto se origina por la escasa capacidad institucional de las administraciones tributarias locales para recaudarlos.

La morosidad en el pago del impuesto predial. Causas identificadas

Chile

La administración del impuesto territorial en Chile corresponde al Servicio de Impuesto Internos (SII), que es el responsable de determinar la base imponible del impuesto, y en el ámbito de evaluaciones mantener actualizado el catastro de las propiedades y efectuar la recaudación de este. Por vía administrativa y judicial, la recaudación y cobranza es competencia de la Tesorería General de la República (Romero Cárdenas, 2020). La tasa de morosidad en el pago del impuesto territorial en Chile es del 31.4%, ubicándose entre 30,8 y 31,7 (Fuentes, 2017), explicándose esta falta de pago por la conjunción de factores políticos, económicos y administrativos.

Al respecto, desde una perspectiva política, la impopularidad de este impuesto exige el establecimiento de acuerdos entre los entes gubernamentales y la sociedad, lo cual ha generado que grupos influyentes con gran poder económico hayan sido determinantes en la ineficiencia recaudatoria. En lo referente a los factores económicos, la cobranza del impuesto predial está afectada por la producción de recursos, entre lo que se incluyen el valor de las transferencias de bienes raíces, el nivel de urbanización, las plusvalías y las cualidades de las áreas agrícolas (Unda, 2018). Por último, desde el enfoque administrativo, la tasa de morosidad es una variable que está influenciada por la escasa capacidad institucional para desempeñar la gestión tributaria de manera más eficiente y sostenible.

En ese país, la deuda acumulada por impago del impuesto territorial desde el año 2019 asciende a 545 millones de dólares, siendo explicados, principalmente, por el último reavalúo fiscal, la pérdida de

beneficios, la crisis económica y problemas para informar a los contribuyentes, los cuales son los principales factores que han impulsado los impagos (Lefin, 2023). Según la misma fuente, en Chile, la tasa de morosidad oscila entre el 11,6%, en la comuna Las Condes, y el 37,9% en la comuna Lo Espejo.

Para reducir estos niveles de morosidad y aumentar la recaudación del impuesto territorial, Fuentes (2017) propone la implementación a nivel local de un sistema de cobranzas en conjunto con la Tesorería y el Servicio de Impuesto Internos, de manera tal que mejore la eficiencia recaudatoria y mantenga actualizadas las bases de datos de los contribuyentes y de los bienes gravables.

Colombia

Según Durán y Parra (2018) en Colombia, la cultura de no pago del impuesto predial obedece a la falta de sensibilización y concientización sobre el significado de ese impuesto y el desconocimiento de los contribuyentes sobre el destino de los recursos recaudados y sobre los mecanismos existentes para su recaudación por parte del municipio. Los contribuyentes tampoco conocen los incentivos ni las alternativas de pago, y los morosos consideran que el pago de este impuesto no es una prioridad.

Para estos autores, los factores que tienen más influencia para no pagar este impuesto a tiempo son: en primer lugar, su alto valor; en segundo lugar, la corrupción de los gobernantes; y, en tercer lugar, las dificultades económicas. Este último factor fue considerado por Pérez-Fuentes y Rodríguez-Páez (2022) como el más significativo para explicar la morosidad en el pago del impuesto predial, dada la influencia de lo que los autores denominan “efecto vecindario” para dar a entender que la precariedad económica que predomina en determinadas barriadas se traslada a las poblaciones aledañas, ampliándose de este modo el circuito de pobreza y potenciando la cultura de no pago.

México

Para Cantú (2016) las potenciales causas de no pagar el impuesto predial son:

- Baja capacidad de pago; especialmente en el caso de personas que viven en situación de pobreza o desempleo.
- Falta de conocimiento legal sobre la obligatoriedad de pagar este impuesto y desconocimiento de las sanciones por evadir el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- Desconocimiento del uso que los gobiernos municipales dan al dinero recaudado por concepto del impuesto predial.
- Afinidad política contraria a la ideología política o a la gestión pública y social que es llevada a cabo por la autoridad municipal
- Falta de actuación de la autoridad en materia recaudatoria

Para este autor, el incumplimiento de pago del impuesto predial en México se asocia principalmente con: (1) las condiciones socioeconómicas debido a la inexistencia de capacidad de pago, y (2) la falta de consecuencias ante el incumplimiento. Estos factores causantes de incumplimiento son ampliadas con las afirmaciones de Obregón-Angulo y Tamez-Garza (2020) quienes argumentan que la inestabilidad de las normas tributarias, su falta de claridad, la complejidad, las injusticias, la impunidad y la corrupción son las justificaciones que aluden los contribuyentes para resistirse a pagar el impuesto predial, y añaden que la falta de credibilidad en las autoridades fiscales y en los tribunales del país, son los principales factores que ocasionan la falta de pago de los tributos.

Desde otra perspectiva, Canavire-Bacarreza y Zúñiga (2015) consideran que las causas de la baja recaudación del impuesto predial en México radican en los tratamientos especiales a la propiedad inmobiliaria y en la falta de capacidad técnica para actualizar el catastro; de hecho, según los investigadores, la propiedad comunal, ejidal y parte de la privada está exenta de este gravamen, representando este último tipo de propiedad un muy alto porcentaje de la propiedad inmobiliaria en el

país. Esta es la razón por la que Espinosa et al. (2018) insisten en que las características socioeconómicas de un municipio, las transferencias intergubernamentales, los esfuerzos concretos para actualizar los catastros y la uniformidad en los sistemas administrativos municipales podrían ser factores importantes para explicar el aparente éxito de algunas jurisdicciones en su desempeño recaudatorio.

En este mismo orden de ideas, la falta de incentivos para el pago del impuesto y el nivel académico de los contribuyentes constituyen elementos que favorecen la morosidad. Al respecto, un estudio empírico longitudinal realizado por Alcantar et al. (2019) en el municipio de Zapopan, entre 2015 a 2018, registró que en la medida que existan programas que incentiven el pago del impuesto predial, la probabilidad de que una persona pague a tiempo ese impuesto aumenta un 3,9 %; y cada grado o nivel académico que se haya alcanzado genera un efecto positivo que incrementa la probabilidad de pago en un 3,18 %. El estudio también señala que el no cumplimiento de la obligación de pagar el impuesto predial en años anteriores reduce en un 23,6 % la probabilidad de pagarlo en el año actual, observándose de este modo el efecto cíclico y expansivo de la cultura de no pago.

Otros factores asociados con la morosidad en el pago del impuesto predial están vinculados con la eficiencia administrativa de los propios municipios, al demostrarse, por una parte, que en los estados que tienen un reducido número de municipios se facilitan los esfuerzos de coordinación intergubernamental, siendo razonable pensar la existencia de una correlación negativa entre el número de municipios en una entidad y la efectividad de la coordinación en materia recaudatoria (Espinosa et al., 2018), a lo que se suma la simplificación de procesos administrativos, que ha incidido favorablemente en la definición de valores catastrales y tasas impositivas, así como en las inversiones en tecnología para realizar y/o actualizar las valuaciones de las propiedades inmobiliarias, tal como ha sido demostrado por Espinosa et al. (2018) en los municipios de Baja California, aunque advierten que estas medidas quizás no resulten efectivas en otros estados.

Perú

Siguiendo la tónica de otros países de la región, la falta de dinero, la cultura del no pago, la mala imagen de los mandatarios, la corrupción y la no ejecución de acciones de cobro, son los principales factores que afectan el recaudo del impuesto predial y alientan la morosidad (Guerrero & Noriega, 2015). De hecho, la falta de transparencia en la administración de estos impuestos es un factor que influye para que los contribuyentes se nieguen a pagar el impuesto predial (Romero Carazas et al., 2021). Esta percepción ciudadana acerca de la existencia de un sistema tributario corrupto, ineficiente y sesgado al interés de ciertos grupos, no solo influye negativamente en la recaudación del impuesto predial, sino que crea una disposición muy baja para pagar los impuestos en este país (García & Rocha, 2015).

La ausencia de cultura tributaria en Perú fue documentada por Aranda (2018) al afirmar que este es el motivo principal para no pagar impuestos. A esta falta de cultura tributaria en general, y para el caso concreto del impuesto predial, se agrega un factor de naturaleza económica derivado de los bajos ingresos que percibe la población (Segura & Cayao, 2017), especialmente la que vive en entornos rurales. Adicionalmente, existe mucha desconfianza sobre el uso que se le da a la recaudación del impuesto predial, lo cual explicaría la poca motivación por pagar puntualmente dicho impuesto (Chujutalli & Ormeño, 2020), lo cual genera una tasa de morosidad en el orden del 50% pudiendo llegar hasta un 80% en casos puntuales, como en la Municipalidad de Moyobamba (Romero-Carazas et al., 2021).

Desde una perspectiva de modernización de gestión pública, Romero Carazas et al. (2021) es enfático al señalar que la ausencia de pago de este impuesto también pudiera ser explicada por la falta de interconexión con los gobiernos centrales, y por el escaso interés de las municipalidades para fiscalizar debidamente el proceso tributario e intentar recuperar las carteras morosas, siendo notoria la muy alta

deficiencia en la gestión de cobranzas; la cual puede tener sus raíces en la falta de conocimiento tributario por parte de personal encargado de las municipalidades y la escasa orientación a los contribuyentes. Esta falta de fiscalización tributaria también ha sido identificada como la dimensión que más influye en la baja recaudación del impuesto predial (Culque et al., 2021), habiendo destacado, además, que el establecimiento de agencias municipales autónomas no condujo a mejorar los niveles de eficiencia al momento de realizar el cobro de los impuestos patrimoniales.

Siguiendo este enfoque de gestión pública, Rengifo et al. (2021) pudieron evidenciar la inadecuada segmentación del tipo de deuda y tipo de contribuyentes, lo cual genera una inadecuada recaudación del impuesto predial, con el agravante de que cuya tasa es aplicada sin la verificación de los respectivos predios. En consecuencia y tal como lo apuntan Soria et al. (2022), la honestidad, el sentido social, el compromiso y la veracidad, son puntos estratégicos que intervienen en la recaudación del impuesto predial y en las altas tasas de morosidad que actualmente se evidencian, entendiéndose, incluso, que la incapacidad para determinar la deuda tributaria de los contribuyentes puede ser uno de los gérmenes de la morosidad.

Por otra parte, al parecer, los contribuyentes no tienen un conocimiento claro de lo que significa el impuesto predial, el cual, según Chujutalli y Ormeño (2020), solo lo asocian con un pago anual a la municipalidad, que deben hacer de modo presencial y desconociendo los incentivos por el pago puntual de ese tributo. Según estos mismos autores y dada la alta morosidad en la recaudación del impuesto predial, la utilización de mecanismos y nuevos enfoques en la administración pública resultaría indispensable para generar en los contribuyentes una cultura tributaria respecto a los impuestos municipales, requiriéndose para ello modificar sus percepciones sobre el grado de satisfacción, la eficiencia de los funcionarios públicos y la efectividad del proceso recaudatorio.

Otras acciones propuestas para reducir la morosidad fueron:

- Fortalecer los métodos sistematizados de catastro en las municipalidades (Romero-Carazas et al., 2021).
- Fortalecer las capacidades del personal involucrado para hacer uso de instrumentos y modelos adecuados para la determinación de la deuda de un contribuyente (Rengifo et al., 2021; Romero-Carazas et al., 2021).
- Establecer adecuados canales de comunicación entre la administración municipal y la comunidad a fin de difundir los beneficios o incentivos por pronto pago (Guerrero & Noriega, 2015).
- Establecer un sistema efectivo de rendición de cuentas (Guerrero & Noriega, 2015).
- Desarrollar procesos de cobros persuasivos y coactivos (Guerrero & Noriega, 2015).
- Implementar estrategias que conlleven a la culturización de la comunidad a fin de crear una cultura de pago voluntario (Guerrero & Noriega, 2015; Soria et al., 2022).
- Reducir los niveles de corrupción (Soria et al., 2022).
- Crear sistemas tributarios simplificados, diseñar una estructura de administración tributaria bien organizada, fortalecer las políticas anticorrupción y sensibilizar a los contribuyentes (Soria et al., 2022).

CONCLUSIÓN

A la luz de los resultados obtenidos durante la revisión de la literatura, se deduce que son recurrentes las afirmaciones sobre la alta tasa de morosidad en el pago del impuesto predial en los países que conforman la Alianza del Pacífico, la cual, en algunos casos puntuales como en la Municipalidad Provincial de Moyobamba (Perú), alcanza el 80% (Segura & Cayao, 2017). Sin embargo, debe mencionarse que la morosidad en el pago del impuesto predial no puede ser considerado como el único factor que determina la baja recaudación de ese impuesto, ya que en este fenómeno intervienen

diversos factores socioeconómicos, culturales y políticos que atestiguan su complejidad, siendo el elemento social el que mejor pudiera explicar la escasa recaudación (Bruno Ramírez, 2020). En cualquier caso, la morosidad tiene particularidades distintas a la evasión fiscal, la cual se produce, por ejemplo, al sub declarar el tamaño de la propiedad.

El fenómeno del incumplimiento tributario en el pago del impuesto predial parece deberse a la conjunción de factores psicológicos, económicos, administrativos y a problemas de moralidad fiscal; de hecho, según Mejía-Flores et al. (2020), la gran mayoría de los latinoamericanos no confía en la administración pública y las profundas desigualdades económicas, la corrupción y la baja eficiencia de los servicios públicos, entre otros factores, hace que los ciudadanos no paguen adecuadamente sus impuestos. De allí que el eje vertebrador de la morosidad en los países estudiados pudiera estar asociado con la percepción de los contribuyentes respecto a sus respectivas realidades socioeconómicas e institucionales. Esto implicaría una profunda reflexión sobre la forma de aplicar la estructura normativa que rige el pago del impuesto predial, y sustenta la necesidad de fomentar la cultura tributaria.

Esto es importante, ya que en la revisión de la literatura se ha manifestado de forma recurrente la ineficiencia del sistema recaudatorio en todos los países analizados, pero la solución se ha enfocado, principalmente, a los aspectos normativos y al fortalecimiento de las administraciones tributarias locales, dejando de lado los aspectos culturales, entendiendo estos últimos como el conjunto de códigos relacionados con el concepto tributario que son procesados por la sociedad a través de los valores dominantes, la forma de pensar y el comportamiento histórico de las personas en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

A la luz de lo anterior, no pueden dejarse de lado las implicaciones del impago del impuesto predial, ya que este fenómeno no solo impacta en aspectos de naturaleza política y de gestión municipal, sino también en el conjunto de la sociedad. Al respecto, entre las consecuencias de la morosidad, además de la disminución en los ingresos fiscales por parte de los entes municipales con las consecuentes dificultades para cumplir con sus responsabilidades hacia la ciudadanía, el mantenimiento de altos niveles de morosidad puede ser un incentivo para la evasión fiscal, ya que ante la falta de una sólida cultura tributaria, los contribuyentes pueden optar por no pagar el impuesto predial al observar que el incumplimiento de las obligaciones tributarias no acarrea sanciones administrativas. Esta posibilidad pudiera ser mayor cuando las propias autoridades municipales reconocen la ineficiencia de la gestión recaudatoria, creándose de este modo un círculo vicioso que puede conducir a una significativa pérdida de ingresos fiscales y al fortalecimiento de la "cultura de no pago" tal como ha sido evidenciado en la literatura revisada.

En conclusión, las bases conceptuales del impuesto predial, si bien varían según el país del que se trate, tienen como denominador común que es un tributo local, recaudado por las autoridades municipales, que se aplica sobre los bienes inmuebles, incluyendo terrenos, viviendas, locales comerciales y otros tipos de propiedades. Este impuesto se calcula en función del valor catastral del inmueble el cual es determinado por las autoridades municipales. Dicho valor estará afectado por las características, ubicación y uso del inmueble, y aunque el impuesto predial es de carácter obligatorio, pueden existir exenciones y descuentos que al mismo tiempo que buscan aliviar la carga tributaria pueden representar un incentivo para evitar la morosidad. Al ser un tributo de naturaleza local, la base imponible y los parámetros para su aplicación son determinados por los propios municipios quienes, al amparo de sus propias legislaciones nacionales, tienen la atribución de gestionar la recaudación y administración de este impuesto.

Finalmente, en cuanto a la morosidad y sus causas, la literatura es prolija al especificar las principales variables implícitas en el fenómeno del impago del impuesto predial en los países de la Alianza del Pacífico, pudiendo resumirse en: (1) falta de conciencia sobre la obligación de pagar este impuesto o

desconocimiento de los plazos y procedimientos para hacerlo; (2) dificultades económicas que impiden el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de impuesto predial, especialmente en comunidades con altos índices de pobreza o áreas económicamente deprimidas; (3) descontento con la gestión de los servicios públicos o falta de afinidad política, que genera resistencias para el pago del impuesto predial; (4) deficiencias administrativas de los entes municipales e ineficiencia de la gestión recaudatoria; y (5) persistencia de una cultura de evasión fiscal ante la falta de confianza en las instituciones o al percibirse que el incumplimiento de las obligaciones tributarias es generalizado y no acarrea consecuencias significativas para los infractores.

A partir de lo señalado, se han identificado potenciales soluciones al problema de la morosidad que incluyen actuaciones a nivel local y central, entre las que destacan campañas de concientización, establecimiento de facilidades de pago, revisión de las respectivas normativas en materia tributaria e incorporación de mejoras en la administración tributaria, incluyendo la capacitación de los funcionarios y la adquisición de recursos tecnológicos que faciliten la actualización de las bases de datos del catastro y de los contribuyentes.

REFERENCIAS

Acosta, O., & Montenegro, F. (2016). El impuesto predial y la inversión inmobiliaria En el Perú. THEMIS Revista de Derecho, 69, 243-249. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/16733>

Alcantar López, C. O., Flores Ortega, G., & Daza Ramírez, L. E. (2019). Análisis de los programas innovadores para el pago del predial como medio de gestión y financiamiento municipal. Caso Zapopan, Jalisco, México 2015-2018. Cimexus, 14(2), 87-107. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7378120>

Alianza del Pacífico. (2012). Acuerdo marco de la Alianza del Pacífico. <https://alianzapacifico.net/download/acuerdo-marco-de-la-alianza-del-pacifico/>

Aranda Coral, E. (2018). La gestión administrativa y su influencia en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Independencia—Huaraz, 2017. Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote. <https://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/3447>

Bruno Ramírez, X. S. (2020). Factores socioeconómicos y su influencia en la recaudación del impuesto predial del distrito Chulucanas, año 2020 [Universidad César Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/49074>

Canavire-Bacarreza, G., & Espinoza, N. G. Z. (2015). Transferencias e impuesto predial en México. Economía UNAM, 12(35), 69-99. <https://doi.org/10.1016/j.eunam.2015.09.004>

Cantu, N. (2016). Determinantes en la recaudación del impuesto predial: Nuevo León, México (Determinants of property tax revenues: Nuevo León, México). Innovaciones de Negocios, 13(26), Article 26. http://www.web.facpya.uanl.mx/rev_in/Revistas/13_26/13.26%20A2.pdf

Cavada, J. P. (2020). Impuesto Territorial. Tasas y principales aspectos en Chile y algunos países de la OCDE, China y Brasil. Biblioteca del Congreso Nacional de Chile - Asesoría Técnica Permanente. https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/28833/2/Impuesto_Territorial._Tasas_paises_OCDE__4_.pdf

Chujutalli, J., & Ormeño, C. A. (2020). Estrategias para incrementar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital del Rímac. <http://repositorio.up.edu.pe/handle/11354/2736>

Culque, E., Cruz, M., & Oblitas, R. (2021). La gestión administrativa y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Bongará, 2020. Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar, 5(6), 10607-10626. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v5i6.1106

Decreto Legislativo No 776. (2004). tasa del impuesto predial en méxico 2023

Durán, K. A., & Parra, W. J. (2018). La cultura de no pago en los contribuyentes del impuesto predial en el municipio de San José de Cúcuta en los años 2016-2017. <http://repositorio.unilivre.edu.co/handle/10901/11875>

Durán, L., & Mejía, M. (2015). El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales. Contabilidad y Negocios, 10(19), 43-66. <https://doi.org/10.18800/contabilidad.201501.003>

El Financiero. (2023, enero 29). Pago predial 2023: ¿Cómo se calcula, cuánto y quiénes pueden obtener descuento? El Financiero. <https://www.elfinanciero.com.mx/inmobiliario/2023/01/29/pago-predial-2023-como-se-calcula-cuanto-y-quienes-pueden-obtener-descuento/>

Espinosa, S., Martínez, J., & Martell, C. (2018). ¿Por qué algunos municipios en México son mejores recaudadores de impuesto predial que otros? *Gestión y política pública*, 27(2), 375-395. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S1405-10792018000200375&lng=es&nrm=iso&tlng=es

Fuentes, C. A. (2017). Propuestas para reducir los desincentivos a la recaudación vía impuesto territorial [Memoria para optar al título de Ingeniero Civil Industrial, Universidad de Chile]. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/146746>

García, C. Y., & Rocha, J. L. (2015). Diseño de estrategias para incrementar el impuesto predial en el municipio de Tepetlixpa Edo. De México [Tesis de Licenciatura, Universidad Autónoma del Estado de México]. <http://ri.uaemex.mx/handle/20.500.11799/30805>

Gómez Colomer, M. C. (2021). Evasión y agrupamiento en el impuesto territorial: Evidencia de Chile [Tesis para optar al Gradod e Magíster en Economía, Universidad de Chile]. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/185939>

González Orrico, J. A. (2013). Notas sobre la recaudación del impuesto territorial. *Actualidad Jurídica*, 28, 443-471. https://derecho.udd.cl/actualidad-juridica/files/2021/01/AJ28_443.pdf

Guerrero, R. J., & Noriega, H. F. (2015). Impuesto predial: Factores que afectan su recaudo. *Económicas CUC*, 36(1), 133-152. <http://hdl.handle.net/11323/2372>

Higgins, J., & Thomas, J. (2019). *Cochrane Handbook for Systematic Reviews of Interventions*. <https://training.cochrane.org/handbook>

Ibarra, J., & Sotres, L. (2021). El efecto de la frontera en la recaudación del impuesto predial. *Estudios demográficos y urbanos*, 36(2), 347-401. <https://doi.org/10.24201/edu.v36i2.1904>

INCP Instituto Nacional de Contadores Públicos. (2023). Esta sería la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial de inmuebles sin avalúo catastral 2023 – Instituto Nacional de Contadores Públicos de Colombia. <https://incp.org.co/esta-seria-la-base-gravable-minima-para-liquidar-el-impuesto-predial-de-inmuebles-sin-avaluo-catastral-2023/>

Lefin. (2023, abril 23). Retraso en pago de contribuciones: Morosidad acumula US\$ 545 millones desde 2019. https://litoralpress.cl/sitio/Prensa_Texto?LPKey=MPBGMBDO32LFBYXXYR5I5J36AAYLK3D47YGULXPAZADB6LYHONEY

Ley 44 de 1990. (1990, diciembre 18). Gestor Normativo - Función Pública. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=283>


Ley 1430 de 2010. (2010, diciembre 29). Gestor Normativo - Función Pública. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=41063>

Libertad y Desarrollo. (2018). Impuesto territorial, una discusión recurrente. *Temas Públicos*, 1348-2, 1-6. <https://lyd.org/wp-content/uploads/2018/05/TP-1348-CONTRIBUCIONES.pdf>

Mejía-Flores, O. G., García-Quimiz, E. T., & Padilla-Hidalgo, M. M. (2020). La evasión tributaria en América Latina. *Polo del Conocimiento*, 5(3), Article 3. <https://doi.org/10.23857/pc.v5i3.1522>

Obregón-Angulo, M. M., & Tamez-Garza, S. (2020). Factores del comportamiento tributario. *Vinculatégica* - EFAN, 1(18), 286-297. http://www.web.facpya.uanl.mx/Vinculategica/Vinculategica6_1/21%20OBREGON_TAMEZ.pdf

- Page, M. J., McKenzie, J. E., Bossuyt, P. M., Boutron, I., Hoffmann, T. C., Mulrow, C. D., Shamseer, L., Tetzlaff, J. M., Akl, E. A., Brennan, S. E., Chou, R., Glanville, J., Grimshaw, J. M., Hróbjartsson, A., Lahu, M. M., Li, T., Loder, E. W., Mayo-Wilson, E., McDonald, S., ... Moher, D. (2021). The PRISMA 2020 statement: An updated guideline for reporting systematic reviews. *BMJ*, n71. <https://doi.org/10.1136/bmj.n71>
- Pérez-Fuentes, D., & Rodríguez-Páez, H. (2022). Análisis espacial del pago del impuesto predial en la ciudad de Cartagena. *Entramado*, 18(1). <https://doi.org/10.18041/1900-3803/entramado.1.7282>
- Razmilic, S. (2015). Impuesto territorial y financiamiento municipal. *Estudios Públicos*, 138, 47-91.
- Rengifo, R., Torres, W., Torres, C., Seijas, J. G., & Martell, K. P. (2021). Gestión de la unidad de cobranza y su relación con la recaudación del impuesto predial del servicio de administración tributaria. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 5(1), Article 1. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v5i1.261
- Rodríguez, H. (2023). El entorno jurídico del impuesto predial en México. *Revista praxis de la Justicia Fiscal y Administrativa*, 1-46. https://www.tfja.gob.mx/investigaciones/pdf/r27_trabajo-5.pdf
- Romero Cárdenas, W. (2020). Impuesto territorial y gestión local [Tesis de Postgrado, Universidad Viña del Mar]. <http://repositorio.uvm.cl/xmlui/handle/20.500.12536/1261>
- Romero-Carazas, R., Soria Diaz, M. E., Del Castillo Gómez, W., & Colmenares De Zavala, Y. (2021). El Estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú. *ECA Sinergia*, 12(3), 124-134. https://doi.org/10.33936/eca_sinergia.v12i3.3583
- Ruelas, I. (2015). Evaluación de las características del impuesto predial en México. *Revista Iberoamericana de Estudios Municipales*, 12, Article 12. <https://doi.org/10.32457/riem.vi12.363>
- Secretaría Distrital de Hacienda. (2023, julio 5). Impuesto predial unificado. <https://bogota.gov.co/servicios/guia-de-tramites-y-servicios/impuesto-predial-unificado>
- Segura, M., & Cayao, M. S. (2017). Causas que generan la morosidad del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Moyobamba en el año 2016. *Universidad Peruana Unión*. <https://repositorio.upeu.edu.pe/handle/20.500.12840/926>
- Soria, M. E., del Castillo Gómez, W., & Vega Espilco, P. O. (2022). La propuesta de estrategias tributarias para la recaudación del impuesto predial en una municipalidad del Perú. *ECA Sinergia*, 13(2), 17-27. https://doi.org/10.33936/eca_sinergia.v13i2.3649
- Tobón, S., & Muñoz. (2013). Impuesto predial y desarrollo económico. Aproximación a la relación entre el impuesto predial y la inversión de los municipios de Antioquia. *Ecos de Economía*, 17(36). http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1657-42062013000100008
- Unda, M. (2018). Los límites de la recaudación predial en los municipios urbanos de México: Un estudio de casos. *Estudios demográficos y urbanos*, 33(3), 601-637. <https://doi.org/10.24201/edu.v33i3.1741>
- Unda, M. (2021). Una hacienda local pobre: ¿qué explica la recaudación predial en México? *Estudios demográficos y urbanos*, 36(1), 49-88. <https://doi.org/10.24201/edu.v36i1.1871>
- Villalobos López, J. A. (2022). Análisis de las fuentes de ingreso público municipal: El caso del Estado de México en 2020. 30-59. <https://doi.org/10.7203/terra.11.25185>
- Yáñez, J. (2014). Impuesto Territorial. *Revista de Estudios Tributarios*, 11, Article 11. <https://analescfm.uchile.cl/index.php/RET/article/view/40727>

Todo el contenido de **LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades**, publicados en este sitio está disponibles bajo Licencia Creative Commons .