



Revista de Investigación en Gestión y Finanzas
<http://revistas.unap.edu.pe/journal/index.php/rigf>

ISSN: 2955-8441 (En línea)

Editada por:
Facultad de Ciencias Contables y Administrativas
de la Universidad Nacional del Altiplano



ARTICULO ORIGINAL

DOI: <https://doi.org/10.63525/rigf.2025.896>

Análisis de Estrategias de Cobranza para el Incremento de la Recaudación del Impuesto Predial en el Perú

Analysis of Collection Strategies to Increase Property Tax Collection in Peru

Apaza Coaquira, Geoffrey¹; Quispe Acrota, Sandra²; Tique Cruz, Silvia³

Estudiantes de la Universidad Nacional del Altiplano, Puno

geochan94@gmail.com; sandra.acrota98@gmail.com; tiquecruzsilvia@gmail.com

Recibido: 30/03/2025 Aceptado: 02/06/2025 Publicado: 30/06/2025

PALABRAS CLAVE

Estrategias de cobranza, impuesto predial, gestión tributaria municipal, recaudación tributaria.

RESUMEN. La recaudación del impuesto predial en las municipalidades peruanas enfrenta retos como alta morosidad, baja cultura tributaria y la falta en el seguimiento de la deuda, lo que restringe la capacidad de financiar servicios públicos. Este artículo analiza cómo las estrategias basadas en campañas informativas, descuentos y amnistías, implementadas en municipalidades como Trujillo, Chiclayo y Jaén, han mejorado la recaudación, mientras que Cusco y Tumbes mediante la cobranza coactiva, modernización de procesos y tecnologías avanzadas para gestionar catastros y sincerar deudas han fortalecido el control de morosos mediante acciones judiciales. Si bien estas estrategias han generado avances, aún perduran problemas estructurales que dificultan una mejora sostenible. Los estudios resaltan que una mezcla de sensibilización tributaria, uso de tecnologías para cruce de datos y optimización de estrategias de cobranza es clave para aumentar la eficiencia. También, se destaca la importancia de promover la educación tributaria y respaldar la transparencia en el uso de los fondos recaudados para fomentar el cumplimiento voluntario. En conclusión, es necesario mejorar tanto la gestión interna como la relación con los contribuyentes a través de estrategias integrales que contengan modernización tecnológica, fiscalización estricta y construcción de confianza ciudadana, y todo con el objetivo de lograr una recaudación más eficiente y sostenible a largo plazo.

KEYWORDS

collection strategies, tax revenue collection, municipal tax management, property tax.

ABSTRACT. The collection of property taxes in Peruvian municipalities faces challenges such as high delinquency rates, low tax culture, and insufficient debt tracking, which restrict their ability to finance public services. This article analyzes how strategies based on informational campaigns, discounts, and amnesties, implemented in municipalities like Trujillo, Chiclayo, and Jaén, have improved revenue collection. Meanwhile, Cusco and Tumbes have strengthened delinquent taxpayer control through coercive collection measures, process modernization, and advanced technologies for managing cadastral records and debt regularization. Although these strategies have achieved progress, structural issues persist, hindering sustainable improvements. Studies

¹ Estudiante de Ciencias Contables.

² Estudiante de Ciencias Contables

³ Estudiante de Ciencias Contables



emphasize that a combination of tax awareness, technology for data cross-referencing, and optimized collection strategies is essential to enhance efficiency. Additionally, the promotion of tax education and ensuring transparency in the use of collected funds are highlighted as key factors to encourage voluntary compliance. In conclusion, it is necessary to improve both internal management and relationships with taxpayers through comprehensive strategies involving technological modernization, strict enforcement, and building public trust, all aimed at achieving more efficient and sustainable tax collection in the long term.

1. INTRODUCCIÓN

El desafío más grande que tienen las municipalidades del Perú son el incremento de la recaudación del impuesto predial, debido a que dicho impuesto representa una fuente fundamental de ingresos para el financiamiento de servicios públicos y proyectos de desarrollo local. Diversas investigaciones han analizado las diferentes estrategias de cobranza implementadas en distintas regiones del país, con el fin de evaluar su eficacia para mejorar la cobranza y reducir la morosidad.

En este entender, el estudio de Escobar (2024) sobre la Municipalidad Distrital de El Porvenir identificó la planificación y comunicación con los contribuyentes como estrategias claves, también las facilidades de pago, y la gestión de morosos, enfatizando en que, aunque algunas estrategias fueron eficaces, la gestión de morosos mostró deficiencias en su implementación. Por su parte, Agurto (2022) en la Municipalidad Provincial de Chiclayo planteó medidas innovadoras bajo el modelo "ECRIP-MPCH", encaminadas a fortalecer la cultura tributaria y la modernización del catastro municipal, las cuales fueron verificadas por expertos dando resultados positivos. Estudios similares en Pucallpa (Sedano et al., 2021) y Cusco (Bañon & Surco, 2021) demostraron que la combinación de estrategias comunicativas, de concertación y cultura tributaria tuvieron un impacto positivo en la recaudación, también resaltaron la importancia de un enfoque integral y sostenido.

Muy a pesar de las estrategias y esfuerzos, investigaciones como el de Benites et al. (2021) sobre el Servicio de Administración Tributaria de Trujillo (SATT) y el análisis de Gonzales (2023) nos señalaron que la tasa de morosidad sigue siendo un desafío importante, recalcando así la necesidad de incorporar nuevas estrategias centradas en la eficiencia de los procesos y la relación con los contribuyentes. Otros estudios, como el de Chujutalli & Ormeño (2020), resaltaron la importancia de mejorar la transparencia y la percepción pública sobre el uso de los recursos recaudados.

El propósito de este artículo es analizar las diferentes estrategias de cobranza implementadas en diferentes municipalidades del Perú, su impacto en la recaudación del impuesto predial y las lecciones aprendidas que podrían usarse a nivel nacional para optimizar la eficiencia del sistema tributario municipal. Una revisión de estos estudios ayudara identificar prácticas exitosas y áreas de mejora para fortalecer la cultura tributaria del país, mejorar la gestión de la cobranza y reducir la evasión fiscal en el país.

2. MÉTODO

Para realizar esta investigación de revisión literaria, se seleccionaron estudios y fuentes que mencionan los temas de las estrategias de cobranza y su impacto en la recaudación del impuesto predial, sienta este en el contexto de las municipalidades del Perú. La metodología incluye los criterios de inclusión y exclusión para las fuentes consultadas.

Criterios de inclusión y exclusión

Para la revisión las investigaciones se consideró los siguientes criterios:

- Fecha de publicación: Se consideró únicamente investigaciones publicadas en los últimos cinco años (2019-2024) para asegurar la relevancia y la actualidad de los datos.
- Enfoque geográfico: Se tomo en cuenta las investigaciones realizadas en el Perú para obtener un análisis de las estrategias de cobranza en las municipalidades peruanas.
- Contenido temático: Los estudios seleccionados se centran específicamente en estrategias de cobranza y su relación directa con la recaudación del impuesto predial. Además, se excluyeron estudios que no estaban disponibles en acceso completo o aquellos que no contenían un análisis cuantitativo o cualitativo de las estrategias implementadas.

Método de análisis

El análisis se desarrolló con un enfoque cualitativo y comparativo, revisando y comparando estudios clave para identificar patrones y tendencias en las estrategias de cobranza utilizadas por las municipalidades. Estas estrategias incluyen, entre otras, la cobranza coactiva, la implementación de incentivos tributarios y la optimización de procesos administrativos. A través de esta revisión, fue posible identificar relaciones entre las distintas estrategias aplicadas y los resultados de recaudación obtenidos, permitiendo un entendimiento más profundo de su impacto en el contexto municipal.

3. RESULTADOS

El análisis de las estrategias de cobranza implementadas en diversas municipalidades del Perú para incrementar la recaudación del impuesto predial muestra diferentes enfoques y diferentes resultados. Los estudios analizados nos permiten identificar elementos clave como las facilidades de pago, la modernización del catastro, la importancia de la cultura tributaria, la implementación de incentivos, y la modernización tecnológica, los cuales influyen significativamente en el cumplimiento tributario de los contribuyentes.

3.1. Las estrategias de cobranza y su relación con la recaudación tributaria

Es posible observar que las estrategias de cobranza y su relación con la recaudación tributaria varían en sus enfoques y resultados según el contexto municipal. Según la investigación de Escobar (2024), titulada "Estrategias de cobranza y su influencia en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de El Porvenir, 2023", realizada en Trujillo identificó tres estrategias principales de cobranza, planificación y comunicación con los contribuyentes, que mostraron una recaudación moderada; facilidades de pago, que resultaron muy bien acogidas y generaron el crecimiento de la recaudación; y por último la gestión de morosos, que fue la estrategia más débil por los altos niveles de deficiencia en el seguimiento a los contribuyentes en mora. Estas estrategias generaron una variación mensual en la recaudación del impuesto predial, siendo el mes de diciembre como el mes de mayor ingreso, lo cual evidenció una influencia positiva significativa de las estrategias en la recaudación total del año. Por otro lado, está la investigación de Agurto (2022), titulada "Estrategias de cobranza para la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Chiclayo", que analizó las estrategias de cobranza del impuesto predial en la Municipalidad de Chiclayo, donde evidenció una baja recaudación con una elevada morosidad. Para mejorar este problema, se planteó la propuesta "ECRIP-MPCH" que incorpora estrategias enfocadas en fortalecer la cultura tributaria, modernizar y actualizar el catastro municipal, ampliar los canales de pago y de información, e implementar diferentes programas de incentivos para los contribuyentes, además de comunicar a la población sobre el uso de los fondos recaudados y estas medidas buscan optimizar la recaudación y fomentar el compromiso de pago entre los ciudadanos, y su aplicabilidad fue validada positivamente por expertos, quienes sugieren que pueden implementarse en el corto o mediano plazo. Finalmente en la investigación realizada por Sedano et al. (2021), con título "Estrategias De Cobranza Y Su Relación Con La Recaudación Del Impuesto Predial De La Municipalidad Provincial De Coronel Portillo, 2020",

realizada en Pucallpa, analizaron tres estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, las estrategias comunicativas, las estrategias de concertación y las estrategias de cultura tributaria. Los resultados mostraron que todas estas estrategias tuvieron una relación positiva y directa con la recaudación, alcanzando una correlación muy alta. Las estrategias comunicativas, que representan el 69.2% de la efectividad, destacaron por su capacidad para influir positivamente en la voluntad de pago de los contribuyentes. Las estrategias de concertación (75%) y las de cultura tributaria (75%). también mostraron un impacto favorable en la mejora de la recaudación, evidenciaron que la interacción con los contribuyentes y el fortalecimiento de la conciencia tributaria fueron factores determinantes. En conjunto, estas estrategias contribuyeron a una recaudación eficiente de los impuestos prediales, con un 88.5% en predios urbanos y 90.4% en predios rústicos. Estos resultados destacaron la importancia de una gestión integral que combine comunicación efectiva, acuerdos colaborativos y educación tributaria para mejorar la recaudación y reducir la evasión fiscal.

El estudio de estas investigaciones, resaltaron que la promoción de la cultura tributaria fortaleció la conciencia tributaria y mejoro la disposición del pago con las diferentes facilidades de pago que incentivaron a los ciudadanos a cumplir con sus obligaciones, de igual manera la modernización tecnológica sobre la actualización de catastro son clave para generar la confianza en los contribuyentes.

3.2. El impacto de la modernización tecnológica y gestión de procesos en la eficiencia de cobranza

Es importante mencionar que el impacto de la modernización tecnológica y la gestión de procesos en la eficiencia de cobranza, demuestra diferentes puntos de vista según la municipalidad, para ello mencionaremos las investigaciones de Benites et al. (2021) titulado “Efecto de las estrategias de cobranza en la efectividad en la recaudación del Servicio de Administración Tributaria de Trujillo - SATT”, analizo las estrategias de cobranza aplicadas por el Servicio de Administración Tributaria de Trujillo (SATT) y su efectividad en la recaudación tributaria. Señalo que, a pesar de los esfuerzos y campañas de incentivos, como amnistías y sorteos, la tasa de morosidad seguía siendo alta, alcanzando un 53,1% en 2013. Las estrategias de cobranza no alcanzaron los resultados esperados, ya que no modificaron la cultura de pago de los contribuyentes. Por ello el SATT planteó como una alternativa para mejorar los indicadores de cobranza de arbitrios municipales, con un enfoque inicial en organizar y actualizar la información de cobro y mejorar los procedimientos de atención al cliente. Mejoraron con la reingeniería de procesos y la capacitación de los empleados en sus primeros años. Pero, para enfrentar los nuevos problemas del crecimiento, se enfocaron en mejorar la eficiencia de los procesos de recaudación a través de la modernización tecnológica, utilizando equipos de última generación y software especializado. Aun tomando estas medidas, la eficiencia de la recaudación seguía siendo escasa, con una morosidad promedio del 53,1%. Con el propósito de mejorar, el SATT realizó nuevas estrategias de cobranza que incluyeron campañas con beneficios tributarios y medidas más centradas en el cumplimiento tributario. Estas estrategias incrementaron la efectividad de la recaudación de un 60% a un 80%, reflejando una mejora. También, se reconoció la necesidad de mejorar la relación con los contribuyentes mediante una mayor educación tributaria y la implementación de acciones de cobranza más efectivas desde el primer día, lo que permitió recuperar una parte significativa de la deuda pendiente. A pesar de los avances, la investigación concluye que la cultura de cumplimiento tributario sigue siendo un desafío, y las estrategias anteriores no fueron suficientes para generar un cambio profundo en la actitud de los contribuyentes hacia el pago de impuestos. Además se plantea la digitalización y monitoreo de procesos en la investigación de Montalvo (2023) titulada “Sistema de gestión de cobranza para la recaudación tributaria predial en la municipalidad distrital de Tocmoche, Cajamarca”, donde realizo un análisis sobre la cobranza tributaria en la municipalidad de Tocmoche, e identifico problemas como es la falta de capacitación, monitoreo y atención al contribuyente, así como una débil sensibilización en la cultura tributaria y falta de transparencia en el uso de fondos, lo cual reduce la motivación para pagar puntualmente. Por ello, propusieron

estrategias enfocadas en la educación y sensibilización para mejorar la voluntad de pago, junto con el desarrollo de herramientas de comunicación, como son informes periódicos y medios digitales, que mantengan informada a la comunidad sobre el uso de los fondos recaudados. Además, planteó implementar descuentos, un plan de recuperación de deuda, y la digitalización de procesos de inscripción y registro, con lo que espera fomentar la confianza y facilite la gestión eficiente de la cobranza. Por otro lado, la modernización da paso a la facilidad de pago en línea que es otra estrategia de cobranza como se señala en la investigación de Gonzales (2023) titulada “Incidencia de las estrategias de cobro en la recaudación del impuesto predial y arbitrios en el servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, periodos 2021 y 2022”, analizo el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo (SATC) - Trujillo, donde la SATC implementó diversas estrategias de cobranza durante los periodos 2021 y 2022 para optimizar la recaudación del impuesto predial y arbitrios municipales. Estas estrategias incluyen el envío de mensajes masivos a contribuyentes, campañas publicitarias en medios como radio, redes sociales y banners, y también la promoción de sorteos como incentivos para la puntualidad en los pagos. También se facilitó el pago en línea a través de la plataforma web y por medio de la entidad bancaria BBVA Continental, y se realizaron visitas domiciliarias para informar a los contribuyentes sobre el estado de su deuda y fechas de vencimiento. Además, se implementaron canales de atención directa como WhatsApp para consultas y reportes, y se notificaron cartas inductivas para recordar las obligaciones tributarias. También se ofrecieron amnistías tributarias que consistían en descuentos significativos en intereses moratorios y multas, con el fin de incentivar el pago voluntario. Las estrategias de cobranza fueron eficaces en la mejora de la recaudación, especialmente durante los programas de amnistía, lo que permitió al SATC recuperar una parte significativa de la deuda pendiente, contribuyendo al fortalecimiento de las finanzas municipales y a la mejora de los servicios públicos. Sin embargo, identificaron deficiencias, como retrasos en las notificaciones y la falta de control en la gestión de cobranza ordinaria, que podrían haber afectado la efectividad total de las medidas implementadas. De similar manera la implementación de aplicativos móviles y actualización de catastro puede facilitar el proceso de cobro como lo señala en su investigación Paredes & Reyes (2021), titulada “Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel”, tuvo el objetivo de proponer estrategias para incrementar los niveles de recaudación de dicho impuesto en la Municipalidad de Pimentel, teniendo objetivos específicos que incluyeron analizar y evaluar las estrategias actuales de cobranza y diseñar una propuesta de mejora, los resultados mostraron que, a pesar de contar con algunos mecanismos óptimos para la recaudación, existieron ciertas carencias significativas en la gestión, según constató el área de Gerencia. Por ello se propuso implementar varias estrategias como: actualizar el catastro municipal, crear una tarjeta personalizada para cada contribuyente y desarrollar un aplicativo móvil que facilite el cobro de impuestos y arbitrajes municipales, y de esta manera permitir una gestión más eficiente y una mejora en la recaudación.

Entre estas investigaciones, las municipalidades de Pimentel, Toccoche y Chiclayo coincidieron que es importante informar el uso de los fondos recaudado y fomentar una cultura tributaria que incluyan programas educativos y estrategias comunicativas, así también priorizar la digitalización como es software especializados, atenciones mediante WhatsApp, creación de aplicativos móviles, de igual manera implementar estrategias como campañas publicitarias y sorteos. En las municipalidades de Trujillo y Chiclayo, para la recaudación se propuso la amnistía tributaria y descuentos estos beneficios tributarios mostraron ser útiles para recuperar las deudas pendientes, aunque no sean suficientes para resolver problemas de morosidad.

3.3. Educación tributaria y cultura de cumplimiento

De igual manera se pone en evidencia la importancia de la educación tributaria y cultura de cumplimiento como factores clave para la mejora de la recaudación. Según la investigación de Fernandez & Gonzales (2024), titulada “Estrategias de cobranza y su efecto en la recaudación del impuesto predial, caso de una Municipalidad distrital de

San Martín 2023“de Tarapoto, demostraron que las estrategias de cobranza aplicadas por la municipalidad distrital de San Martín tienen un efecto significativo y positivo en la recaudación del impuesto predial. Las estrategias incluyeron mejorar la cultura tributaria, incrementar la comunicación efectiva y fortalecer las relaciones públicas, que promovieron una mayor eficiencia en los procesos de recaudación. También mencionaron que estudios comparativos confirman que una cultura tributaria y comunicación óptima contribuyen a un compromiso más activo de los contribuyentes en el cumplimiento de sus deberes tributarios. Por otro lado, la investigación de Santa Cruz (2021) titulada “Gestión de cobranza y su efecto en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital Manuel Antonio de Mesones Muro – 2020” se centró en evaluar el efecto de la gestión de cobranza sobre la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital Manuel Antonio de Mesones Muro en el año 2020. Los resultados indicaron que una gestión de cobranza eficiente influyó directamente en la recaudación, con un alto impacto en la efectividad de los pagos de los contribuyentes. Entre las estrategias que propusieron, se identificaron cuatro dimensiones clave de la gestión de cobranza: el análisis de la cartera, segmentación de contribuyentes, cobranza domiciliaria y control de deuda. En específico, la cobranza domiciliaria y el control de deuda mostraron los mayores niveles de deficiencia, alcanzando un 88% en niveles bajos, lo que reveló la necesidad urgente de optimizar estos procesos. También se observó una caída significativa en la recaudación del impuesto predial en 2020 en comparación con años anteriores, debido a desafíos internos en la gestión y factores externos, como la recesión económica. La investigación nos sugirió mejorar el análisis de la cartera de cobranza y aplicar estrategias personalizadas según sea el tipo de deuda para reducir la morosidad y aumentar los ingresos fiscales.

Estas dos investigaciones muestran que la educación tributaria y la comunicación efectiva ayudarían a mejorar la recaudación del impuesto predial, para generar motivación de pago y confianza se requiere de una comunicación constante con los contribuyentes, y también se recomienda mejorar las áreas de cobranza domiciliaria.

3.4. Estrategias de cobranza coactiva y judicial para reducir el grado de morosidad

Cabe mencionar que el uso de las estrategias de cobranza coactiva y judicial para reducir en cierto grado la morosidad, han sido clave para diversas municipalidades como se menciona en la investigación de Ruíz, (2022) titulada “Impuesto predial y estrategias de cobranza coactiva en la Municipalidad Provincial de Tumbes – 2021”, tuvo como objetivo analizar el conocimiento de los trabajadores municipales respecto al impuesto predial y las estrategias de cobranza coactiva implementadas en la Municipalidad Provincia de Tumbes. Los resultados indicaron que los trabajadores distinguen la normativa sobre el impuesto predial y la cobranza coactiva como adecuada y correctamente aplicada. En específico, se destacó la eficacia de las estrategias de cobranza coactiva, que han generado resultados positivos para la recaudación, lo que propone es que una mayor aplicación de estrategias coactivas podría aumentar los ingresos, aunque aún se afronta a una alta tasa de morosidad. Se concluye que, aunque la recaudación beneficia a los contribuyentes puntuales con incentivos, es necesario crear nuevas estrategias de cobranza para reducir la cartera de morosos. Del mismo modo en el caso de cobranza mediante acciones judiciales podemos mencionar la investigación de Bañón & Surco (2021), titulada “Gestión de Cobranza y Recaudación del Impuesto Predial en la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Cusco, 2016 - 2018“, analizaron que la Municipalidad Provincial del Cusco implementó varias estrategias clave para mejorar la cobranza del impuesto predial entre 2016 y 2018. Primero, optimizó la cobranza ordinaria mediante campañas de sensibilización y recordatorios a los contribuyentes, lo que permitió aumentar los montos cobrados, alcanzando S/ 1,302,343.28 soles en 2018. En paralelo, reforzó la cobranza coactiva, que implica acciones judiciales para recuperar la deuda, logrando un importante incremento en las recaudaciones judiciales, alcanzando S/ 2,190,443.79 soles en 2018. Además, implementaron incentivos relacionados con la mejora de la gestión y la modernización municipal, los cuales les ayudaron a financiar

proyectos y mejorar los procesos de cobranza. Estas estrategias permitieron mejorar el porcentaje de recaudación del impuesto predial, pasando del 68% en 2016 al 77% en 2018.

Ambas investigaciones muestran que la estrategia de cobranza coactiva y judicial serían un recurso clave para mejorar la recaudación del impuesto y de esta manera reducir la morosidad, a corto plazo nos pueden ofrecer resultados positivos, pero debería de integrarse acciones de modernización y sensibilización para garantizar medidas tributarias más sostenibles. Además, debe de tenerse en cuenta que un enfoque equilibrado entre las medidas coercitivas e incentivos fomentará una relación más proactiva tanto entre la municipalidad como con el contribuyente.

3.5. La optimización de procesos internos en la gestión de cobranza

En el caso de optimización de procesos internos en la gestión de cobranza es también uno de los factores para mejorar la recaudación, como se podría destacar la investigación de Reynosa (2022), de título “Gestión de cobranzas y la recaudación del impuesto predial de la municipalidad provincial de Jaén – 2018”, menciona que tener estrategias viables y específicas permite a una entidad actuar conforme a las necesidades y expectativas de los contribuyentes. Debido a esto, es fundamental que la gestión de cobranza sea cuidadosamente planificada, dirigida, controlada y evaluada, ya que esto contribuye a incrementar la recaudación del impuesto predial. La investigación planteó como problema general: ¿Cuál es el impacto de la gestión de cobranza en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Jaén en 2018? El objetivo principal fue determinar dicho impacto en esa misma entidad y periodo. Se aplicó una metodología cuantitativa con un diseño no experimental y correlacional, utilizando una muestra de 64 trabajadores de la municipalidad, a quienes se aplicó una encuesta mediante un cuestionario. Los métodos estadísticos descriptivo e inferencial se emplearon para analizar los resultados. Los datos descriptivos revelaron que el 59% de los trabajadores calificaron la gestión de cobranza en la municipalidad como totalmente deficiente, mientras que el 33% la consideró deficiente. Además, el 61% de los empleados mencionaron que el nivel de recaudación del impuesto predial era muy bajo, y el 28% lo evaluaron como bajo, con solo el 11% percibiéndolo como regular. También se obtuvo una significancia bilateral menor a 0.05 y un coeficiente Rho de Spearman de 0.926, lo que permitió aceptar la hipótesis alternativa. En conclusión, la gestión de cobranza tiene una relación muy significativa con la recaudación del impuesto predial, sugiriendo que, si la institución evalúa el valor del terreno en función del mercado, el valor de las construcciones y las obras complementarias realizadas por la municipalidad en distintas áreas, puede así determinar el valor real del inmueble y calcular el monto exacto del impuesto predial que el contribuyente debe pagar. Por otro lado, el estudio de Zegarra, et al. (2022), titulada “Incidencia de la gestión de cobranza y recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Calzada, periodo 2018”, se desarrolló como un estudio aplicado de nivel descriptivo-correlacional y con un diseño no experimental. Para ello se aplicaron técnicas como cuestionarios y análisis documental y se trabajó con la población de empleados de la Municipalidad Distrital de Calzada para evaluar la relación entre la gestión de cobranza y la recaudación del impuesto predial en 2018. Los resultados muestran que la gestión de cobranza influye de manera significativa en la recaudación del impuesto predial en dicho distrito, tanto en propiedades urbanas como rústicas. Asimismo, se constató que el personal encargado de la recaudación no realiza sus tareas adecuadamente, lo cual impacta de forma directa en los resultados, afectando la inscripción de nuevos contribuyentes, la identificación de morosos y omisos, y resultando en una gestión de cobranza deficiente.

Ambos estudios coinciden que la optimización de procesos internos en la gestión de cobranza es crucial para aumentar la recaudación, estos procesos vendrían a ser inscripción de nuevos contribuyentes, identificar contribuyentes morosos y la actualización del catastro, con la mejora de este proceso se tendría un incremento de la recaudación, además que es fundamental diseñar estrategias viables y adaptables a las necesidades de los

contribuyentes. Podría agregarse además de que evaluar e invertir en la capacitación del personal encargado de la recaudación y optimizar los sistemas de monitoreo ayudarían a evaluar correctamente el valor real de los inmuebles, y ayudaría a contribuir mejoras de servicio a los contribuyentes.

3.6. Propuesta de incentivos y beneficios tributarios

La propuesta de incentivos y beneficios tributarios, sería otra estrategia clave para mejorar y fomentar la recaudación del impuesto. En este caso mencionamos la investigación de Ovalle (2021), titulada “La Gestión de cobranza del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata, periodo 2020”, tuvo por objetivo principal describir cómo se llevó a cabo la gestión de cobranza del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata, situada en el departamento de Madre de Dios. Donde los resultados revelaron que la Municipalidad empleó un software para registrar a los contribuyentes y sus propiedades, realizó campañas tributarias y otorgó incentivos a los contribuyentes puntuales en el pago del impuesto. También, se facilitaron planes de pago y se emitieron órdenes de cobro, abriendo procesos de ejecución coactiva cuando era necesario. Sin embargo, se observaron limitaciones en la gestión de cobranza, particularmente en la fase de cobranza pre coactiva y coactiva, debido a la falta de cumplimiento en los plazos legales para la remisión de los títulos valores y a una política que prioriza el cobro voluntario en lugar de emplear medidas coercitivas efectivas. La situación de Estado de Emergencia por COVID-19 también afectó la emisión de resoluciones y multas, contribuyendo a la morosidad en el pago del impuesto predial. Por último, se recomendó optimizar los procedimientos de cobranza pre coactiva y coactiva, además de una mayor rigurosidad en el cumplimiento de los plazos legales y el uso de medidas coercitivas que logren garantizar el pago oportuno del impuesto para mejorar la eficiencia en la gestión de cobranza en Tambopata. Además, agregar la investigación de Chujutalli & Ormeño (2020) con título “Estrategias Para Incrementar La Recaudación Del Impuesto Predial En La Municipalidad Distrital Del Rímac” en Lima, donde identificaron que la baja recaudación del impuesto predial en la Municipalidad del Rímac se debe a la ausencia de estrategias efectivas de cobranza y a una débil cultura tributaria de los contribuyentes. Los esfuerzos municipales por recaudar este impuesto, que representa un porcentaje importante de sus ingresos, se han visto limitados por la falta de incentivos claros y visibles para los ciudadanos, así como por la percepción de poca transparencia en el uso de los fondos recaudados. Las estrategias como condonación de intereses, incentivos directos (por ejemplo, descuentos en comercios locales) y mejoras visibles en infraestructura municipal, sugirieron para mejorar el cumplimiento. La investigación concluyó que con una gestión de cobranza basada en la economía del comportamiento y en una mejor transparencia podría fomentar una cultura de pago y aumentar la recaudación, fortaleciendo así la capacidad de la municipalidad para proveer servicios y mejorar la calidad de vida en el distrito.

Estas investigaciones plantean el uso de incentivos y beneficios tributarios como estrategias para la mejora de recaudación del impuesto, si juntamos una gestión transparente y eficiente con los incentivos tributarios podemos generar una mayor recaudación, y de esta manera fortalecer la capacidad de la municipalidad para ofrecer mejores servicios y también ayudar a construir una cultura de responsabilidad tributaria.

3.7. La segmentación de la cartera de contribuyente para recaudación del impuesto

Otro punto a considerar es la segmentación de la cartera de contribuyente que clasifica a los contribuyentes según tipo y monto de deuda, para ello mencionaremos la investigación de Mendez Escudero Whu (2022), titulada “Estrategias de cobranza para la recaudación del impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo”, nos propuso una estrategia enfocada en el saneamiento y sinceramiento de la deuda, con el objetivo de mejorar la recaudación del impuesto predial en el SAT. La estrategia que nos dio estuvieron divididas en cuatro ejes principales: la segmentación de la cartera de cobranza, que clasifico a los contribuyentes según el tipo y monto

de deuda para aplicar estrategias diferenciadas; la actualización y verificación del catastro, mejorando la precisión de la información catastral y realizando un cruce de datos con otras entidades públicas; la evaluación de viabilidad y sustentabilidad, para la optimizando de recursos y capital humano para maximizar la eficiencia y reducir costos; y por último la mejora de la relación con el contribuyente mediante transparencia en la información y en la gestión de deudas, incentivando el cumplimiento tributario. Estas estrategias buscan no solo incrementar la recaudación, sino también apoyar la inversión en servicios públicos y el cumplimiento de las metas del Ministerio de Economía y Finanzas para mejorar la calidad de vida en Chiclayo. Este mismo enfoque de segmentación se observa en la investigación de Gonzales & Pacco (2022), titulada “Gestión de Cobranza y la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial de Paruro, 2022”, donde concluyeron que una gestión de cobranza eficaz tiene un impacto positivo en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Paruro. Las estrategias como la segmentación de carteras, campañas preventivas y el mantenimiento de un registro tributario actualizado, fueron necesarios para mejorar la recaudación y reducir la morosidad. Además, resaltaron que una buena gestión de cobranza influye positivamente en el control y visibilidad de las obligaciones tributarias, facilitando la fiscalización. Pero, no se observó una relación significativa entre la gestión de cobranza y la reducción de la deuda tributaria, resaltaron que la recaudación también depende de factores externos, como la falta de cultura tributaria y canales de pago accesibles.

Ambos estudios señalan que la segmentación de cartera y registro tributario actualizado facilitarían la fiscalización, la segmentación de cartera clasifica a los contribuyente en categorías como podría ser tu tipo de deuda, el monto de la deuda, el comportamiento de pago y su capacidad económica lo que va permitir implementar estrategias de cobro más efectivas y diferenciadas, además la actualización de registro tributario como es la verificación del catastro serán esenciales porque garantizarían la información para un proceso de cobranza precisa y confiable. Estas acciones combinadas con la cultura tributaria y mejoras de los canales de pago serán necesarias para reducir la morosidad y aumentar la recaudación fiscal.

3.8. Estrategias de recaudación que presentaron deficiencias

Por último, en algunos estudios por más que se implementaron estrategias de recaudación se presenta deficiencias como se muestra en la investigación de Campos et al. (2020), sobre “La gestión de cobranza y su relación en la recaudación del impuesto predial de la municipalidad Provincial de Jaén”. Nos propuso como objetivo principal determinar si la gestión de cobranza tiene relación con la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Jaén, 2020. Para ello, utilizo la técnica de encuesta mediante un cuestionario aplicado a 38 trabajadores de la oficina de rentas de la Municipalidad Provincial de Jaén. Los resultados mostraron una relación positiva considerable entre la gestión de cobranza y la recaudación del impuesto predial, con un coeficiente Rho de Spearman y un valor de $p=0.000 < 0.05$, lo que permitió aceptar la hipótesis alternativa y rechazar la hipótesis nula. Esto sugiere que una gestión de cobranza eficiente en términos de análisis, segmentación y control de deuda impacta positivamente en el pago del impuesto predial. Además, facilita información precisa a la subgerencia de rentas, contribuyendo a optimizar los procesos de recaudación. De igual modo la investigación por Rayme (2022), titulada “Estrategias de Gestión municipal y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad distrital de Chilca en los periodos 2018-2020”, tuvo como propósito analizar si las nuevas estrategias de gestión municipal contribuyen al aumento de la recaudación del impuesto predial en dicha municipalidad. La metodología fue de tipo aplicada, con un método descriptivo, enfoque cuantitativo y diseño no experimental. La población del estudio fue la Municipalidad distrital de Chilca, mientras que la muestra se basó en información documental financiera y presupuestal de la misma. Las técnicas empleadas incluyeron el análisis documental y la observación, utilizando fichas bibliográficas y guías de observación como instrumentos. En conclusión, se determinó que la implementación de estas nuevas estrategias de

gestión municipal contribuyó a mejorar tanto la recaudación y cobranza del impuesto predial como las estrategias de recaudación en la municipalidad de Chilca durante los años 2018 a 2020. Finalmente, la investigación elaborada por Periche, et al. (2023) titulada "Análisis de estrategias de la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Sechura, periodo 2017-2020". Entre sus responsabilidades está la administración y recaudación de tributos locales, con el fin de planificar, financiar y realizar obras de beneficio social, además de fortalecer las áreas municipales involucradas en estas actividades. Uno de los tributos más importantes que recaudan es el impuesto predial, impuesto anual que grava el valor de terrenos y construcciones, tanto en áreas urbanas como rurales. Aunque su cálculo es relativamente simple, la recaudación enfrenta múltiples dificultades. Este estudio surge de los desafíos en la recaudación del impuesto predial que afronta la Municipalidad Provincial de Sechura, incluyendo altos índices de morosidad, la falta de efectividad de las autoridades en implementar estrategias de cobranza adecuadas, el bajo compromiso y desconocimiento de los contribuyentes y un contexto de descontento y desconfianza hacia las autoridades locales. Por esta razón, el presente trabajo titulado "Análisis de estrategias de la recaudación del impuesto predial en la municipalidad provincial de Sechura, periodo: 2017-2020" busca evaluar las estrategias de recaudación aplicadas por la municipalidad, analizar su impacto y, en caso de que resulten insuficientes, proponer alternativas que contribuyan a lograr una recaudación más eficiente. La investigación, incluye la descripción de la situación problemática, la formulación de los problemas general y específicos, así como la justificación, relevancia, objetivos del estudio y la delimitación espacial y temporal de la investigación. La metodología aquí se especifican el enfoque, diseño, nivel y tipo de investigación, además de identificar la población y determinar la muestra del estudio. También se explican los métodos y procedimientos de recolección y análisis de datos, junto con las técnicas e instrumentos utilizados. Los resultados obtenidos mediante el análisis de datos históricos y cuadros comparativos, seguidos por la discusión de los hallazgos, las conclusiones y las recomendaciones.

Estas investigaciones indican que, aunque se adoptan estrategias de mejora, persisten los altos índices de morosidad, la falta de compromiso por parte de los contribuyentes, es por ello que se recomienda a las municipalidades reforzar la planificación, supervisión y también la evaluación e implementación de estrategias, de igual manera debe adoptarse medidas preventivas, coercitivas y tecnológicas para garantizar la recaudación del impuesto predial.

4. DISCUSIONES

La discusión sobre las "Estrategias de Cobranza para el Incremento de la Recaudación del Impuesto Predial en el Perú" se enfoca en los diferentes resultados obtenidos en diversas municipalidades, lo que nos permite observar un panorama complejo y variado en cuanto a la efectividad de las estrategias implementadas para mejorar la recaudación.

Por un lado, las investigaciones como la de Escobar (2024) destacan la efectividad de estrategias como las facilidades de pago, que fueron bien recibidas por los contribuyentes, y que permitieron un aumento significativo en la recaudación. Sin embargo, señalan también la debilidad en la gestión de morosos, lo que indica que la recaudación efectiva no solo depende de las facilidades de pago, sino también de un seguimiento adecuado a los contribuyentes morosos, una problemática que también es identificada en la investigación de Agurto (2022), donde nos plantean estrategias como la modernización del catastro y la ampliación de canales de pago, como medidas para mejorar el cumplimiento tributario.

Otro aspecto importante en el análisis es la relación entre la cultura tributaria y la eficacia de las estrategias de cobranza, que según las investigaciones de Sedano et al. (2021) y Gonzales & Pacco (2022) concuerdan en que una buena gestión de la cobranza debe ir acompañada de esfuerzos para mejorar la cultura tributaria, que fomente la conciencia y el compromiso de pago entre los ciudadanos. También mencionar las investigaciones de Fernandez & Gonzales (2024) y Montalvo (2023) que hacen un análisis entre la relación de educación tributaria y la comunicación

efectiva, y concuerdan que son factores determinantes para el éxito de las estrategias de cobranza, ya que influyen directamente en la disposición de los contribuyentes a cumplir con sus obligaciones fiscales.

No obstante, la investigación de Benites et al. (2021), que menciona que, a pesar de los esfuerzos y la implementación de campañas de sensibilización, los resultados pueden ser limitados si no se logra modificar profundamente la cultura de pago de los contribuyentes. De hecho, en la investigación de Gonzales (2023), las campañas de amnistía y los incentivos fiscales, pueden generar efectos positivos a corto plazo, pero no aseguran un cambio sostenido en el comportamiento tributario, lo que recomienda la necesidad de un enfoque integral que combine medidas de incentivo con un fuerte componente educativo.

Finalmente, la modernización tecnológica y la mejora en los canales de pago, son esenciales para facilitar el acceso y cumplimiento de las obligaciones tributarias. La digitalización de los procesos y la mejora de la infraestructura de atención al contribuyente son pasos importantes para optimizar la gestión de la cobranza y garantizar una mayor efectividad en la recaudación, según lo planteado en las investigaciones de Bañon & Surco (2021) y Gonzales (2023).

5. CONCLUSIÓN

Al analizar las diferentes estrategias de recaudación del impuesto implementadas por las municipalidades peruanas nos muestra que la efectividad de la recaudación del impuesto predial está estrechamente relacionada a un enfoque general que combina medidas de comunicación, incentivos, educación tributaria, y la modernización de procesos. A través de las investigaciones revisadas y analizadas, se destaca que las estrategias de cobranza deben adaptarse a las características específicas de cada jurisdicción en un esfuerzo por optimizar las relaciones con los contribuyentes y fomentar una cultura de cumplimiento tributario.

En este entender, se ha confirmado que las facilidades de pago, la modernización de los sistemas de cobranza y la implementación de campañas de sensibilización y educación tributaria son estrategias esenciales para reducir la morosidad y ayudar a mejorar la recaudación del impuesto predial. Además, una efectiva gestión de morosos y una cultura tributaria fortalecida deben ser prioridades, ya que son elementos precisos para lograr una mejora sostenible en la recaudación del impuesto.

Si bien las municipalidades han logrado avances significativos, aún quedan desafíos que incluyen la continua falta de cultura de pago responsable y la percepción de un uso ineficiente de los fondos recaudados. Por ello, es esencial que las autoridades locales continúen implementando estrategias innovadoras y transparentes que involucren a la comunidad en el proceso de gestión tributaria. De esta manera se puede asegurar un aumento sostenible en la recaudación del impuesto predial, contribuyendo al desarrollo local y mejorando los servicios públicos en las municipalidades peruanas.

BIBLIOGRAFÍA

Agurto Montero, J. A. (2022). *Estrategias de cobranza para la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Chiclayo*. Obtenido de repositorio.ucv.edu.pe:
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/78469/Agurto_MJA-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Bañon Sullcarani, E. M., & Surco Gutierrez, J. D. (2021). *Gestión de Cobranza y Recaudación del Impuesto Predial en la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Cusco, 2016 - 2018*. Obtenido de Repositorio Universidad Andina de Cusco:
<https://repositorio.uandina.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/4d7ea767-f8da-443c-9de2-6b1e9f51576c/content>

- Benites Aliaga, A. A., Benites Aliaga, R. S., Tello De La Cruz, E., & Javez Valladares, S. S. (2021). *Efecto de las estrategias de cobranza en la efectividad en la recaudación del Servicio de Administración Tributaria de Trujillo - SATT*. Obtenido de Repositorio Universidad de Oriente: <https://www.redalyc.org/journal/5736/573666758004/html/>
- Campos Cardozo, L., Chinchay Díaz, S. G., & Oblitas Otero, R. C. (2020). *La gestión de cobranza y su relación en la recaudación del impuesto predial de la municipalidad Provincial de Jaen*. doi:https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v6i2.2157
- Chujutalli Bocanegra, J., & Ormeño Calderón, C. A. (2020). *ESTRATEGIAS PARA INCREMENTAR LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RÍMAC*. Obtenido de Repositorio Universidad del Pacifico: https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2736/ChujutalliJhor_Tesis_maestria_2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Escobar Calderón, H. Y. (2024). *Estrategias de cobranza y su influencia en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de El Porvenir, 2023*. Obtenido de Biblioteca Digital UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO: <https://dspace.unitru.edu.pe/server/api/core/bitstreams/Od80904e-0c17-445d-80b6-a53451c1a4a3/content>
- Fernandez Grandez, F. S., & Gonzales Vela, T. M. (2024). *Estrategias de cobranza y su efecto en la recaudación del impuesto predial, caso de una Municipalidad distrital de San Martin 2023*. Obtenido de Repositorio Universidad Cesar Vallejo: https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/137717/Fernandez_GFS-Gonzales_VTM-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Gonzales Barturen, L. (2023). *Incidencia de las estrategias de cobro en la recaudación del impuesto predial y arbitrios en el servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, periodos 2021 y 2022*. Obtenido de Repositorio Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo: https://tesis.usat.edu.pe/xmlui/bitstream/handle/20.500.12423/6838/TL_GonzalesBarturenLilian.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Gonzales Hermoza, Y., & Pacco Valer, I. (2022). *Gestión de Cobranza y la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial de Paruro, 2022*. Obtenido de Repositorio Universidad Cesar Vallejo: https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/112227/Gonzales_HY-Pacco_VI-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Mendez Escudero Whu, G. F. (2022). *Estrategias de cobranza para la recaudación del impuesto predial en el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo Tesis de Maestria Universidad Cesar Vallejo*. Repositorio Institucional, Chiclayo. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/78167/Mendez_EWGF-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Montalvo Montalvo, A. (2023). https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/118809/Montalvo_MA-SD.pdf?sequence=4&isAllowed=y. Obtenido de Repositorio Universidad Cesar Vallejo: https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/118809/Montalvo_MA-SD.pdf?sequence=4&isAllowed=y

- Ovalle Alarcon, A. (2021). *La Gestión de cobranza del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Tambopata, periodo 2020 Tesis de pregrado Universidad Andina del Cusco*. Repositorio Institucional, Cusco. Obtenido de <https://repositorio.uandina.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/7716aec2-d475-4f88-8157-330752ca3e7d/content>
- Paredes Delgado, E. V., & Reyes Sanchez, R. B. (2021). *Estrategias de cobranza para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Pimentel Tesis de pregrado Universidad Cesar Vallejo*. Repositorio Institucional, Chiclayo. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/82469/Paredes_DEV-Reyes_SRB-SD.pdf?sequence=4&isAllowed=y
- Periche Querevalu, J. I., & Bayona Periche, K. L. (2023). *Analisis de estrategias de la recaudacion del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Sechura, periodo: 2017-2020*. Universidad Nacional de Piura, Piura. Obtenido de <https://repositorio.unp.edu.pe/items/29223662-4f16-4770-831e-5db5baa6a504>
- Rayme Ferrel, J. (2022). *Estrategias en gestion Municipal y la recaudacion del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Chilca en los periodos 2008-2020 [tesis de pregrado]*. Obtenido de <https://repositorio.unac.edu.pe/handle/20.500.12952/7542>
- Reynosa Bances, V. A. (2022). *Gestion de cobranza y la recaudacion del impuesto predial de la Municipalidad Provincial de Jaen - 2018 [Tesis de Maestria]*. Universidad Nacional de Cajamarca, Cajamarca. Obtenido de <http://hdl.handle.net/20.500.14074/5866>
- Ruiz Masías, M. A. (2022). *Impuesto predial y estrategias de cobranza coactiva en la Municipalidad Provincial de Tumbes - 2021 Tesiis de pregrado Universidad Nacioinal de Tumbes*. Repositorio Institucional, Tumbes. Obtenido de <https://repositorio.untumbes.edu.pe/handle/20.500.12874/63763>
- Santa Cruz Quispe, Y. (2021). *Gestión de cobranza y su efecto en la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital Manuel Antonio de Mesones Muro - 2020 Tesis de pregrado Universidad Cesar Vallejo*. Repositorio Institucional, Trujillo. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/82744/Santa_CQY-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Sedano Vela, A. E., Sandoval Mozombite, J. A., & Nilupú Vela, K. J. (2021). *ESTRATEGIAS DE COBRANZA Y SU RELACIÓN CON LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO, 2020*. Obtenido de Repositorio Digital De Universidad Nacional De Ucayali: <https://apirepositorio.unu.edu.pe/server/api/core/bitstreams/406214d8-1595-438a-ac07-36e00a521082/content>
- Zegarra Chung, J., Rodriguez Torres, J., & Picon Diaz, J. L. (2022). *Incidencia de la gestion de cobranza y recaudacion del impuesto predial en la Municipalidad distrital de Calzada , periodo 2018. [tesis pregrado]*. Universidad Nacional de San Martin, Rioja. Obtenido de <https://repositorio.unsm.edu.pe/handle/11458/4424>