



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**Los Ingresos por Alquileres de Predios y su Efecto Tributario
en la Recaudación de Rentas de Primera Categoría, en el
Distrito de Víctor Larco Herrera año 2015**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE
CONTADOR PÚBLICO**

AUTORA:

Escobedo Ruiz Lisseth Pamela

ASESOR:

Dr. Moreno Rodríguez Augusto

LINEA DE INVESTIGACIÓN:

Tributación

TRUJILLO-PERÚ

2016

PAGINA DEL JURADO

.....
Dr. Augusto Ricardo Moreno Rodríguez
PRESIDENTE

.....
Dra. Flor Alicia Calvanapón Alva
SECRETARIO

.....
Dra. Luz Alicia Baltodano Nontol
VOCAL

DEDICATORIAS

A Dios:

Por la oportunidad que me dio
En seguir una carrera profesional
Y por haberme iluminado a lo
Largo de mi vida universitaria.

A Mi Madre:

Flor Ruiz Rondo por
Darme tu amor y ejemplo
Por creer en mí y porque
Siempre me apoyaste.

A Mis Abuelitos:

Miguel Ruiz Robles y Santos
Rondo Ramírez por quererme
Y apoyarme siempre, esto también
Se lo debo a ustedes.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mi Madre, por su amor y ejemplo que me enseñaron a elegir el camino correcto y también a mi Padre. Gracias Madre por darme una carrera para mi futuro, todo esto te lo debo a ti.

A mis tíos Emilda y Elías Ruiz Rondo ellos fueron un apoyo muy importante para mi superación personal y lograr terminar mi carrera.

A Nilo a pesar que ya no se encuentre físicamente con nosotros, siempre estará presente en mi corazón, por haber confiado en mí y apoyarme siempre en mi carrera.

A mis amigos y en especial a Edwin Villanueva porque siempre estuvo pendiente de mi progreso universitario y me dio su apoyo cuando lo necesite.

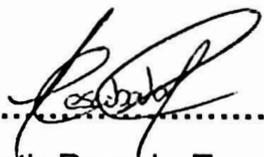
Y finalmente agradezco a mi asesor de tesis Dr. Augusto Moreno, por sus indicaciones durante el desarrollo de mi investigación.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Yo Lisseth Pamela Escobedo Ruiz, con DNI N° 46113133, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de las Universidad Cesar Vallejo, Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela de Contabilidad, derecho bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y autentica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto en los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad Cesar Vallejo.


.....
Lisseth Pamela Escobedo Ruiz
DNI: 44113133

Trujillo, Julio del 2016

PRESENTACIÓN

Señores Miembros del Jurado:

Presento ante ustedes la Tesis titulada “Los Ingresos por Alquileres de Predios y su Efecto Tributario en la Recaudación de rentas de primera Categoría, en el distrito de Víctor Larco herrera año 2015”, con la finalidad de Proponer estrategias para mejorar la recaudación de renta de primera categoría por alquileres de predios, en el distrito de Víctor Larco, año 2015, en cumplimiento del Reglamento y Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el Título Profesional de Contador Público.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

La Autora.

ÍNDICE

PAGINA DEL JURADO	i
DEDICATORIAS	ii
AGRADECIMIENTO	iii
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD	iv
PRESENTACIÓN	v
ÍNDICE	vi
RESUMEN	vii
ABSTRACT.....	viii
I. INTRODUCCIÓN	9
1.1. Realidad Problemática	9
1.2. Trabajos Previos	10
1.3. Teorías Relacionadas al Tema	12
1.4. Formulación del Problema	20
1.5. Justificación del Estudio	20
1.6. Hipótesis	22
1.7. Objetivos	22
II. MÉTODO	23
2.1. Diseño de Investigación	23
2.2. Variables	23
2.2.2 Operacionalización de Variables	24
2.3 Población y Muestra	25
2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	25
2.5 Métodos de Análisis de Datos	27
2.6 Aspectos Éticos	27
III. RESULTADOS	28
3.1 Generalidades	28
3.2 Desarrollo de los Objetivos	28
IV. DISCUSIÓN	44
V. CONCLUSIONES	46
V. RECOMENDACIONES	48
VI. REFERENCIAS	49

RESUMEN

La Presente Tesis tiene por Objetivo Determinar el efecto tributario de los alquileres de predios en la Recaudación de Rentas de Primera Categoría, en el Distrito de Víctor Larco año 2015, que se tiene como población 5046 contribuyentes que tienen más de un predio y con una muestra de 357 personas que alquilan inmueble en el Distrito de Víctor Larco, para llevar a cabo esta investigación realizamos entrevista a los Arrendadores y a SUNAT como también encuestas realizadas a los Arrendatarios, para luego elaborar tablas y análisis en el caso de entrevistas, finalizando la investigación se llegó a la conclusión que los alquileres de predios tienen un efecto negativo de 81% en la recaudación de rentas de primera categoría, esto debido a la gran informalidad que existe en las personas dedicadas a alquilar predios, como también al bajo conocimiento del proceso de formalización ya que existe un nivel muy bajo de cultura tributaria tanto en los arrendadores como los arrendatarios y se tiene como referencia el análisis documental obtenida de la Municipalidad de Víctor Larco en la cual se establece que existen más de 6213 personas con más de un predio y según SUNAT solo 1167 personas están formalizadas en todo Trujillo.

Palabras clave: Alquileres, Efecto, Impuestos, Recaudación.

ABSTRACT

The present thesis aims to determine the income tax effect of real estate in the Tax Collection of First Category, in the District of Victor Larco 2015. The study population was 5046 taxpayers who have more than one landed property and the sample was 357 people who rent out property in the District of Victor Larco. To carry out this research I interviewed landlords and SUNAT, as well as I made surveys to tenants, and then I did tables and analysis in case of interviews. The conclusion of this research is the rent out of real estate have a negative effect on 81% of the tax collection of first category. It is due to the large informality that exists in people who rent out landed properties, which is explained by the low knowledge of the formalization process and a very low level of tax culture both landlords and tenants. It is referenced document analysis obtained from the Victor Larco Municipality, in which there are more than 6213 people who have more than one landed property and according to SUNAT only 1167 people are formalized in all Trujillo city.

Key words: Rents, Effect, Taxes, Collection.