



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Análisis de las Obligaciones Tributarias, en las Empresas
Inmobiliarias de Venta y Alquiler, Lima 2022

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

AUTORA:

Adriazola Escobedo, Carola Virginia (ORCID: 0000-0002-5302-2575)

ASESOR:

Dr. Vásquez Villanueva, Carlos Alberto (ORCID: 0000-0002-0782-7364)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Tributación

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo Económico, Empleo y Emprendimiento

LIMA – PERÚ

2022

DEDICATORIA

A mi madre, Virginia Escobedo, quien me empuja siempre a continuar a lo largo de mi vida y por ser mi motivo; a mis dos angelitos, mis hermanas Carla y Carina, por las que sigo en pie y por las que día a día me esfuerzo en ser mejor; a mi hermana Andrea, por estar a mi lado; y a mi tío Miguel, quien me impulso a estar en esta carrera y nunca dejar de perseguir mis metas.

AGRADECIMIENTO

A Dios por ser mi fortaleza y el pilar de mi día a día.

A la universidad Cesar Vallejo, por darme la oportunidad de lograr la obtención de mi título profesional.

A nuestro asesor, Dr. Carlos Alberto Vásquez Villanueva quien estuvo siempre apoyándonos y guiándonos para lograr nuestro tan ansiado Título.

Índice de contenidos

Dedicatoria	II
Agradecimiento	III
Índice de contenidos	IV
Índice de tablas	V
Resumen	VI
Abstract	VII
I.INTRODUCCIÓN	1
II.MARCO TEÓRICO	4
III METODOLOGÍA	11
IV.RESULTADOS	17
V.DISCUSIÓN	20
V.CONCLUSIONES	21
VI.RECOMENDACIONES	22
REFERENCIAS	23
ANEXOS	

Índice de tablas

Tabla 1. Juicio de experto

Tabla 2. Resultado del juicio de expertos

Tabla 3. Resultado de la estadística de fiabilidad

Tabla 4. Frecuencia del análisis de las obligaciones tributarias

Tabla 5. Frecuencia del análisis de las obligaciones formales

Tabla 6. Frecuencia del análisis de las obligaciones sustanciales

Resumen

El propósito de la investigación fue analizar las obligaciones tributarias de las empresas inmobiliarias; se utilizó una metodología de tipo descriptivo, con un diseño no experimental; la muestra fue a conveniencia conformada por 30 contribuyentes; la técnica empleada fue la encuesta y el instrumento el cuestionario con escala de Likert de frecuencia con un resultado del 100% de validez, el mismo que fue elaborado bajo los requerimientos de confiabilidad de Crombach obteniendo un coeficiente de 0.62 de confiabilidad. Se obtuvo que el 38% de las empresas investigadas cumplen siempre sus obligaciones tributarias, el 48% casi siempre cumplen con sus obligaciones, el 11% a veces, y el 3% nunca. Llegando a la conclusión que estas empresas tienen un punto crítico en la emisión de los comprobantes de pago. En cuanto a las obligaciones formales las empresas de este rubro un 82% cumplen con dichas obligaciones y el 18% no cumplen a cabalidad sus obligaciones establecidas por SUNAT; así mismo se ha podido evidenciar que el 93% de las empresas cumplen con las obligaciones sustanciales y el 7% presentan problemas para el cumplimiento de estas obligaciones, las mismas que repercuten en la recaudación de los recursos económicos para el estado.

Palabras clave: Obligación Tributaria, obligaciones tributarias formales, obligaciones tributarias sustanciales.

Abstract

The purpose of the research was to analyze the tax obligations of real estate companies; a descriptive methodology was used, with a non-experimental design; the sample was at convenience made up of 30 taxpayers; the technique used was the survey and the instrument was the questionnaire with a Likert scale of frequency with a result of 100% validity, the same one that was elaborated under the reliability requirements of Crombach obtaining a reliability coefficient of 0.62. It was obtained that 38% of the investigated companies always comply with their tax obligations, 48% almost always comply with their obligations, 11% sometimes, and 3% never. Concluding that these companies have a critical point in the issuance of payment receipts. Regarding formal obligations, 82% of the companies in this category comply with said obligations and 18% do not fully comply with their obligations established by SUNAT; Likewise, it has been possible to show that 93% of the companies comply with the substantial obligations and 7% present problems for the fulfillment of these obligations, the same ones that affect the collection of economic resources for the state.

Keywords: Tax Obligation, formal tax obligations, substantial tax obligations.

I. INTRODUCCIÓN

El rubro de las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, se encuentran en expansión en la última década gracias al creciente desarrollo de las empresas de construcción, según el BCRP (2021) refleja que el último trimestre el rubro de Construcción representa un 6.7% de la composición del PBI, así mismo refleja que este rubro ha sido uno de los que ha tenido mayor crecimiento en el último trimestre al haber alcanzado el 23% de ingresos generados para el PBI, en tanto según COPECO solo del año 2020 al 2021 las empresas constructoras en el país han incrementado su actividad económica en un 38%, el incremento en dicha actividad económica genera que las empresas inmobiliarias se incrementen para la gestión de venta y alquiler de los predios que ya existen en el mercado y los nuevos que se incorporan al mercado por este crecimiento en el rubro económico de la construcción, sin embargo debemos tener en cuenta que el rubro de actividad inmobiliaria y construcción se vio muy afectado por la pandemia que nos alcanzó en marzo 2020 y en el cual se suspendieron las actividades económica de este rubro y siendo uno de los últimos grupos económicos en reactivarse según la estructura que el estado lo vio conveniente, aun así con este punto en contra en el último trimestre dichas empresas han incrementado un crecimiento del 30% según estudio realizado por Diario Gestión; de acuerdo a lo analizado y la muestra que se tomó de las empresas inmobiliarias, estas se encuentran acogidas en un 95% en el MYPE Tributario y un 5% en el Régimen General, así como la mayoría de estas empresas se encuentran inscritas en el REMYPE que brinda ciertos beneficios para el empleador.

En las empresas inmobiliarias por el mismo rubro se observó que muchas transacciones que se realizan en esta actividad económica no son debidamente informados a SUNAT en el momento y forma que lo estable esta entidad, ya que este tipo de empresas tienen una peculiaridad en el cual ellos realizan contratos con un tercero para poder vender o alquilar una propiedad, los mismo que asumen el pago de un porcentaje si fuera una venta y el monto de 1 alquiler como comisión en este caso,

cuando se logra el cierre de estas operaciones el propietario del predio ya sea por venta y/o alquiler, hace entrega de la comisión pactada, ya sea a través de un depósito en cuenta y/o en efectivo; sin embargo la boleta y/o factura no son expedidos al término de las transacciones y en algunas oportunidades ni siquiera son entregados al cliente, en tanto se ha podido evidenciar que solo se entrega recibo simple y/o firma de documento interno; generando una escasez en cuanto al cumplimiento de las obligaciones tributarias formales instauradas según en los reglamentos emitidos y asentado por SUNAT, quizás sea por desconocimiento de las normas y/o por falta de control de la entidad encargada, ya que no se cuenta con un sistema que pueda reflejar las operaciones reales en este giro de negocio; así mismo podemos observar que las obligaciones sustanciales de dichas empresas se cumple según lo fijado en las normativas que SUNAT ha estipulado para el pago de impuesto, aun así en algunos casos son realizados fuera de los plazos establecidos.

Por consiguiente, el deudor tributario podría ser penalizado, denunciado por evasión tributaria y a la vez gestar una reducida recopilación de tributos, afectando en forma perjudicial en la economía del país. De manera que, es fundamental realizar un análisis cuantitativo de las obligaciones tributarias respecto a las empresas en estudio.

Se presenta como problema general: ¿En qué radica el análisis de las obligaciones tributarias, en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2022?, así mismo contamos con 2 problemas específicos que son: primero, ¿En qué radica el análisis de las obligaciones formales, en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2022?; y segundo, ¿En qué radica el análisis de las obligaciones sustanciales, en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2022?.

El objetivo de la investigación es demostrar la relevancia del estudio de las obligaciones tributarias y la necesidad de regular por parte el ente encargado de recaudación que sería SUNAT, un sistemas que permita la unificación de las propiedades para la venta o el alquiler de las mismas, y por consiguiente se puedan sincerar los ingresos de este tipo de empresas, por tal motivo que la justificación se encamina en examinar las obligaciones tributarias de las compañías que se encuentran en el nuevo régimen tributario (RMT) y el Régimen General (RG) en las empresas

inmobiliarias de venta y alquiler en Lima, ya que existe el menester de notar la conducta de dichas empresas en relación a sus deberes tributarios.

El objeto del análisis de las empresas inmobiliarias ha sido porque se presume que no cumplen con algunas de las obligaciones formales según lo establecido y normado por la SUNAT, como es la emisión de los comprobantes de pago en el momento que se da el servicio y/o se recibe el dinero, así mismo el Estado no cuenta con procedimientos para fiscalizar los ingresos reales de dichas empresas, la SUNAT que es el ente regulador de las empresas y sus actividades económicas tendría que establecer normas específicas para cerrar circuitos del rubro de estas empresas.

Es tal sentido, se tuvo el impulso de elaborar un estudio a las obligaciones tributarias para tener la capacidad de dar un alcance y ayudar de una visión actualizada; dar a conocer de las probables contingencias, así como algunas sugerencias para cerrar los circuitos de las operaciones y de esta forma se pueda disminuir la evasión tributaria que existe en este rubro sobre las transacciones de las empresas inmobiliarias de venta y alquiler en relación a las obligaciones. De tal forma, que todos los contribuyentes sepan lo beneficioso que sería para sus empresas sincerar los ingresos y realizar la determinación de sus obligaciones tributarias tanto las formales como las sustanciales.

Para una mejor eficacia de los resultados se consideró como objetivo general el análisis de las obligaciones tributarias en las empresas inmobiliarias, y como problemas específicos el análisis de las obligaciones formales en las empresas inmobiliarias y el análisis de las obligaciones sustanciales en las empresas inmobiliarias.

II. MARCO TEÓRICO

Existen diversos estudios realizados con respecto a las Obligaciones Tributarias en los distintos ámbitos según la realidad de cada país, se ha podido seleccionar los siguientes trabajos académicos:

Según Panchi Molina, Alex y Yanca Guerrero (2017) en su investigación “Estudio del incumplimiento de Obligaciones Tributarias (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta) y el efecto en el normal desarrollo de las Actividades Comerciales y Financieras de las Personas Naturales no obligadas a llevar contabilidad y Profesionales del DM Quito”, cuyo objetivo principal fue establecer los motivos de la infracción de las obligaciones tributarias por parte de las personas naturales no obligadas a llevar contabilidad como de los profesionales de DM Quito, para así evitar sanciones administrativas y financieras a los contribuyentes en estudio; quienes para lograr esta investigación utilizaron la técnica del análisis de información proporcionada, así como la elaboración de herramientas estadísticas como es la encuesta; por la que llegaron a la conclusión que los contribuyentes no obligados a llevar contabilidad y los profesionales en un mayor número realizan las evasiones tributarias conscientemente con la finalidad de generar mayores ingresos para ellos y a pesar del miedo a ser percibidos por la entidad encargada de la recaudación y ser sancionados por este ente, es que evaden sus responsabilidades como contribuyentes. Así mismo hacen referencia a que los deberes tributarios son reclamables en cuanto sea asumida por el deudor tributario o responsable, después de culminado el tiempo de ley para hacerse efectiva. Por lo que, según lo mencionado líneas anteriores vale mencionar que la deuda por tributos es reclamable solo y únicamente por el ente rector y así mismo solo y cuando haya concluido el plazo para el cumplimiento de dicha obligación generada, llamémosle a esta obligación un tributo generado.

Según Davalos Davalos (2012) en su investigación “Efectos de la evasión del Impuesto al Valor Agregado (IVA) (mercado interno) en la recaudación fiscal”; periodo 1990 al 2010, cuyo objetivo principal fue establecer la magnitud de la evasión de los tributos generados, para lo cual se empleó el método cuantitativo mediante un tipo de investigación exploratoria, en la cual una vez realizado el análisis se llega a la

conclusión que Bolivia afronta dificultades en las recaudaciones de tributos, por lo que se genera la elusión tributaria, la cual a pesar de los esfuerzos no se ha podido controlar, sabiendo que el Impuesto de Valor Agregado es uno de los que mayor aporte genera a las recaudaciones de este país; así mismo el malestar de la mayoría de contribuyentes indica que existen demasiados tributos y/o impuestos y que no son equitativos con los ingresos que tienen lo que genera que se realicen acciones para evadir sistemáticamente estos impuestos. Según lo mencionado por el investigador al ser un país unilateral se puede demostrar que, al haber demasiados impuestos como parte de la recaudación para ese país, estos mismo generan la informalidad y la evasión de los mismos ya que consideran que no son equitativos a sus ingresos.

Según Decimavilla Alarcón & Rios Verduga (2017) en su investigación “Análisis del Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de la Empresa Delicias S.A en el periodo fiscal 2016” cuyo objetivo principal fue exponer la administración tributaria de la empresa Delicias ubicada en la ciudad de Guayaquil en el periodo 2016, siendo el tipo de estudio aplicado el observacional, descriptivo y evolutivo, para lo cual se empleó el cuestionario para la recopilación de los datos; por lo que se deduce que la empresa Delicia S.A. mantuvo un incumplimiento de sus deberes tributarios por no contar con los comprobantes de pago tanto de compra y venta a tiempo para la declaración de los tributos, así también se observó que tienen un sistema de control interno no adecuado el cual no ayuda en el orden y cumplimiento de los plazos para la emisión y recepción de los documentos, si se optimizaría este sistema, permitiría un cumplimiento de las obligaciones tributarias en el momento que el ente regulador lo especifica.

Según Palacios Hidalgo (2017) en su investigación “Obligaciones y derechos Tributarios que tienen los contribuyentes personas naturales obligadas a llevar contabilidad pertenecientes a los segmentos de Micro empresas y Pequeñas empresas en el Ecuador”, cuyo objetivo principal fue establecer el nivel de entendimiento que tienen los deudores tributarios a llevar contabilidad de los sectores micro empresas y pequeñas empresas en el Ecuador acerca de sus derechos y obligaciones tributarias, llegando a la conclusión que la capacitación constante modifica la conducta de los deudores tributarios, porque les enseña a ser contribuyentes formales dentro del

espacio donde se establecen. En ese sentido, una mejora en la capacitación tributaria conllevaría al cumplimiento voluntario de los impuestos determinantes.

Según Trujillo Margarita (2011) en su estudio “Obligaciones Tributarias” cuya finalidad principal fue establecer el conocimiento de las obligaciones tributarias, llegando a la conclusión que a pesar de estar establecido en la Constitución de Ecuador los principios que norma el Régimen Tributario, no se tiene una mayor difusión de los mismos, lo que ha generado con el tiempo una cultura de evasión de tributos; por lo que es necesario una mayor difusión para crear una cultura tributaria ordenada y responsable.

Según Pastor Alayo (2019) en su investigación “Los Regímenes Tributarios y el cumplimiento de las obligaciones tributarias en las empresas de la provincia de San Marcos – Cajamarca, 2018” teniendo como objetivo principal determinar la incidencia de los regímenes tributarios en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, para lo cual se empleó un diseño de investigación no experimental, transeccional y descriptivo mediante un método Hipotético – Deductivo, se desarrolló la técnica de recolección de información a través de encuesta por medio del instrumento del cuestionario; aquí se pudo concluir que los regímenes tributarios en los que se encuentran los contribuyentes es un factor significativo para el cumplimiento de las obligaciones tributarias, sin embargo en cuanto al cumplimiento de las obligaciones formales se observó que no existe una implicancia del régimen tributario en el que se encuentre el contribuyente para el cumplimiento de los mismos; sin embargo se ve que para las obligaciones sustanciales existe relación entre los regímenes tributarios y el cumplimiento de los mismo.

Cabanillas Merlo y Huaripata Chalan (2019); en su investigación “ Obligaciones Tributarias y su incidencia en la recaudación en la provincia de Cajamarca” siendo principal finalidad establecer como incide la infracción de los deberes tributarios de la recaudación en Cajamarca, para lo cual se aplicó una investigación descriptiva mediante la técnica de estudio de procesamiento de la información, en la que se desarrolló la entrevista para la recolección de los datos; llegando a la conclusión que en la provincia de Cajamarca en el sector de transporte urbano e interprovincial, en la industria, comercio ambulatorio, actividades de servicios como restaurantes y

hospedajes; se advierte la evasión tributaria bajo la modalidad de no estar inscrito en SUNAT, no emitir factura y/o boleta según corresponda; lo que genera la no presentación y declaración de forma oportuna de los ingresos obtenidos, siendo estas una de las causas directas el desarrollo negativo en la recaudación de tributos.

Para Altamirano y Lopez (2018) en el estudio realizado “La cultura tributaria y el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las MYPES del sector confecciones en el Parque Industrial N°1 de Huaycán – Ate, Lima 2018” su finalidad principal fue establecer el grado de concientización y de conocimiento que tienen los contribuyentes con respecto a sus deberes tributarios en este grupo de confeccionistas del Parque Industrial N°1, en la que se aplicó un estudio de enfoque descriptivo llegando a la deducción que hay una relación positiva entre la cultura tributaria y el cumplimiento de las obligaciones y que es muy importante la capacitación y educación a los contribuyentes en cuanto sus deberes tributarios, lo cual se podría generar que todos o la mayoría de estos ciudadanos formalicen sus deberes tributarios.

Para Quispe Quinto (2018) en su investigación “La Obligación Tributaria y las Actividades Ilícitas en el Perú” cuyo objetivo principal fue determinar que el estudio o investigación condiciona el incremento de bienes por actividades no establecidas dentro de las leyes del país y el impuesto a la renta, en la que se desarrolló en base al diseño de enfoque cualitativo y de tipo descriptiva explicativa con una técnica de recopilación de información mediante encuesta; llegando a la conclusión qué hechos económicos están afectos con el impuesto a la renta, y que el incremento de los bienes por actividades no permitidas no configura un impuesto a la renta, ya que en nuestro país no se contempla la afectación de utilidades ilícitas, en lo que esta tipificación está reservada para el Derecho penal, en cuanto se estaría cometiendo un delito de incremento del patrimonio por actividades ilícitas.

Según Carhuachinchay Giron (2016), en su investigación “Caracterización del Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias Sustanciales y Formales de las Micro y Pequeñas empresas del Sector Comercio – rubro Compras y Ventas de los Abarrotes en el Mercado Centenario del distrito de Huacho – Huaura, 2015” siendo su finalidad principal establecer si la población en estudio tiene una capacitación y conocimiento respecto al cumplimiento de sus deberes tributarios, en este estudio se aplicó el enfoque

cualitativo y el tipo descriptivo mediante la técnica del análisis documental; llegando a la deducción que la capacitación constante de los contribuyentes permite darles los conocimientos para que cumplan con sus deberes tributarios; lo que aportaría un elemento positivo a la economía del país.

Según Vásquez Guevara & Rojas Sosa (2020) en su investigación “Obligaciones Tributarias en Comerciantes del Centro Comercial Aguas Verdes, Chiclayo” en el que se tuvo como finalidad principal establecer el grado de cumplimiento de sus deberes tributarios, para la cual se empleó un estudio de tipo descriptiva y se utilizó la encuesta para la recopilación de la información; pudiendo determinar que los elementos del grupo estudiado no cumplen con sus deberes sustanciales, básicamente por la falta de información que tienen de los plazos para el pago de sus tributos, en tanto a los documentos fuentes no se conservan como lo establece la ley, por lo que se puede determinar que este sector de la población estudiada no cumple con sus deberes tributarios. .

En las Teorías de las variables tenemos la obligación Tributaria, la misma que se constituye al generarse una operación económica entre 2 partes. De acuerdo a (SUNAT, 2017) La obligación tributaria, 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. La obligación tributaria establece los lineamientos y bases para las operaciones financieras.

El Código tributario establece los lineamientos generales, institucionales, y de ordenamiento jurídico tributario. Permite garantizar los derechos y obligaciones entre el Fisco y los Contribuyentes, dar los elementos indispensables para el cumplimiento de los principios de igualdad de la tributación y de la seguridad jurídica. La finalidad de su creación, es para mantener una unificación y racionalización de las leyes que regulen los tributos que generen las obligaciones entre el contribuyente y la SUNAT, a efecto de facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de las obligaciones reguladas en ellas.

Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado del Código Tributario DECRETO SUPREMO N° 133-2013-EF, el presente Código establece los principios generales, instituciones, procedimientos y normas del ordenamiento jurídico-tributario. Respecto al ámbito.

Según Flores García & Ramos Ramos (2016) las obligaciones tributarias son un derecho público vinculado entre el acreedor y el deudor tributario, el cual su objetivo es el cumplimiento de la prestación tributaria y que a su vez esta puede ser exigible en un proceso coactivo, en tanto para Aguayo López (2014) la obligación tributaria es el deber de cumplir la prestación, el mismo que constituye la parte fundamental de la relación jurídico-tributaria, que sería la obligación del sujeto pasivo de pagar los tributos generados al sujeto activo que sería SUNAT, todo ello regulado y establecido mediante normativa emitida por la entidad encargada de la recaudación de los tributos que es SUNAT; para López Cobia (2016) en la artículo de la página economipedia.com hace referencia que la obligación tributaria es toda aquella obligación que surge como consecuencia de la necesidad de pagar tributos para el sostenimiento de los gastos del estado, en consecuencia la obligatoriedad del pago de los tributos se dan entre los contribuyentes y SUNAT, por lo que el estado mediante SUNAT que es el ente recaudador, es el obligado a exigir el cumplimiento de los deberes tributarios para el cumplimiento y ejecución del presupuesto de gasto del Estado, por lo que es importante lograr la recaudación de tributos para el sostenimiento de los mismos.

La importancia de las obligaciones tributarias es de mucho impacto en la recaudación de los ingresos que formaran parte del PBI para el presupuesto anual del Estado los cuales permiten contribuir con los gastos públicos.

Las ventajas de las obligaciones tributarias para el contribuyente es cumplir con la formalidad y normativa que se encuentran establecidos por SUNAT, así mismo tener una mayor liquidez.

La obligación tributaria se constituye con el Nacimiento de la Obligación Tributaria, para Flores García & Ramos Ramos (2016) la obligación tributaria nace ante la configuración de un hecho previsto en la ley entre el contribuyente que sería el deudor tributario y SUNAT ente designado por el estado para la gestión y recopilación de las operaciones económicas de los contribuyentes naturales y/o jurídicos, siendo SUNAT el acreedor tributario, por lo cual la obligación tributaria es exigible según lo establecido en SUNAT (2017) en su art. 3° del Libro primero del código tributario hace mención que la reclamación de los deberes tributarios es a partir del día siguiente del nacimiento al vencimiento del plazo fijado por la normatividad existente. Dentro de la obligación

tributaria se desglosa en 2 ámbitos los cuales son, Las Obligaciones tributarias Formales que son aquella que el ente rector que es la SUNAT ha establecido en el Código Tributaria en el cual están todas las obligaciones que los contribuyentes están obligados a cumplirlas dentro de ellas tenemos, para López Cabia (2016) las obligaciones formales son las impuestas por la legislación tributaria para los procedimientos y lineamientos de la creación de las empresas sean como personas naturales y/o jurídicas para su función y obligaciones tributarias, así mismo las obligaciones formales son las que están normadas en los reglamentos de la SUNAT como son; Inscribir en los registros de la SUNAT brindando los datos requeridos y actualizados y dentro del plazo y las formas según las normas establecidas, acreditar la inscripción cuando SUNAT lo solicite conjuntamente con los documentos que acrediten su inscripción, emitir y/u otorgarlos comprobantes de pago según lo establecido por reglamento y que los mismos cumplan con los requisitos que deben tener estos comprobantes, llevar los libros de contabilidad u otros libros y registros exigidos por la normativa emitida por SUNAT; ya sean físicos, computarizados y/o electrónicos, los mismos que deben ser llevados en español y en divisa soles, salvo sea una empresa de inversión extranjera, la cual deberá cumplir con lo establecido y normado por el reglamento de SUNAT para dichas empresas, permitir el control de SUNAT, así como mostrar, los documentos que requiera esta entidad para la auditoria y/o fiscalización de la información declarada a SUNAT, mantener los libros y registros, ya serán manuales, computarizados y/o electrónicos mientras el tributo no prescriba, realizar las presentación de las declaraciones mensuales y anuales tanto informativas como declarativas; y las Obligaciones tributarias Sustanciales que son el pago de la obligación generada por el hecho imponible en un periodo determinado, el mismo que genera un pago de impuesto al ente rector SUNAT, para López Cabia (2016) las obligaciones sustanciales está dividido en 4 grupos que son las obligaciones tributarias principales que es el pago del tributo generado, las obligaciones entre obligados tributarios, las obligaciones de cumplir con los abonos a cuenta a SUNAT anticipos por un hecho imponible; y las obligaciones tributarias accesorias, como son el pago de los impuestos Mensuales, Anuales y; el pago de sanciones exigibles.

III. METODOLOGÍA

Según lo mencionado en el artículo de Concepto Definición. la metodología es un conjunto de procedimientos racionales que se emplean para lograr un objetivo o más de un objetivo en una investigación.

Esta Investigación se realizó bajo el enfoque cuantitativo ya que según Cortés Cortés & Iglesias León (2004), este tipo de enfoque se toma como medida numérica las observaciones de la toma de datos recolectados por las técnicas que se utilizaron, ya que las mismas son medibles y cuantificables.

3.1 Tipo y diseño de investigación

Tipo de Investigación

El presente trabajo de investigación es de tipo transeccional descriptiva; según lo mencionado en Fernández Collado & baptista Lucio (2014), este tipo de investigación tiene como objetivo indagar la incidencia de las modalidades o niveles de una o más variables en una población, por lo que esta investigación tiene como objetivo realizar un estudio del comportamiento de cierta población ante una situación, así mismo se efectúa con la finalidad de determinar el comportamiento de un grupo de estudio.

Según Cortés Cortés & Iglesias León (2004), indica que el tipo de investigación descriptiva busca determinar similitudes, reacciones y comportamientos del grupo de individuos que forman parte de la evaluación.

Según el artículo de la Etecé (2021), la investigación es un proceso en el cual se aplican métodos para explicar fenómenos, estos tipos de investigaciones son exploratorias, investigación descriptiva que es la que describe de forma exhaustiva y real una porción de la realidad o fenómeno, investigación explicativa y la investigación correlacional.

Diseño de investigación

El diseño utilizado fue no experimental; según, Hernández Sampieri (2018) en el diseño no experimental los datos recolectados de las situaciones no pueden ser

manipuladas, ya que los mismos pueden ser analizados y observados ante una situación; por lo que se entiende que las situaciones que involucran una investigación son analizables mas no manipulable

Según Hernández Sampieri (2018), la investigación no experimentales esta subdividida en diseños transeccionales o tesis transversales y diseños longitudinales, y dentro del diseño transeccional se divide en 2 que son las descriptivas y las correlaciones.

Para Ruiz Mitjana (2018), en su artículo de la revista Psicología y Mente hace referencia que en la investigación no experimental no existe manipulación de las variables ni aleatorización de las mismas.

En la página QuestionPro (2021), menciona que el diseño de una investigación es elegido según el tipo de lineamientos a seguir y el tipo de investigación para poder obtener resultados acorde al estudio y objetivo que se desea alcanzar.

3.2 Variables y Operalización

La variable de estudio en esta investigación fue la obligación tributaria

La Operalización de la variable se muestra en el Anexo 1

3.3 Población, Muestra, Muestreo y Unidad de Análisis

Unidad de Análisis

La Unidad de análisis de la investigación fue la encuesta a las empresas Inmobiliarias de venta y alquiler del año 2022

Según Duran (2015), indica que es una fracción del documento que sirve como base del estudio.

Tesis de Investigación (2014) afirma que la unidad de análisis de datos consiste en establecer los integrantes del grupo en estudio, así como el tamaño.

Según Lanzetta & Malegaríe (2013), el análisis de datos son construcciones que el investigador realiza a partir de una determinada mirada teórico metodológica.

Para Azcona et al. (2015), el análisis de datos es porque suponemos que ésta es inteligible y que para lograr conocer algo de ella debemos aplicar determinados procedimientos y que la unidad de datos solo se da cuando exista un proceso de

investigación y ya hayan sido formulador los temas, problemas e interrogantes a estudiar.

Población

La población que integra este estudio está conformada por al menos 130 empresas acogidas al Nuevo Régimen Tributario y al Régimen General de las empresas inmobiliarias de venta y alquiler del año 2022. Según JWIGODSKI (2010) es el grupo de personas, objetos o medidas que tienen varias similitudes comunes evaluadas en un espacio y en un situación precisa.

Según López (2004), es un conjunto de personas u objetos de los que se desea estudiar y obtener una información para el estudio.

Muestra

La muestra fue seleccionada a conveniencia de 30 empresas acogidas al Nuevo Régimen Tributario y al Régimen General de las empresas inmobiliarias de venta y alquiler del año 2022. Siendo esta una porción reducida de la población, las mismas que se escogen por similitud de peculiaridades. Lanzetta y Malegaríe (2013), por lo que la muestra es una parte de la población que se toma para el análisis del objetivo de la investigación.

3.4 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Técnicas de Recolección de Datos

La técnica utilizada en esta investigación fue la encuesta.

Según Useche et al. (2020) la recopilación de información, es recabar información en relación a la o las variables sobre hechos, categorías, comunidades involucradas, contextos, los cuales son obtenidos a través de instrumentos debidamente estructurados, los mismos que deben ser precisos, correctos y probados.

Según Espinoza (2015) la encuesta es la técnica para la recolección de información de un grupo de personas que corresponden a un grupo de estudio, los cuales nos permitirán recolectar información respecto a opiniones, actitudes y/o sugerencias.

Según Gallardo de Parada y Moreno Garzón (1999) la encuesta es una técnica en la que, la cantidad de datos obtenidos sobre las unidades y variables de la investigación es muy amplia por la aplicación de la técnica de la toma de muestra.

Instrumento de Recolección de Datos

El instrumento aplicado para el estudio realizado fue el cuestionario. Anexo 3

Según Gallardo de Parada y Moreno Garzón (1999) el cuestionario es un método establecido por entrevistas o encuestas realizadas al grupo en estudio, con la finalidad de obtener resultados de manera rápida y determinar una conducta a futuro de los individuos que forman el grupo de estudio de la investigación, y para Corral (2010) es importante tener claro el tipo de instrumento que se va realizar y para ello se debe contar con el propósito del instrumento, el tipo de instrumento que se va utilizar, conceptualizar el instrumento, tener clara la operacionalización del instrumento, así mismo indica que el cuestionario es un instrumento que consiste en aplicar a una población definida una gama de interrogantes basada en las dimensiones que corresponden al estudio y de lo cual necesitamos obtener información al respecto.

Validez del Instrumento. La validez del cuestionario es el principal requisito que debe contar un instrumento, para Tornimbeni et al. (2008) la validez es una cualidad esencial para la aplicación de un instrumento de recolección de datos, depende de la misma para la obtención certera de un buen análisis de las variables en investigación; para esta investigación se hizo con juicio de expertos según se muestra en el anexo 5

Según Ecurra Mayaute (1988), la V de Aiken nos da un promedio de aceptación y validez de las preguntas del instrumento que fue revisado por los jueces; en la misma se hace referencia que si el instrumento obtiene un promedio de aceptación mayor a 70%, el instrumento es aceptado válido, pero menos a este promedio sería rechazado al no cumplir con el estándar mínimo para la aceptación de un instrumento; al realiza la validación de nuestro instrumento por

los jueces, se obtuvo un grado de aceptación de 100% tal como se muestra en la tabla de validez de Juicio de expertos que se encuentra en el anexo 5.

Confiabilidad del instrumento. Según Aliaga Tovar (2006) la confiabilidad de un instrumento es la cualidad de exactitud con la que va a medir las variables de la investigación. Para esta investigación se realizó el estudio de aceptación del instrumento mediante el tes de Alfa de Crombach, según Tornimbeni et al. (2008) la medición de aceptación de un instrumento de Alfa de Crombach debe ser mayor a 0.5 para que sea válidos, de lo contrario el instrumento quedaría rechazado por no cumplir con los mínimos establecidos; esta investigación se realizó la medición de aceptación por la prueba de Alfa de Crombach arrojando una aceptación de 0.62 de confiabilidad, por lo que el instrumento es válido y confiable, tal cual se muestra en el anexo 6

3.5 Procedimientos

La recopilación de la información para este estudio, se determinó el propósito del cuestionario, en base a las dimensiones, se formularon las preguntas y se estructuraron en forma de pregunta, este cuestionario fue hecho de manera telefónica, personal a los encargados de las empresas de inmobiliaria de lima que forman parte de la muestra.

Autorización de la entidad jurídica que conforma el grupo en estudio que se encuentra en el anexo 7

3.6 Método de Análisis de Datos

Para el análisis de los datos de este estudio se elaboró mediante el método deductivo.

Método deductivo

Para Jalal Caál et al. (2015) en el método deductivo las conclusiones se encuentran de manera implícita en las premisas formuladas en el instrumento de

recopilación de la información, por lo que disminuye la posibilidad que la conclusión no sea verdadera.

Método Analítico

Según Rodríguez (2007) el método analítico es aquel que descompone un objeto de estudio para poder estudiar en forma individual cada parte separada y obtener un análisis en micro y macro del objeto de estudio.

3.7 Aspecto Ético

Según Inguillay Gagñay et al. (2020) la ética de la investigación es la conducta y el comportamiento del investigador en el desarrollo de una investigación, tesis y otros trabajos de estudio; son los principios éticos que caracterizan a quien desarrolla la investigación, los mismo que están inmersos en cómo reacciona el investigador ante un contexto en el que fluye y se desarrolla la investigación.

Resolución de Vicerrectorado de Investigación N°004-2020-VI-UCV, mediante la cual la universidad ha establecidos las bases para la elaboración del estudio.

Resolución de Vicerrectorado de Investigación N°011-2020-VI-UCV, mediante la cual se aprueba la guía de elaboración de investigación tesis para el pregrado y posgrado de la Universidad Cesar Vallejo.

Investigación elaborada según APA (7ª Ed.) que es la guía para la elaboración de la estructura del formato para el desarrollo de la investigación.

IV.RESULTADOS

Después de haber analizado los resultados de los datos obtenido en las encuestas, y haberlo estudiado mediante el test de v Aiken se pudo observar lo siguiente:

Análisis de las Obligaciones Tributarias

Tabla 4

Frecuencia de Análisis de las Obligaciones Tributarias

Escala	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Acumulado
Siempre	169	38	38
Casi siempre	217	48	86
A veces	51	11	97
Casi nunca	13	3	100
Total	450	100	

Según los datos analizados en la tabla de análisis de las obligaciones tributarias en cuanto al cumplimiento de las mismas de las empresas inmobiliarias, se evidenció que solo el 38% de estas empresas cumplen con todas sus obligaciones tributarias, es decir de las 30 empresas analizadas solo 11 de las mismas cumplen a cabalidad con todas las obligaciones, así mismo se evidencio que dichas empresas cumplen con la presentación de sus declaraciones tanto las anuales como las mensuales en los plazos establecidos y de manera oportuna; de igual manera que mantienen sus libros y registros contables legalizados correctamente en los plazos establecidos por SUNAT.

Además, se obtuvo que el 48% de las empresas inmobiliarias encuestadas cumplen aceptablemente con sus obligaciones tributarias; así mismo el 11% de las empresas analizadas no cumplen de manera eficiente con sus obligaciones tributarias, encontrando un punto crítico en la emisión de los comprobantes de pago de manera oportuna y en los plazos que SUNAT establece, en tanto el 3% de las empresas

analizadas no cumplen con mantener sus libros actualizados según las normativas de SUNAT.

Análisis de las Obligaciones Tributarias Formales

Tabla 5

Frecuencia de Análisis de las Obligaciones Tributarias Formales

Escala	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Acumulado
Siempre	120	40	40
Casi siempre	126	42	82
A veces	41	14	96
Casi nunca	13	4	100
Total	300	100	

Según los datos obtenidos en la tabla 5 del análisis de las obligaciones tributarias formales se evidencio que solo el 40% de las empresas encuestadas cumplen a cabalidad sus obligaciones formales siendo la de mayor cumplimiento la actualización de su información en el portal de SUNAT, la presentación de sus declaraciones tanto mensuales como anuales en las fechas establecidas por SUNAT, además de tener sus libros y registros contables legalizados.

Además de lo mencionado en el párrafo anterior se obtuvo que el 42% de las empresas cumplen sus obligaciones de forma aceptable siendo esta la atención a los requerimientos que SUNAT solicita, también se evidencio que el 14 % de las empresas y el 4% no están cumpliendo de manera oportuna sus obligaciones formales, siendo la mas preocupante la falta de cumplimiento de la emisión de los comprobantes de pago de manera oportuna ya sea cuando se da el servicio y/o se reciba el pago del servicio, adicional estas empresas tampoco cumplían con la actualización de los libros contables de manera oportuna.

Análisis de las Obligaciones Tributarias Sustanciales

Tabla 6

Frecuencia de Análisis de las Obligaciones Tributarias sustanciales

Escala	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Acumulado
Siempre	49	32	32
Casi siempre	91	61	93
A veces	10	7	100
Total	300	100	

En tanto a las obligaciones formales según la tabla mostrada se obtuvo que el 32% de las empresas encuestadas cumplen de manera oportuna y eficiente con realizar el pago del IGV al momento de la declaración, así mismo que el 61% de las empresas encuestadas cumplen casi siempre con realizar el pago resultante del impuesto a la renta anual al momento de la declaración, así como realizar los pagos a cuenta del impuesto a la renta mensual al momento de la declaración, además de realizar el pago de las sanciones administrativas impuestas por SUNAT; sin embargo, el 7% de las empresas encuestadas cumplen con realizar el pago oportuno de los arbitrios municipales a tiempo.

V.DISCUSIÓN

De la discusión de los resultados obtenidos de las encuestas aplicadas a las empresas inmobiliarias, siendo el objetivo principal de la investigación “el cumplimiento de las obligaciones tributarias”, se evidencio que el principal problema de estas empresas radica en la emisión del cumplimiento de los comprobantes de pago al momento de brindar el servicio o a la recepción del pago del mismo, así como también estas empresas no cumplían con mantener actualizado los libros y registros contables.

Así mismo se encontró que el 90% de estas empresas se encuentran en el nuevo régimen MYPE tributario, a pesar del beneficio que este régimen les da, en el que se deduce un pago de renta anual del 10% y un pago a cuenta mensual del 1% si no tienen coeficiente, estas empresas al no existir un ente regulador y de control de las propiedades tanto para venta y alquiler, emiten los comprobantes según su necesidad de gastos, lo cual genera una evasión de impuestos.

A pesar de la información que se les brindo; la desinformación por ejemplo de que existen fechas para la actualización de los libros y registros contables los hace mantenerse como contribuyentes que no cumplen a cabalidad con sus obligaciones formales ni sustanciales, ya que el 90% de las empresas encuestadas demoran en el pago de los impuestos ya sea el IGV o el impuesto a la renta al momento de las declaraciones ya sea las mensuales y/o las anuales.

Según Pinedo Pérez (2020) en su investigación el grado de cumplimiento de las obligaciones tributarias en los contribuyentes de la renta de tercera categoría de las bodegas del distrito de Iquitos, periodo 2020, concluye que las empresas de este rubro tienen un grado de cumplimiento de las obligaciones tributarias aceptable del 21%, siendo el 72% de empresas que se encuentran en riesgo al no cumplir sus obligaciones según lo establecido por SUNAT y el 7% empresas que no cumplen con sus obligaciones tributarias.

VI. CONCLUSIONES

De esta investigación se llegaron a las siguientes conclusiones:

Primero: En cuanto a la obligaciones tributarias el 38% de las empresas inmobiliarias cumplen siempre con sus obligaciones ya sean mensuales y/o las anuales, así mismo el 48% de estas empresas evaluadas son contribuyentes que casi siempre están al día y en cumplimiento con sus obligaciones tributarias; en tanto el 11% de estas empresas no estaban cumpliendo con ser buenos contribuyentes al ser evasivos del cumplimiento de sus obligaciones y el 3% son contribuyentes que se encuentran esquivos en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Segundo: Con relación a las obligaciones formales de las empresas del rubro inmobiliario de venta y alquiler, se concluyó que el 40% de estas empresas cumplen siempre con sus obligaciones formales, sin embargo el 42% de las mismas se mantienen dentro de la línea de lo aceptable al realizar casi siempre el cumplimiento de dichas obligaciones; el 14% de estas empresas cumplen medianamente con sus obligaciones, y el 4% de estas empresas no cumplen sus obligaciones; en cuanto a lo anterior se precisó que estas empresas tienen una fuerte similitud entre ellas de la evasión de impuestos al no cumplir con la emisión de los comprobantes de pago de los servicios al momento del mismo y/o a la recepción del pago; al no haber una plataforma de control de este tipo de negocio resulta cotidiano la recepción del dinero y no entregar un comprobante, evadiendo de esta forma el cumplimiento de las obligaciones formales sin la fiscalización y/o supervisión de alguna entidad como es la SUNAT.

Tercero: Con relación a las obligaciones sustanciales se concluyó que estas empresas a pesar de realizar los ingresos mensuales según su necesidad de gasto, solo el 93% de las mismas cumplen sus obligaciones sustanciales y el 7% de estas empresas no cumplen con realizar los pagos resultantes de sus impuestos de manera formal y/o anual.

VII. RECOMENDACIONES

Primero: Recomendar al ente regulador de propiedades, unificar en una plataforma todas las propiedades que son disponibles para el comercio de este rubro ya sea en alquiler y/o venta de las mismas, y a la vez enlazada con la plataforma de SUNAT para evitar la evasión de impuestos por este giro de negocio, así mismo generar incentivos de la Administración Tributarias a estas empresas para el cumplimiento de las obligaciones ya sean formales y/o sustanciales.

Segundo: el ente regulador debe evaluar constantemente la calidad de servicio que da, así como capacitar constantemente a los contribuyentes para que estos entiendan la importancia del cumplimiento de las obligaciones tanto formales como sustanciales para el estado, así mismo evaluar sus plataformas y capacitación de las mismas para un correcto uso de estas plataformas; de esta manera hacer un ente que brinde la confianza y una plataforma amigable para el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes. Es importante aprovechar los avances tecnológicos para un adecuado manejo de la información de manera verídica, eficiente, y oportuna; sin trasgredir los derechos de los contribuyentes.

Tercero: Se les hizo de conocimiento de las normas tributarias y de las consecuencias de la evasión de impuestos; así mismo se les recomendó realizar la emisión de los comprobantes de pago al momento del servicio o de caso contrario a la recepción del dinero por algún servicio brindado; así mismo se les dio los alcances de los cronogramas para el cumplimiento de sus obligaciones formales y no tengan que asumir sanciones administrativas por estos incumplimientos.

REFERENCIAS

- Aguayo López, J. M. (2014). La Obligación Tributaria y el Pago: Antes del Inicio de la Cobranza Coactiva- en la Legislación Peruana. Apuntes y Disquisiciones. *Derecho & Sociedad*, 0(43), 239–254.
- Aliaga Tovar, J. (2006). Psicometria: Tests Psicométricos, Confiabilidad y Validez. *Psicología: Tópicos de Actualidad*, 85–108.
<http://uigv.edu.pe/facultades/psicologia/recursos/05LibroEAPAliaga.pdf>
- Altamirano Castro, Y. L., & Iberico Lopez, N. (2018). La cultura tributaria y el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las MYPEs del sector confecciones en el Parque Industrial N° 1 de Huaycán - Ate, Lima 2018. *Universidad Peruana Unión*, 87. <https://repositorio.upeu.edu.pe/handle/UPEU/1278>
- Azcona, M., Manzini, F., & Dorati, J. (2015). Precisiones metodológicas sobre la unidad de análisis y la unidad de observación. Aplicación a la investigación en psicología. *Instituto de Investigaciones En Psicología - Universidad Nacional de La Plata*, 10.
<http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/45512>
- BCRP. (2021). *Indicadores Económicos, III Trimestre 2021*.
<https://www.bcrp.gob.pe/docs/Estadisticas/indicadores-trimestrales.pdf>
- Cabanillas Merlo, L., & Huaripata Chalan, P. (2019). *Obligaciones Tributarias y su incidencia en la recaudación en la provincia de Cajamarca*. 116-OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y SUS INCIDENCIAS.
[http://repositorio.upagu.edu.pe/bitstream/handle/UPAGU/1689/TESIS Cabanillas Merlo%2C Leonardo.pdf?sequence=4&isAllowed=y](http://repositorio.upagu.edu.pe/bitstream/handle/UPAGU/1689/TESIS%20Cabanillas%20Merlo%20Leonardo.pdf?sequence=4&isAllowed=y)
- Carhuachinchay Giron, K. E. (2016). Caracterización del cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales y formales de las micro y pequeñas empresas del sector comercio-rubro compras y ventas de abarrotes en el mercado centenario del Distrito de Huacho-Huara, 2015 [Tesis de Pregrado, Universidad Católica Los Angeles, repositorio UCACH]. In *Mayra Yanira Gomez Moran*.
http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/823/CONTROL_INTERNO_ADMINISTRATIVO_SANCHEZ_ADANAQUE_ENID_YAQUELINE.pdf?sequence=1

- Concepto Definicion. (n.d.). *Metodología*. <https://conceptodefinicion.de/metodologia/>
- Corral, Y. (2010). Diseño de cuestionarios para recolección de datos. *Revista Ciencias de La Educación*, 36, 152–168.
- Cortés Cortés, M. E., & Iglesias León, M. (2004). *Generalidades sobre metodología de la investigación*. 10, 105.
http://www.unacar.mx/contenido/gaceta/ediciones/metodologia_investigacion.pdf
- Davalos Davalos, J. J. (2012). *Efectos de la evasión del Impuesto al Valor Agregado en la recaudación fiscal 1990-2010*. 134.
<https://repositorio.umsa.bo/bitstream/handle/123456789/1760/T-1308.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Decimavilla Alarcón, C. S., & Rios Verduga, V. M. (2017). *Análisis del cumplimiento de las obligaciones tributarias de la empresa Delicias S.A en el período fiscal 2016*.
<https://lvasconez.wikispaces.com/file/view/GESTI>
- Duran, A. M. (2015). *Unidades de análisis*.
<https://es.slideshare.net/margaraduran/unidades-de-analisis-54758257>
- Escurra Mayaute, L. M. (1988). Cuantificación de la validez de contenido por criterio de jueces. *Revista de Psicología*, 6(1–2), 103–111.
<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/psicologia/article/view/4555/4534>
- Espinoza, E. (2015). Métodos y técnicas de recolección de la información. *Uic Fcm Unah*, 1–42.
<http://www.bvs.hn/Honduras/UICFCM/SaludMental/Metodos.e.instrumentos.de.recoleccion.pdf>
- Etécé, E. (2021). *Metodología. Última edi*. <https://concepto.de/metodologia/>
- Fernández Collado, C., & baptista Lucio, P. (2014). *Metodología de la Investigacion* (6ta Edició). www.elosopanda.com.
- Flores García, A., & Ramos Ramos, J. N. (2016). El grado de cumplimiento de las obligaciones tributarias en los contribuyentes del régimen de tercera categoría, Tarapoto, 2016. *Revista de Investigación de Contabilidad: Accounting Power for Business*, 1(2), 59–69.
[http://revistascientificas.upeu.edu.pe/index.php/ri_apfb/article/view/579/596%0Afile:///C:/Users/user/Desktop/repositorio de tesis/El grado de cumplimiento de](http://revistascientificas.upeu.edu.pe/index.php/ri_apfb/article/view/579/596%0Afile:///C:/Users/user/Desktop/repositorio%20de%20tesis/El%20grado%20de%20cumplimiento%20de)

obligaciones tributarias.pdf

Gallardo de Parada, Y., & Moreno Garzón, A. (1999). Learn to Research. In *Journal of Chemical Information and Modeling* (3^a, Vol. 53, Issue 9). Arfo Editores LTDA.

Hernández Sampieri, R. (2018). Metodología de la Investigación. In *Introducción a la seguridad informática y el análisis de vulnerabilidades*.

<https://doi.org/10.17993/ingytec.2018.46>

Inguillay Gagñay, K. L., Tercero Chicaiza, S. L., & López Aguirre, J. (2020). Ética en científica la investigación. *Imaginario Social*, 3, 42–51. <https://doi.org/22376362>

Investigación, T. de. (2014). *Definir la unidad de análisis y la población de estudio*.

<http://tesisdeinvestig.blogspot.com/2011/05/definir-la-unidad-de-analisis-y-la.html>

Jalal Caál, J. C., Ramos Ramírez, M. R., Ajcue Ortiz, A., Lorenty, C. R., & Dieguez Hernández, P. (2015). Métodos de Investigación. *經濟研究*, 16(1994), 1–27.

[http://eprints.ums.ac.id/37501/6/BAB II.pdf](http://eprints.ums.ac.id/37501/6/BAB%20II.pdf)

JWIGODSKI. (2010). *Población y muestra*.

<http://metodologiaeninvestigacion.blogspot.com/2010/07/poblacion-y-muestra.html>

Lanzetta, D., & Malegaríe, J. (2013). Iniciándonos en el mundo de la investigación. *Cuaderno de Cátedra*, 4, 1–26.

<http://metodologiadelainvestigacion.sociales.uba.ar/wp-content/uploads/sites/117/2017/08/Cuaderno-N4-Etapas-de-investigacion.pdf>

López, P. L. (2004). Población Muestra Y Muestreo. *Punto Cero*, 09(08), 69–74.

http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-02762004000100012

Palacios Hidalgo, A. L. (2017). *Obligaciones y derechos Tributarios que tienen los contribuyentes personas naturales obligadas a llevar contabilidad pertenecientes a los segmentos de Micro empresas y Pequeñas empresas en el Ecuador*.

[http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/123456789/13015/TESIS ANA LUCIA PALACIOS.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/123456789/13015/TESIS%20ANA%20LUCIA%20PALACIOS.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Panchi Molina, Alex y Yanca Guerrero, X. del P. (2017). Estudio del incumplimiento de Obligaciones Tributarias (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la renta) y el efecto en el normal desarrollo de las actividades comerciales y financieras de las

- personas naturales no obligadas a llevar contabilidad y profe. *Contaduría y Administración*, 62(1), 105–122. <http://dx.doi.org/10.1016/j.cya.2016.07.002>
- Pastor Alayo, G. H. (2019). Los Regímenes tributarios y el cumplimiento de las obligaciones tributarias en las empresas de la provincia de San Marcos - Cajamarca, 2018. *Universidad de Cajamarca*, 1(3–24), 92.
- Pinedo Pérez, H. A. (2020). *El grado de cumplimiento de las obligaciones tributarias en los contribuyentes de la renta de Tercera Categoría de las bodegas del Distrito de Iquitos, 2020*. [http://repositorio.ups.edu.pe/bitstream/handle/UPS/139/TESIS 2020 - HILLARY PINEDO.pdf](http://repositorio.ups.edu.pe/bitstream/handle/UPS/139/TESIS%2020-HILLARY%20PINEDO.pdf)
- QuestionPro. (2021). *Diseño de la Investigación*.
<https://www.questionpro.com/blog/es/disenio-de-investigacion/>
- Quispe Quinto, L. I. (2018). *La obligación tributaria y las actividades ilícitas en el Perú*. [http://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/UNFV/2700/QUISPE QUINTO LESLIN IVÁN -MAESTRIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/UNFV/2700/QUISPE%20QUINTO%20LESLIN%20IVÁN-MAESTRIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Rodríguez, F. (2007). Generalidades acerca de las técnicas de investigación cuantitativa. *Sistema Institucional de Investigación de Unitec*, 2(1), 9–39.
[file:///C:/Users/Pame Fernandez/Downloads/Dialnet-GeneralidadesAcercaDeLasTecnicasDeInvestigacionCua-4942053.pdf](file:///C:/Users/Pame%20Fernandez/Downloads/Dialnet-GeneralidadesAcercaDeLasTecnicasDeInvestigacionCua-4942053.pdf)
- Ruiz Mitjana, L. (2018). ¿Qué es el diseño de investigación y cómo se realiza? *Miscelania*. <https://psicologiaymente.com/miscelanea/disenio-de-investigacion>
- SUNAT. (2017). *Libro Primero “la obligación Tributaria.”* 20.
<http://www.sunat.gob.pe/legislacion/codigo/libro1/libro.pdf>
- Tornimbeni, S., Pérez, E., & Olaz, F. (2008). *Introducción a la Psicometría* (1º edición). Editorial Paidós SAICF.
- Trujillo Margarita, M. B. (2011). Obligaciones Tributarias. In *Universidad Politécnica Salesiana*. <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/14485/1/UPS-QT03462.pdf>
- Useche, M. C., Artigas, W., Queipo, B., & Perozo, É. (2020). Técnicas e instrumentos de recolección de datos. In *Boletín Científico de las Ciencias Económico Administrativas del ICEA* (Primera, Vol. 9, Issue 17). Editorial Gente Nueva.
<https://doi.org/10.29057/icea.v9i17.6019>

Vásquez Guevara, A., & Rojas Sosa, J. E. (2020). *Obligaciones Tributarias en comerciantes del centro comercial Aguas Verdes, Chiclayo*.

[https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/7566/Vásquez Guevara Aidé %26 Rojas Sosa Jhon.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/7566/Vásquez%20Guevara%20Aidé%20Rojas%20Sosa%20Jhon.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

López Cobia, D (2016) *Obligación tributaria*. Economipedia.com

<https://economipedia.com/definiciones/obligacion-tributaria.html>

ANEXOS

ANEXO 01

Matriz de Operativa de Variables

Análisis de las obligaciones Tributarias, en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2022					
VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERATIVA	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
Obligación Tributaria	La obligación tributaria, que es de derecho público, es el vínculo entre el acreedor y el deudor tributario, establecido por ley, que tiene por objeto el cumplimiento de la prestación tributaria, siendo exigible coactivamente. SUNAT (2013)	Se midió a través de un cuestionario, con Escala de Likert	Obligaciones tributarias formales.	Inscripción y Actualización de datos en SUNAT	Escala de Likert-Ordinal 1) Nunca 2) Casi Nunca 3) A veces 4) Casi siempre 5) Siempre
				Emisión de Comprobantes de Pago	
				Legalización de los libros y Registros Contables	
				Actualización del Registro de Compra	
				Actualización del Registro de ventas	
				Actualización del Registro de Inventario y Balance	
				Actualización del Libro Mayor	
				Actualización del Libro Diario	
				Presentación de declaraciones determinativas anuales	
				Presentación de declaraciones determinativas mensuales	
			Presentación de declaraciones informativas anuales		
			Atención de Requerimientos de SUNAT		
			Obligaciones tributarias sustanciales.	Pago de IGV	
				Pago a cuenta del Impuesto a la Renta mensual	
				Pago del Impuesto a la Renta Anual	
Pago de Sanciones Tributarias					

ANEXO 02

Matriz de Consistencia

Análisis de las obligaciones Tributarias, en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2022			
PROBLEMAS	OBJETIVOS	VARIABLES Y DIMENSIONES	METODOLOGÍA
Problema General	Objetivo General		
¿En qué consiste el análisis de las obligaciones tributarias, en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2022 ?	Analizar en que consiste las obligaciones tributarias en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2022		Tipo de Investigación Descriptiva
Problemas Específicos	Objetivos Específicos		Diseño de Investigación No Experimental
2. ¿En qué consiste el análisis de las obligaciones tributarias formales, en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2022 ?	1. Analizar en que consiste las obligaciones tributarias formales en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2022.	X: Obligaciones Tributarias X1: Obligaciones tributarias formales X2: Obligaciones tributarias sustanciales	Corte Transversal
2. ¿En qué consiste el análisis de las obligaciones tributarias formales, en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2022 ?	1. Analizar en que consiste las obligaciones tributarias sustanciales en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2022.		Técnica Encuesta
			Instrumento Cuestionario
			Población 42 Empresas Inmobiliarias
			Muestra 30 Empresas Inmobiliarias
			Muestreo No probabilístico, por conveniencia

ANEXO 03

Cuestionario de Análisis de las Obligaciones Tributarias



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

CUESTIONARIO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

INSTRUCCIONES: A continuación, encontrarás afirmaciones de las obligaciones tributarias. Lee cada una con mucha atención; luego, marca la respuesta que mejor te describe con una X según corresponda. Recuerda, no hay respuestas buenas, ni malas. Contesta todas las preguntas con la verdad.

OPCIONES DE RESPUESTA:

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

Nº	PREGUNTAS	1	2	3	4	5
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS FORMALES						
1.	Actualiza sus datos de SUNAT de manera adecuada y en el momento indicado.					
2.	Emita sus comprobantes de pago en el momento que se brinda el servicio.					
3.	Tiene sus libros y registros contables legalizados.					
4.	Mantiene actualizado su Registro de Compras.					
5.	Mantiene actualizado su Registro de Ventas.					
6.	Mantiene actualizado el Libro Diario.					
7.	Realiza la presentación de su declaración anual de manera oportuna.					
8.	Realiza la presentación mensual de sus impuestos dentro de los plazos establecidos por SUNAT.					
9.	Realiza la presentación de sus declaraciones anuales informativas de manera oportuna.					
10.	Realiza la atención a las esquelas de requerimiento de SUNAT.					
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS SUBSTANCIALES						
11.	Efectúa el pago de los Arbitrios Municipales a tiempo.					
12.	Efectúa el pago del ICV al momento de la Declaración.					
13.	Efectúa los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta al momento de la Declaración.					
14.	Realiza el pago resultante del Impuesto a la Renta Anual al momento de la Declaración.					
15.	Realiza el pago de las Sanciones Administrativas emitidas por SUNAT.					

Gracias por completar el cuestionario.

ANEXO 4

Validación de Expertos



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador CPC / Dr. / Mg: C.P.C. Gianfranco Jairo Padilla Carmona

DNI: 72498110

Especialidad del validador: Contador Publico

Nº de años de Experiencia profesional: 11 años

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto técnico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Lima 08 de Marzo del 2022



Gianfranco Padilla

Firma del Experto Informante.
Especialidad

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: ~~Aplicable~~ [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador CPC / Dr. / Mg: C.P.C. Jonathan Flavio Vasquez Gamboa

DNI: 46883830

Especialidad del validador: TRIBUTARISTA

Nº de años de Experiencia profesional: 10 AÑOS

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²Relevancia: El ítem es apropiado para representar el componente o dimensión específica del constructo

³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Lima 03 de marzo del 2022



Firma del Experto Informante.

Especialidad



Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador CPC / Dr. / Mg: C.P.C.C. Marco Antonio Echevarría Franco

DNI: 09438676

Especialidad del validador:Especialista Tributario.....

N° de años de Experiencia profesional:25 años....

Lima 03 de marzo del 2022

Pertinencia: El ítem corresponde al concepto técnico formulado.
Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo.
Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado de ítem, es conciso, exacto y directo.

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems y alternativas son suficientes para medir la dimensión.

Firma del Experto Informante.

Especialidad

ANEXO 5

Validación de Juicio de expertos

Tabla 01.

Juicio de experto

Número	Nombre y Apellidos	Grado	Resultados
1	Jonathan Flavio Vásquez Gamboa	Contador Publico	Si cumple
2	Gianfranco Jairo Padilla Carmona	Contador Publico	Si cumple
3	Marco Antonio Echevarría Franco	Contador Publico	Si cumple

Tabla 02.

Resultado del juicio de expertos

Validez	V Aiken
Relevancia	100%
Pertinencia	100%
Claridad	100%
Promedio	100%

ANEXO 6

Confiabilidad del instrumento

Tabla 3

Resultado de la estadística de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N° de Elementos
0.784	11

ANEXO 07

Carta de Autorización de empresa



RE/MAX
REAL INMOBILIARIA

Lima, 03 de febrero del 2022

Carta de Autorización para la investigación

Por medio de la presente, yo Mariela Lerena Kniz, con DNI N° 29582350, en representación de la empresa Real Consultoría Inmobiliaria EIRL (Remax Real Inmobiliaria) con RUC 20604682449 inscrita en registro de Personas Jurídicas de Lima con Partida N° 14285824; otorgo la presente carta de consentimiento para el uso de datos de la empresa en el proyecto de investigación y posterior elaboración de tesis: *Análisis de las obligaciones Tributarias, en las empresas inmobiliarias de venta y alquiler, Lima 2021** para obtener el título de Contador Público, elaborada por la Srta. Carola Virginia Adrizola Escobedo con DNI N° 42180616.

Reciba un cordial saludo,

Atentamente,



Mariela Lerena Kniz
Representante Legal