UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

ANÁLISIS DE LA RELACIÓN ENTRE LA TASA DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA VALORIZACIÓN INMOBILIARIA EN LA CIUDAD DE PUCALLPA, 2024.

Tesis para optar el título profesional de

CONTADOR PÚBLICO

LANDHER, CHAVEZ SCHARFF

Pucallpa, Perú

2025

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
COMISION DE GRADOS Y TITULOS

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE:

CONTADOR PÚBLICO

Siendo las 18:00 Hrs del día viernes 05 de diciembre del 2025, en los ambientes del Salón de Grados y Títulos de la Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables, en cumplimiento con lo señalado en los Artículos 11º del Reglamento General de Grado Académico de Bachiller, Título Profesional y Titulo de segunda Especialidad Profesional, se reunió el jurado integrado por los docentes: **Mg. Jesus Edgard Gonzales Valdivia (Presidente), Dr. Carlos Ruben Dominguez Cuellar (Miembro) y Dr. Hugo Guillermo Diaz Panduro (Miembro).**

Se realizó la sustentación de la tesis titulada: **"ANÁLISIS DE LA RELACIÓN ENTRE LA TASA DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA VALORIZACIÓN INMOBILIARIA EN LA CIUDAD DE PUCALLPA, 2024",** por el/la/los Bachilleres en **Contabilidad: Landher Chavez Scharff, EN FORMA PRESENCIAL:**

Qué; según el Artículo 21° del Reglamento General de Grado Académico de Bachiller, Título Profesional y Titulo de Segunda Especialidad Profesional, que a la letra dice:

"La evaluación se hará de acuerdo a la siguiente escala de calificaciones:

a) Sobresaliente con felicitación escrita y recomendaciones de publicación
b) Aprobado por unanimidad
c) Aprobado por mayoría
d) Desaprobado..."

El/la defensor(a) de la Tesis, ha obtenido la siguiente calificación;
APROBADO POR MAYORÍA

Siendo las 19:00 Hrs del mismo día, se dio por concluido el acto y luego de ser leído el acta, los miembros del Jurado Evaluador procedieron a suscribirlo.

Mg. Jesus Edgard Gonzales Valdivia
Presidente

Dr. Carlos Ruben Dominguez Cuellar
Miembro

Universidad Nacional de Ucayali
SECRETARIO
PUCALLPA

Dr. Hugo Guillermo Diaz Panduro
Miembro

Dr. Rolando Carlos Canteño Gavino
Secretario Académico

APROBACIÓN Y FIRMA DE JURADO DE TESIS

La presente Tesis fue aprobada por el jurado calificador de la Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables de la Universidad Nacional de Ucayali, para obtener el Título Profesional de Contador Público.

Mg. Jesus Edgard Gonzales Valdivia ----------
Presidente

Dr. Carlos Ruben Dominguez Cuellar ----------
Miembro

Dr. Hugo Guillermo Diaz Panduro ----------
Miembro

Dr. Julio Cesar Chamoli Perea ----------
Asesor

Bach. Landher Chavez Scharff ----------
Tesista

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN INTELECTUAL

CONSTANCIA

ORIGINALIDAD DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Nº V/199-2025.

La Dirección de Producción Intelectual de la Universidad Nacional de Ucayali, hace constar por la presente, que el trabajo académico de investigación, titulado:

"ANÁLISIS DE LA RELACIÓN ENTRE LA TASA DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA VALORIZACIÓN INMOBILIARIA EN LA CIUDAD DE PUCALLPA, 2024."

Autor(es)	:	**LANDHER CHAVEZ SCHARFF**
Facultad	:	**CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES**
Escuela	:	**CONTABILIDAD**
Asesor(a)	:	**Dr. CHAMOLI PEREA JULIO CESAR**

Presenta un **porcentaje de similitud de 1%**, verificado en el Sistema Antiplagio COMPILATIO,

De acuerdo a los criterios de porcentaje establecidos en el artículo 9 de la DIRECTIVA DE USO DEL SISTEMA ANTIPLAGIO, el cual indica que todo trabajo de investigación no debe superar el 10%. **En tal sentido, se declara, que el presente trabajo de investigación: SI Contiene un porcentaje aceptable de similitud,** procediéndose a emitir la presente Constancia de Originalidad de Trabajo de Investigación (COTI) a solicitud del asesor.

En señal de conformidad se firma y sella el presente documento.

Fecha: 16/04/2025

Mg. JOSÉ MANUEL CÁRDENAS BERNAOLA
Director de Producción Intelectual

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN INTELECTUAL

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Repositorio de la Universidad Nacional de Ucayali

Yo, Landher Chavez Scharff

Autor de la tesis titulada : Analisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa, 2024

Sustentada el año 2025

Asesor(a): Dr. Julio Cesar Chanoli Perea

Facultad: de Ciencias Economicas, Administrativas y Contables

Escuela Profesional: Contabilidad

Autorizo la publicación:

PARCIAL [ ] TOTAL [X]

De mi trabajo de investigación en el Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de Ucayali (www.repositorio.unu.edu.pe), bajo los siguientes términos:

Primero: Otorgo a la Universidad Nacional de Ucayali licencia no exclusiva para reproducir, distribuir, comunicar, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público en general mi tesis (incluido el resumen) a través del Repositorio Institucional de la UNU, en formato digital sin modificar su contenido, en el Perú y en el extranjero; por el tiempo y las veces que considere necesario y libre de remuneraciones.

Segundo: Declaro que la tesis es una creación de mi autoría y exclusiva titularidad, por tanto me encuentro facultado a conceder la presente autorización, garantizando que la tesis no infringe derechos de autor de terceras personas, caso contrario, me hago único(a) responsable de investigaciones y observaciones futuras, de acuerdo a lo establecido en el estatuto de la Universidad Nacional de Ucayali, la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria y el Ministerio de Educación.

En señal de conformidad firmo la presente autorización.

Fecha: 4 / 12 / 2025

Email: landher.1031@gmail.com Firma:

Teléfono: 998481835 DNI: 71048385

DEDICATORIA

A todas aquellas personas que formaron parte de este proceso de mi formación académica y personal.

A mi familia, por su amor incondicional y apoyo constante, y a quienes, con su confianza y enseñanza, han sido pilares fundamentales en mi formación.

A mi querida madre Araceli, por sus sacrificio y enseñanza a nunca rendirme antes los obstáculos de la vida. Este logro es de los dos.

AGRADECIMIENTO

Principalmente agradezco a Dios, por la vida que día a día me concede, por guiarme a lo largo de mi existencia, ser el apoyo y fortaleza en aquellos momentos difíciles y debilidades.

Asimismo, a la Universidad Nacional de Ucayali por brindarme el conocimiento y las herramientas necesarias para desarrollar esta investigación, y a mi asesor por su orientación, paciencia y valiosos aportes en cada etapa del proceso.

ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA vi

AGRADECIMIENTO vii

ÍNDICE GENERAL viii

ÍNDICE DE TABLAS x

ÍNDICE DE FIGURAS xii

RESUMEN xiii

ABSTRACT xiv

INTRODUCCIÓN xv

CAPÍTULO I 17

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 17

1.1. Descripción del problema 17

1.2. Formulación del problema 19

1.2.1. Problema general 19

1.2.2. Problemas específicos 20

1.3. Objetivo general y objetivos específicos 20

1.3.1. Objetivo general 20

1.3.2. Objetivos específicos 20

1.4. Hipótesis y/o sistema de hipótesis 20

1.4.1 Hipótesis general 20

1.4.2 Hipótesis especificas 21

1.5. Variables 21

1.6. Justificación de la investigación 24

CAPITULO II 27

MARCO TEÓRICO 27

2.1. Antecedentes 27

2.1.1. Antecedentes internacionales....27
2.1.2. Antecedentes nacionales....29
2.2. Bases teóricas....33
2.2.1. Tasa de recaudación del impuesto predial....33
2.2.2. Valorización inmobiliaria....39
2.3. Definiciones conceptuales....47
CAPITULO III....49
MARCO METODOLÓGICO....49
3.1. Tipo de investigación....49
3.2. Diseño y esquema de la investigación....49
3.3. Población y muestra....50
3.4. Definición operativa del instrumento de recolección de datos....51
3.5. Técnicas de recojo, procesamiento y presentación de datos....55
3.6. Tratamiento de datos....57
CAPÍTULO IV....58
RESULTADOS Y DISCUSIÓN....58
4.1. Resultados de trabajo de campo....58
4.2. Prueba de normalidad....77
4.3. Prueba de hipótesis....77
4.4. Discusión de resultados....82
CONCLUSIONES....85
SUGERENCIAS....86
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS....87
ANEXOS....92

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Operacionalización de variable 1 _____ 22

Tabla 2 Operacionalización de variable 2 _____ 23

Tabla 3 Escala del instrumento 1 _____ 52

Tabla 4 Escala del instrumento 2 _____ 53

Tabla 5 Rango del Alpha de Cronbach _____ 54

Tabla 6 Juicio de expertos _____ 55

Tabla 7 Tiempo promedio de procesamiento de declaraciones _____ 58

Tabla 8 Porcentaje de errores en las liquidaciones _____ 59

Tabla 9 Índice de resolución de reclamaciones _____ 60

Tabla 10 Frecuencia de actualización de valores _____ 61

Tabla 11 Porcentaje de propiedades revisadas anualmente _____ 62

Tabla 12 Tasa de discrepancia entre valor catastral y valor de mercado _____ 63

Tabla 13 Porcentaje de declaraciones presentadas a tiempo _____ 64

Tabla 14 Tasa de evasión fiscal _____ 65

Tabla 15 Número de infracciones tributarias registradas _____ 66

Tabla 16 Frecuencia de revisiones catastrales _____ 67

Tabla 17 Porcentaje de propiedades con valores actualizados recientemente _____ 68

Tabla 18 Intervalo promedio entre actualizaciones catastrales _____ 69

Tabla 20 Tasa de consistencia en la aplicación de metodologías _____ 71

Tabla 21 Calificación de la metodología según estándares profesionales _____ 73

Tabla 22 Porcentaje de datos catastrales incompletos o incorrectos _____ 74

Tabla 23 Índice de precisión de datos catastrales _____ 75

Tabla 24 Número de actualizaciones de datos por errores reportados _____ 76

Tabla 25 Prueba de normalidad _____ 77

Tabla 26 Correlación de Rho de Spearman _____ 78

Tabla 27 Correlación de las dimensiones Eficiencia administrativa y Actualización de Valores Catastrales _____ 79

Tabla 28 Correlación de las dimensiones Actualización y Precisión de la Valoración Inmobiliaria y Metodología de Valoración _____ 80

Tabla 29 Correlación de las dimensiones Cumplimiento de los Contribuyentes y Calidad de los Datos Catastrales _____ 81

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Esquema de la investigación 50

Figura 2 Tiempo promedio de procesamiento de declaraciones 58

Figura 3 Porcentaje de errores en las liquidaciones 59

Figura 4 Índice de resolución de reclamaciones 60

Figura 5 Frecuencia de actualización de valores 61

Figura 6 Porcentaje de propiedades revisadas anualmente 62

Figura 7 Tasa de discrepancia entre valor catastral y valor de mercado 63

Figura 8 Porcentaje de declaraciones presentadas a tiempo 64

Figura 9 Tasa de evasión fiscal 65

Figura 10 Número de infracciones tributarias registradas 66

Figura 11 Frecuencia de revisiones catastrales 67

Figura 12 Porcentaje de propiedades con valores actualizados recientemente 68

Figura 13 Intervalo promedio entre actualizaciones catastrales 70

Figura 14 Número de metodologías de valoración utilizadas 71

Figura 15 Tasa de consistencia en la aplicación de metodologías 72

Figura 16 Calificación de la metodología según estándares profesionales 73

Figura 17 Porcentaje de datos catastrales incompletos o incorrectos 74

Figura 18 Índice de precisión de datos catastrales 75

Figura 19 Número de actualizaciones de datos por errores reportados 76

RESUMEN

La presente investigación tiene como objetivo general determinar cómo afecta la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024, para ello, se plantearon objetivos específicos que buscan evaluar la relación entre la eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales, determinar la relación entre la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria con la metodología de valoración, y establecer la relación entre el cumplimiento de los contribuyentes y la calidad de los datos catastrales en el contexto de la ciudad de Pucallpa en el año 2024; la metodología utilizada responde a un enfoque cuantitativo, de tipo básico y nivel correlacional, con un diseño no experimental y de corte transversal, lo que permitió analizar la relación entre las variables sin manipularlas directamente, aplicando técnicas estadísticas que evidencien la correlación existente entre los factores estudiados; los resultados obtenidos confirman que existe una relación significativa entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024, lo que resalta la importancia de una gestión eficiente en la administración tributaria y catastral para optimizar la recaudación fiscal y garantizar una adecuada valorización de los inmuebles.

Palabras clave: Impuesto predial, valorización inmobiliaria, tasa, contribuyentes.

ABSTRACT

The general objective of this research is to determine how the relationship between the property tax collection rate and real estate valuation in the city of Pucallpa affects during the year 2024, for this, specific objectives were posed that seek to evaluate the relationship between administrative efficiency and the updating of cadastral values, determine the relationship between the updating and accuracy of the real estate valuation with the valuation methodology, and establish the relationship between taxpayer compliance and the quality of cadastral data in the context of the city of Pucallpa in the year 2024; the methodology used responds to a quantitative approach, of a basic type and correlational level, with a non-experimental and cross-sectional design, which allowed to analyze the relationship between the variables without directly manipulating them, applying statistical techniques that show the existing correlation between the factors studied; The results obtained confirm a significant relationship between the property tax collection rate and real estate appreciation in the city of Pucallpa during 2024, highlighting the importance of efficient tax and cadastral administration to optimize tax collection and ensure adequate property appreciation.

Keywords: Property tax, real estate appreciation, rate, taxpayers.

INTRODUCCIÓN

La tasa de recaudación del impuesto predial constituye un indicador fundamental de la eficiencia tributaria municipal, su comportamiento refleja la capacidad de gestión de la administración pública en la captación de recursos y el nivel de cumplimiento de los contribuyentes, en la ciudad de Pucallpa para el año 2024 resulta crucial analizar los factores que influyen en esta tasa, considerando variables como la eficiencia administrativa, la calidad de los datos catastrales y el nivel de actualización de los valores inmobiliarios; una gestión eficiente permite no solo mejorar la recaudación sino también fortalecer la inversión en infraestructura y servicios públicos, sin embargo, deficiencias en la valorización de los inmuebles pueden generar distorsiones en la determinación del tributo, afectando la equidad fiscal y la percepción de los ciudadanos sobre la carga impositiva; por ello, evaluar la relación entre la recaudación y la valorización inmobiliaria resulta esencial para proponer estrategias que optimicen el sistema tributario local y promuevan un desarrollo urbano sostenible.

La valorización inmobiliaria representa un proceso clave para la determinación justa y equitativa del impuesto predial, su precisión depende de la aplicación de metodologías adecuadas, la actualización periódica de los valores catastrales y la disponibilidad de información fiable sobre las características de los inmuebles, en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024, este proceso adquiere especial relevancia debido a la necesidad de establecer una base tributaria sólida que permita mejorar la recaudación municipal; la existencia de discrepancias entre el valor catastral y el valor de mercado puede afectar la percepción de los contribuyentes y generar inequidades en el pago del tributo, por ello, la correcta valorización inmobiliaria no solo impacta en la recaudación sino también en la planificación territorial y el desarrollo urbano ordenado; en este sentido, analizar la relación entre la valorización y la tasa de recaudación del impuesto predial permitirá identificar áreas de mejora en los

mecanismos de valoración y proponer estrategias para fortalecer la administración fiscal y la confianza de los ciudadanos en el sistema tributario local.

La investigación se desarrolla siguiendo una estructura lógica y organizada que facilita la comprensión y el análisis del tema abordado, iniciando con el Capítulo I, donde, desde un enfoque deductivo, se presentan los componentes fundamentales del estudio, como la exposición del problema, los objetivos, las hipótesis, la justificación y la relevancia del trabajo, permitiendo un proceso de razonamiento que parte de principios generales para llegar a conclusiones específicas, lo que garantiza una base teórica sólida y una dirección clara para la investigación; en el Capítulo II, se profundiza en el marco teórico, incorporando antecedentes a nivel global y nacional, bases teóricas, filosóficas y epistémicas, además de definiciones conceptuales que sustentan el estudio, proporcionando un contexto integral sobre la temática analizada; el Capítulo III aborda el marco metodológico, detallando el método de estudio utilizado, los tipos y niveles de investigación, el enfoque y diseño, la población y muestra, así como los instrumentos de recolección de datos y su respectivo tratamiento, asegurando la rigurosidad del análisis y la validez de los resultados; en el Capítulo IV, se presentan los hallazgos obtenidos junto con su discusión, permitiendo establecer conclusiones fundamentadas en los datos recolectados y contrastados con la teoría, además, se incluyen las sugerencias propuestas para mejorar los aspectos estudiados y posibles aplicaciones futuras de los resultados obtenidos; finalmente, se incorporan los anexos, los cuales contienen información complementaria que refuerza y respalda el desarrollo de la investigación.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema

El análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria revela que un ajuste preciso en la valoración de los bienes inmuebles puede mejorar significativamente la eficiencia recaudatoria; estudios recientes muestran que una valoración actualizada y adecuada puede aumentar la base imponible y, por ende, los ingresos fiscales municipales (International Property Tax Institute, 2023).

Además, la implementación de métodos de valoración más transparentes y basados en datos de mercado contribuye a una recaudación más equitativa y efectiva, facilitando la gestión fiscal y reduciendo la evasión (Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico, 2022) la alineación entre valoración inmobiliaria y tasas impositivas es crucial para optimizar la administración tributaria y maximizar los ingresos locales.

En América Latina, el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria muestra que la implementación de sistemas de valoración inmobiliaria más actualizados puede incrementar significativamente los ingresos municipales; estudios recientes indican que una valorización adecuada de los inmuebles, alineada con el mercado, puede mejorar la eficacia del cobro del impuesto predial y reducir las brechas en la recaudación (World Bank, 2023) además, la falta de actualización en los valores catastrales contribuye a una recaudación subóptima y a la inequidad en el sistema tributario, afectando negativamente los ingresos locales (CEPAL, 2023) la mejora en los métodos de valoración y la revisión periódica son esenciales para optimizar la recaudación y garantizar una administración fiscal más efectiva.

En el contexto peruano, el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria revela que la desactualización en los valores catastrales puede limitar significativamente los ingresos municipales; estudios recientes muestran que una valoración inmobiliaria precisa y periódica podría aumentar la base imponible y mejorar la recaudación del impuesto predial, reduciendo brechas en el cumplimiento fiscal (Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria, 2023) además, la falta de armonización entre las tasas de impuestos y los valores de mercado contribuye a una recaudación ineficiente y desigual, afectando la capacidad de los gobiernos locales para financiar servicios públicos (Instituto de Estudios Peruanos [IEP], 2022) ajustar las prácticas de valoración inmobiliaria y optimizar la administración tributaria son cruciales para mejorar la eficacia del sistema impositivo municipal.

En el contexto de Ucayali, y considerando el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa, los problemas principales incluyen la falta de eficiencia administrativa en la gestión de los tributos municipales, la cual afecta directamente la capacidad de las autoridades para ejecutar y supervisar el proceso de recaudación; la deficiencia en la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria impide la correcta determinación de los valores catastrales, lo que resulta en una base impositiva inadecuada; el incumplimiento de los contribuyentes agrava la situación, al no reflejar la realidad económica del municipio; y la metodología de valoración desactualizada y la baja calidad de los datos catastrales contribuyen a un sistema tributario menos efectivo y equitativo, impidiendo una correcta estimación del valor de las propiedades y, en consecuencia, una recaudación óptima del impuesto predial.

Las causas de los problemas principales incluyen la falta de eficiencia administrativa, originada por la carencia de recursos y personal capacitado para gestionar eficazmente los procesos tributarios; la desactualización y falta de precisión en la valoración inmobiliaria, provocada por la ausencia de actualizaciones periódicas y metodologías de valoración obsoletas; el incumplimiento de los contribuyentes, derivado de una escasa fiscalización y políticas insuficientes para incentivar el cumplimiento; y la baja calidad de los datos catastrales, que resulta de la falta de sistemas robustos para la recolección y mantenimiento de información actualizada y precisa sobre los valores catastrales, lo que afecta la correcta estimación del impuesto predial y, por ende, la eficiencia en la recaudación municipal.

La falta de resolución de los problemas principales en la gestión del impuesto predial en Pucallpa lleva a una recaudación insuficiente, afectando gravemente las finanzas municipales y limitando la capacidad del gobierno local para ofrecer servicios públicos de calidad; la ineficiencia administrativa y la desactualización de la valoración inmobiliaria resultan en una estimación incorrecta de los impuestos, generando desigualdades en la carga tributaria y potenciales conflictos con los contribuyentes; el incumplimiento de las obligaciones tributarias se incrementa debido a la falta de mecanismos de control efectivos, mientras que la metodología de valoración deficiente y los datos catastrales de baja calidad perpetúan errores en la determinación de impuestos, debilitando la justicia fiscal y reduciendo la confianza ciudadana en el sistema tributario.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema general

¿Cómo afecta la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024?

1.2.2. Problemas específicos

- ¿Cuál es la relación entre la eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales en la ciudad de Pucallpa para el año 2024?
- ¿Cómo se relaciona la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria con la metodología de valoración en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024?
- ¿Cómo se relaciona el cumplimiento de los contribuyentes con la calidad de los datos catastrales en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024?

1.3. Objetivo general y objetivos específicos

1.3.1. Objetivo general

Determinar cómo afecta la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.

1.3.2. Objetivos específicos

- Evaluar la relación entre la eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales en la ciudad de Pucallpa para el año 2024.
- Determinar cómo se relaciona la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria con la metodología de valoración en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.
- Establecer como se relaciona el cumplimiento de los contribuyentes con la calidad de los datos catastrales en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.

1.4. Hipótesis y/o sistema de hipótesis

1.4.1 Hipótesis general

Existe relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.

1.4.2 Hipótesis especificas

- Existe relación entre la eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales en la ciudad de Pucallpa para el año 2024.
- Existe relación entre la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria con la metodología de valoración en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.
- Existe relación entre el cumplimiento de los contribuyentes con la calidad de los datos catastrales en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.

1.5. Variables

1.5.1. Variable principal

Según Bonet (2006) afirma que "la tasa de recaudación del impuesto predial es la relación entre el monto recaudado y el monto potencial a recaudar, en un período determinado".

1.5.2. Variable secundaria

Según Alonso (2012) define la valorización inmobiliaria como "el incremento del valor de un bien raíz, ya sea terreno o edificación, como resultado de factores externos que modifican las condiciones físicas, económicas o sociales del entorno".

1.5.3. Operacionalización de las variables

Tabla 1

Operacionalización de variable 1

Variables de estudio	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítem	Escala
Tasa de recaudación del Impuesto Predial	La tasa de recaudación del impuesto predial se define como la relación entre los ingresos efectivamente cobrados por el impuesto sobre la propiedad y la cantidad que se proyecta recaudar. Este indicador es crucial para evaluar la efectividad de las políticas fiscales y la administración tributaria en el manejo del impuesto predial (Salazar, 2019)	Se ha diseñado un instrumento titulado "Tasa de recaudación del Impuesto Predial", estructurado en torno a tres dimensiones clave que serán objeto de análisis a través de su aplicación. Cada una de estas dimensiones contempla tres indicadores específicos, lo que da como resultado un total de nueve componentes evaluativos. Estos elementos serán clasificados dentro de rangos previamente establecidos con el propósito de facilitar su sistematización, análisis comparativo y posterior interpretación en el marco del estudio.	Eficiencia administrativa	Tiempo de Procesamiento de Pagos. Tasa de Cobrabilidad. Costo de Recaudación.	3	De acuerdo
			Actualización y Precisión de la Valoración Inmobiliaria	Frecuencia de Actualización de Valores Catastrales. Precisión de la Valoración. Calidad de la Información Catastral.	2 1	Ni de acuerdo ni en desacuerdo En desacuerdo
			Cumplimiento de los Contribuyentes	Tasa de Cumplimiento de Pago. Incidencia de Morosidad. Efectividad de las Medidas de Cobranza.		

Nota: Operacionalización de la variable principal
Fuente: Elaboración propia

Tabla 2

Operacionalización de variable 2

Variables de estudio	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítem	Escala
Valorización inmobiliaria	La valorización inmobiliaria es una técnica que busca establecer el valor justo de un inmueble basado en un análisis detallado de sus características físicas, ubicación y condiciones del mercado. Este análisis ayuda a determinar el valor económico del bien para diversas finalidades, incluyendo inversiones y tasaciones fiscales (Martínez J. , 2021)	Se ha desarrollado un instrumento de recolección de datos titulado "Valorización inmobiliaria", orientado al análisis de tres ejes temáticos principales. Cada uno de estos ejes integra tres indicadores analíticos, sumando un total de nueve componentes evaluativos. Dichos elementos serán organizados en intervalos o rangos previamente definidos, con el objetivo de garantizar una categorización sistemática que facilite tanto el procesamiento estadístico como la interpretación de los resultados obtenidos a través de su aplicación.	Actualización de Valores Catastrales	- Frecuencia de Actualización. - Coordinación con el Mercado Inmobiliario. - Precisión de la Valoración.	3	De acuerdo Ni de acuerdo ni en desacuerdo En desacuerdo
			Metodología de Valoración	- Uso de Métodos de Valoración. - Actualización de Métodos. - Transparencia y Documentación.	2 1	
			Calidad de los Datos Catastrales	- Precisión de la Información Registral. - Integridad de los Datos. - Accesibilidad de la Información.		

Nota: Operacionalización de la variable secundaria
Fuente: Elaboración propia

1.6. Justificación de la investigación

1.6.1. Justificación teórica

La optimización de la gestión tributaria y la transparencia están profundamente interrelacionadas según las teorías de la administración pública y la teoría fiscal; la administración pública teórica sostiene que la eficiencia en la gestión es fundamental para el funcionamiento eficaz de las instituciones, lo que incluye la optimización de procesos que reducen costos y mejoran el servicio al contribuyente, mientras que la teoría fiscal destaca la importancia de la transparencia para asegurar que los ingresos se manejen de manera justa y responsable, facilitando la rendición de cuentas y reduciendo la corrupción; al integrar estas teorías, se establece que la optimización y la transparencia no solo mejoran la eficiencia operativa, sino que también promueven la equidad y la justicia en la recaudación, fortaleciendo así la legitimidad y la confianza en la administración tributaria.

1.6.2. Justificación practica

En la práctica, la optimización de la gestión de ingresos tributarios se manifiesta en la mejora de los procesos administrativos y operativos, permitiendo una recaudación más eficiente y precisa, además de reducir errores y costos operativos; la transparencia, en este contexto, asegura que las prácticas y los procesos sean claros y accesibles para el público, lo que fortalece la confianza y la cooperación de los contribuyentes; al aplicar estas prácticas en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, se pueden obtener beneficios tangibles como un aumento en la recaudación tributaria, una mayor satisfacción de los ciudadanos con los servicios proporcionados

y una reducción en la evasión fiscal, lo que resulta en una administración fiscal más efectiva y confiable.

1.6.3. Justificación metodológica

Desde un enfoque metodológico, la relación entre optimización de la gestión y transparencia se aborda mediante técnicas analíticas y evaluativas que permiten medir y mejorar ambos aspectos de manera integrada; el uso de auditorías internas y externas proporciona una visión detallada de la eficacia de los procesos administrativos y la claridad en la gestión de ingresos, mientras que encuestas de satisfacción y estudios de caso permiten evaluar el impacto de las prácticas de gestión y transparencia en la percepción ciudadana; además, la implementación de sistemas de información y tecnología avanzada facilita la recolección y análisis de datos, proporcionando una base sólida para realizar ajustes y mejoras continuas en la administración tributaria

1.6.4. Justificación social

En términos sociales, la optimización de la gestión y la transparencia en la administración tributaria tienen un impacto profundo en la percepción y participación ciudadana; una gestión eficiente y transparente mejora la confianza en las instituciones locales, fomenta la participación activa de los ciudadanos en los procesos administrativos y contribuye a una mayor cohesión social al asegurar que los recursos se utilicen de manera justa y equitativa para el beneficio común; en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, la mejora en la gestión y la transparencia no solo aumenta la efectividad en la recaudación de ingresos, sino que también fortalece la legitimidad de la administración local y promueve un entorno de

mayor colaboración y responsabilidad entre la administración y la comunidad.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

2.1.1. Antecedentes internacionales

Lapo & Cobeña (2024) “Estrategias tributarias y su incidencia en la recaudación del impuesto predial en el cantón Santo Domingo, Ecuador” La recaudación de impuestos es esencial para financiar los gastos públicos, distribuir la renta y mejorar la eficiencia económica, siendo el impuesto predial un tributo anual basado en la propiedad de inmuebles. La presente investigación tiene como objetivo analizar la incidencia de las estrategias tributarias en la recaudación del impuesto predial en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, empleando un enfoque mixto, descriptivo y correlacional con diseño no experimental; se encuestaron 28 trabajadores del GADM del cantón. Los resultados muestran una correlación positiva significativa entre las estrategias tributarias y la recaudación del impuesto predial, con un Rho de Spearman de 0.656, evidenciando la importancia de fortalecer la cultura tributaria, implementar políticas de incentivos y mejorar la calidad de la información para aumentar la recaudación efectiva del impuesto predial.

Sánchez Supe (2022) “El impuesto predial y su impacto en la recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, períodos 2017-2019” La investigación titulada "El impuesto predial y su impacto en la recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, períodos 2017-2019" tiene como objetivo analizar el impacto del impuesto predial en la recaudación; el estudio utiliza información de cédulas financieras

proporcionadas por el departamento financiero de la institución para abordar la problemática de bajos niveles de recaudación que limitan el desarrollo de obras y la mejora de la calidad de vida de los habitantes; se empleó una metodología mixta que combina información cualitativa sobre los atributos del problema y cuantitativa a partir de los datos financieros de las cédulas informativas, describiendo las características de la base catastral del predio urbano; los resultados indican que el nivel de recaudación es limitado, con el predio urbano representando el 3.06% de los ingresos en 2017 y el 2.64% en 2018, mientras que el predio rural representa el 0.70% y el 0.60% respectivamente; también se observó un alto nivel de intereses en 2018, y mediante el método de regresión lineal múltiple se concluye que el impuesto predial actúa como una constante en la regresión, con los intereses y exoneraciones siendo positivos en su influencia.

Madrigal Delgado (2021) “Recaudación del impuesto predial en México: desafío del federalismo fiscal” El estudio del impuesto predial en relación con el Producto Interno Bruto Estatal (PIBE) es crucial para entender su impacto en los ingresos propios y en la participación por entidad, incluyendo el Fondo General de Participaciones y el Fondo de Fomento Municipal; el objetivo es analizar esta proporción utilizando un método cuantitativo basado en ocho indicadores relacionados con el impuesto al patrimonio, predial, y el PIBE; los resultados revelan que la recaudación nacional del impuesto predial está concentrada en cinco entidades y en la Ciudad de México, que en conjunto recaudan más del 70%; la investigación destaca por su enfoque original al analizar el impuesto como proporción del PIBE y comparar los resultados con los informes de

distribución de participaciones a municipios, lo que puede ser útil para reformular los mecanismos de distribución en el federalismo fiscal.

Amoretti & Del Río (2023) “Valorización inmobiliaria y estimación de renta urbana en la posconvertibilidad. El caso de la Ciudad de Buenos Aires” El "boom inmobiliario" en la posconvertibilidad representa un fenómeno singular en la historia económica reciente de Argentina, caracterizado por un proceso de canalización de recursos directamente hacia el mercado inmobiliario residencial y una megadevaluación para resolver la crisis de 2001; el estudio se centra en la valorización inmobiliaria en la Ciudad de Buenos Aires durante el período 2003-2015, utilizando el marco teórico del profesor Samuel Jaramillo y una metodología que estima la masa de renta urbana anual desagregada para veintisiete barrios; los resultados indican que la masa de renta urbana total alcanzó los U$14.825,7 millones en dólares corrientes, reflejando el impacto significativo de las políticas urbanas y el contexto económico en la valorización inmobiliaria.

2.1.2. Antecedentes nacionales

Sotomayor Rojas (2021) La investigación titulada "La Gestión tributaria y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Combapata provincia de Canchis para el año 2020" tiene como objetivo principal determinar la relación entre la gestión tributaria y la recaudación del impuesto predial para proporcionar información útil, se empleó un diseño no experimental, transversal, correlacional, cuantitativo y básico, trabajando con una población de 596 contribuyentes y una muestra de 234 mediante entrevistas y cuestionarios validados, obteniendo una validez del 92% y confiabilidad de 0.783 para la variable Gestión Tributaria y 0.798 para

la recaudación del impuesto predial, los resultados mostraron una correlación positiva significativa entre la gestión tributaria y la recaudación del impuesto predial con rho=0,784 y p=0,000<0,05, también se evidenció una correlación positiva entre la gestión tributaria y la eficiencia de recaudación (rho=0,745), las tasas del impuesto predial (rho=0,765) y la fiscalización del impuesto predial (rho=0,845), todas con significancia bilateral de p=0,000<0,05.

Ludeña Rengifo (2024) “La gestión financiera y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Huallaga 2022” La investigación tuvo como objetivo general determinar la relación entre la Gestión Financiera y la Recaudación del Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial de Huallaga 2022; utilizó una metodología aplicada con un diseño no experimental de corte transversal, un enfoque cuantitativo de nivel correlacional, y una muestra de 25 colaboradores mayores de edad, aplicando instrumentos de elaboración propia; los resultados mostraron una correlación positiva de efecto grande (Rho=.66) y significativa (p<.01), con la gestión financiera mostrando una relación específica de Rho=.40 y p<.05 con la eficiencia en la recaudación del impuesto predial, así como una relación de Rho=.53 y p<.01 con las tasas del impuesto predial, y un coeficiente de Rho=.53 y p<.01 con la fiscalización del impuesto predial, concluyéndose que un incremento en la gestión financiera incrementará la recaudación de los impuestos.

Carazas et al. (2021) “El Estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú” El presente análisis estudia el impuesto predial en gobiernos locales del Perú, revisando exhaustivamente la bibliografía disponible para determinar su alcance a nivel local, nacional e internacional; se aplicó una metodología de revisión

bibliográfica, no experimental, documental y descriptiva, explorando 35 artículos científicos relacionados con el tema a través de la técnica de observación; los resultados indican que un 75 por ciento de los casos señalan bajas tasas de recaudación de impuestos, falta de cultura tributaria y una urgente necesidad de actualización tecnológica en la mayoría de las municipalidades del Estado, concluyéndose que es necesario reforzar las acciones de recaudación, mejorar los fundamentos legales, establecer normas más justas y equitativas para fomentar la responsabilidad fiscal y promover una conciencia de pagos y una buena cultura tributaria.

Barrientos Isidro et al. (2022) “Cultura tributaria y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Jesús Nazareno-Ayacucho-2021” El presente estudio tuvo como objetivo principal determinar la relación entre cultura tributaria y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Jesús Nazareno, región Ayacucho, en el año 2021; el problema de investigación se basa en la falta de pago de tributos por parte de los ciudadanos y su impacto en la administración pública; el estudio empleó un enfoque cuantitativo con un diseño correlacional no experimental, de carácter aplicado y método deductivo, utilizando una muestra de 200 predios registrados en la base de datos de la entidad, con la técnica de la encuesta y un cuestionario validado por tres expertos; los resultados revelaron una relación media entre la cultura tributaria y la recaudación del impuesto predial, respaldada por la prueba Chi-cuadrado de Pearson con un valor de 40,702; se concluye que un aumento en la cultura tributaria de los contribuyentes de la Municipalidad Distrital de Jesús Nazareno llevará a un incremento en la recaudación del impuesto predial.

Dueñes Ponte (2024) “El impuesto predial y su influencia en la recaudación tributaria de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera” El propósito del presente trabajo es establecer la influencia del impuesto predial en el recaudo tributario del Gobierno Local de Víctor Larco Herrera; se aplicó una metodología cuantitativa con un diseño no experimental-correlacional, obteniendo una muestra de 30 trabajadores del SATT y 30 letrados especializados en Derecho Tributario en Trujillo durante el período 2022, determinada por muestreo a conveniencia debido a limitaciones de tiempo y recursos, utilizando un interrogatorio validado como instrumento; se encontró que el impuesto predial predomina en un 55% del recaudo tributario del Gobierno Local de Víctor Larco Herrera, relacionado con el cumplimiento y puntualidad, el valor del predio y las estrategias de recaudación, mostrando una correlación significativa con un Rho de Spearman de 0.724 y un resultado p=0.000, indicando una relación fuerte y eficiente.

Barriga Navarro & Romero Jiménez (2021) “Recaudación del impuesto predial y su relación con el presupuesto de la municipalidad distrital de Amarilis-Huánuco, 2020” El presente estudio tiene como propósito determinar la relación entre la recaudación del impuesto predial y su relación con el presupuesto de la Municipalidad Distrital de Amarilis, Huánuco-2020; para ello, se empleó una metodología básica, con un nivel correlacional y un diseño no experimental descriptivo correlacional; la muestra se determinó por muestreo no probabilístico, utilizando la técnica de encuesta y el cuestionario como instrumento; los resultados principales indican que el plan de fiscalización existente no mejora la recaudación y el registro de contribuyentes no se actualiza permanentemente; además, las

estrategias de recaudación presentan falta de recursos humanos y financieros para campañas efectivas y la amnistía no es conveniente para la entidad; la actualización del valor del predio y los planos catastrales también están desactualizados; finalmente, se concluye que el impuesto predial está relacionado con el presupuesto de la municipalidad, con un coeficiente de correlación de Rho Spearman igual a 0,738.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Tasa de recaudación del impuesto predial

Concepto:

La tasa de recaudación del impuesto predial y su relación con la valorización inmobiliaria son temas cruciales en el análisis de las finanzas municipales y el desarrollo urbano de ciudades como Pucallpa. El impuesto predial, como señala Morales (2018), "es una de las principales fuentes de ingresos propios para los gobiernos locales en Perú". Sin embargo, su eficacia depende en gran medida de la capacidad de recaudación de las municipalidades.

En el contexto de Pucallpa, una ciudad en crecimiento, la tasa de recaudación del impuesto predial puede verse influenciada por diversos factores. Según Ríos (2020), "la actualización catastral y la percepción de los contribuyentes sobre la calidad de los servicios públicos son determinantes en la disposición a pagar este impuesto". Esto sugiere que una mejora en la infraestructura urbana podría tener un impacto positivo en la recaudación.

Por otro lado, la valorización inmobiliaria juega un papel fundamental en este análisis. Cárdenas y Huamán (2019) argumentan que "el incremento en el valor de las propiedades debido a mejoras urbanas o cambios en la dinámica económica local puede aumentar

la base imponible del impuesto predial". Este fenómeno podría generar un círculo virtuoso donde una mayor recaudación permita más inversiones en infraestructura, lo que a su vez incrementaría el valor de los inmuebles.

Sin embargo, es importante considerar los desafíos que enfrenta Pucallpa en este aspecto. Torres (2021) señala que "la informalidad en la tenencia de la tierra y la falta de actualización de los valores catastrales son obstáculos significativos para una recaudación eficiente del impuesto predial en la Amazonía peruana". Estos factores podrían estar limitando la capacidad del municipio para capturar el valor generado por la valorización inmobiliaria.

En conclusión, el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en Pucallpa requiere una comprensión profunda de las dinámicas locales. Mejorar esta relación podría ser clave para el desarrollo sostenible de la ciudad, pero demanda estrategias integrales que aborden tanto los aspectos técnicos de la recaudación como los factores socioeconómicos que influyen en la valorización de los inmuebles.

2.2.1.1. Eficiencia administrativa

La eficiencia administrativa juega un papel crucial en el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en ciudades como Pucallpa. Esta eficiencia se refiere a la capacidad de las autoridades municipales para gestionar recursos, implementar procesos y lograr objetivos de manera óptima, lo cual es fundamental para maximizar la recaudación fiscal y promover el desarrollo urbano.

En el contexto de la recaudación del impuesto predial, Gómez (2019) señala que "la eficiencia administrativa se traduce en una mejor capacidad para mantener actualizados los catastros, implementar sistemas de cobro efectivos y establecer canales de comunicación claros con los contribuyentes". Estos elementos son esenciales para asegurar que el incremento en el valor de los inmuebles se refleje adecuadamente en la base imponible del impuesto.

Por otro lado, la eficiencia administrativa también influye en la percepción que tienen los ciudadanos sobre la gestión municipal. Según Ramírez (2020), "una administración eficiente genera mayor confianza en la población, lo que puede traducirse en una mayor disposición a cumplir con las obligaciones tributarias, incluyendo el pago del impuesto predial". Esta relación de confianza es particularmente importante en ciudades en desarrollo como Pucallpa, donde la legitimidad de las instituciones públicas puede ser un factor determinante en el comportamiento fiscal de los ciudadanos.

Además, la eficiencia administrativa tiene un impacto directo en la capacidad del municipio para invertir en mejoras urbanas que, a su vez, contribuyen a la valorización inmobiliaria. Como afirma Mendoza (2021), "una gestión eficiente de los recursos públicos permite la realización de obras de infraestructura y la provisión de servicios de calidad, factores que inciden positivamente en el valor de las propiedades". Este círculo virtuoso entre eficiencia administrativa, inversión pública y valorización inmobiliaria

puede potenciar la base imponible del impuesto predial y, por ende, mejorar la recaudación.

En el caso específico de Pucallpa, la eficiencia administrativa enfrenta desafíos particulares debido a las características geográficas y socioeconómicas de la región amazónica. Sin embargo, su mejora podría ser un factor clave para fortalecer la relación entre la recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria, contribuyendo así al desarrollo sostenible de la ciudad.

2.2.1.2. Actualización y precisión de la valoración inmobiliaria

La actualización y precisión de la valoración inmobiliaria es un factor crítico en el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en ciudades como Pucallpa. Este proceso implica la evaluación continua y exacta del valor de los bienes inmuebles, lo cual es fundamental para establecer una base imponible justa y actualizada del impuesto predial.

En el contexto de Pucallpa, una ciudad amazónica en constante desarrollo, la actualización de la valoración inmobiliaria enfrenta desafíos únicos. Según Vásquez (2022), "la dinámica de crecimiento urbano en la Amazonía peruana, caracterizada por la expansión informal y los cambios rápidos en el uso del suelo, requiere de sistemas de valoración ágiles y adaptables" (p. 87). Esta observación subraya la importancia de contar con mecanismos de actualización que puedan responder eficazmente a las particularidades del contexto local.

La precisión en la valoración inmobiliaria no solo afecta la recaudación del impuesto predial, sino que también influye en la percepción de equidad por parte de los contribuyentes. Córdova y Martínez (2023) argumentan que "una valoración precisa y transparente de los inmuebles contribuye a la legitimidad del sistema tributario municipal, fomentando un mayor cumplimiento voluntario por parte de los propietarios" (p. 142). Este enfoque resalta cómo la exactitud en la valoración puede tener un impacto positivo en la disposición de los ciudadanos a cumplir con sus obligaciones fiscales.

Además, la actualización constante de los valores inmobiliarios permite a las autoridades municipales capturar de manera más efectiva el incremento del valor generado por las mejoras urbanas y el desarrollo económico. Torres-Sánchez (2021) señala que "en ciudades con rápido crecimiento como Pucallpa, la falta de actualización de los valores catastrales puede resultar en una significativa subvaloración de las propiedades, erosionando la base imponible del impuesto predial" (p. 203). Esta observación destaca la importancia de mantener al día las valoraciones para reflejar adecuadamente la apreciación real de los inmuebles.

En conclusión, la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria se presenta como un elemento crucial en la optimización de la recaudación del impuesto predial en Pucallpa. Su mejora no solo tiene el potencial de incrementar los ingresos municipales, sino también de fortalecer la

confianza de los contribuyentes y reflejar de manera más precisa el desarrollo urbano de la ciudad.

2.2.1.3. Cumplimiento de los contribuyentes

El cumplimiento de los contribuyentes es un factor crucial en el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa. Este aspecto se refiere a la disposición y capacidad de los propietarios de bienes inmuebles para cumplir con sus obligaciones tributarias de manera oportuna y completa.

En el contexto de Pucallpa, una ciudad amazónica en crecimiento, el cumplimiento de los contribuyentes enfrenta desafíos particulares. Según Ramírez et al. (2022), "la informalidad en la tenencia de la tierra y la percepción de desconexión entre los impuestos pagados y los servicios recibidos son factores que influyen negativamente en el cumplimiento tributario en la región amazónica" (p. 156). Esta observación resalta la importancia de abordar las barreras estructurales y perceptuales que afectan el pago del impuesto predial.

El cumplimiento de los contribuyentes también está estrechamente relacionado con la valorización inmobiliaria. Mendoza y López (2023) argumentan que "existe una correlación positiva entre el aumento del valor de las propiedades y la disposición de los propietarios a cumplir con sus obligaciones fiscales, siempre que perciban que este incremento se debe a mejoras en la infraestructura y servicios urbanos" (p. 203). Esta perspectiva sugiere que una

valorización inmobiliaria visible y bien comunicada podría incentivar un mayor cumplimiento.

Además, la educación fiscal y la transparencia en la gestión municipal juegan un papel importante en el fomento del cumplimiento. Torres (2021) señala que "las estrategias de concientización sobre la importancia del impuesto predial y la rendición de cuentas clara sobre el uso de los recursos recaudados pueden mejorar significativamente las tasas de cumplimiento en ciudades como Pucallpa" (p. 78). Este enfoque destaca la necesidad de establecer una relación de confianza entre la administración municipal y los contribuyentes.

En conclusión, el cumplimiento de los contribuyentes se presenta como un elemento clave en la optimización de la recaudación del impuesto predial en Pucallpa y su relación con la valorización inmobiliaria. Mejorar este aspecto requiere un enfoque integral que aborde tanto los factores estructurales como los psicológicos que influyen en la decisión de los propietarios de cumplir con sus obligaciones tributarias.

2.2.2. Valorización inmobiliaria

Concepto:

La valorización inmobiliaria es un componente fundamental en el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y el incremento del valor de las propiedades en la ciudad de Pucallpa. Este fenómeno se refiere al aumento del valor de los bienes inmuebles a lo largo del tiempo, influenciado por diversos factores económicos, sociales y urbanísticos.

En el contexto de Pucallpa, una ciudad amazónica en desarrollo, la valorización inmobiliaria presenta características particulares. Según Ríos y Vásquez (2022), "el crecimiento urbano acelerado y la mejora en la conectividad con otras regiones han impulsado un incremento significativo en el valor de las propiedades en Pucallpa durante la última década" (p. 134). Este aumento en el valor de los inmuebles tiene implicaciones directas en la base imponible del impuesto predial.

La valorización inmobiliaria está estrechamente ligada a las inversiones en infraestructura y servicios públicos. Como señala Morales (2023), "las mejoras en la pavimentación de calles, la extensión de redes de agua y alcantarillado, y la creación de espacios públicos han sido factores clave en la apreciación de los inmuebles en diferentes sectores de Pucallpa" (p. 89). Esta relación subraya la importancia de la inversión pública en la generación de valor inmobiliario.

Sin embargo, la captura de este incremento de valor a través del impuesto predial enfrenta desafíos. Gutiérrez et al. (2021) argumentan que "la falta de actualización oportuna de los catastros y la persistencia de la informalidad en la tenencia de la tierra limitan la capacidad del municipio de Pucallpa para reflejar adecuadamente la valorización inmobiliaria en la recaudación del impuesto predial" (p. 256). Esta observación pone de manifiesto la necesidad de mejorar los sistemas de registro y valoración de propiedades.

Además, la valorización inmobiliaria puede tener efectos sociales complejos. Torres y Ramírez (2023) advierten que "el rápido incremento en el valor de las propiedades en ciertas zonas de Pucallpa ha generado procesos de gentrificación, desplazando a

poblaciones vulnerables hacia la periferia de la ciudad" (p. 178). Este fenómeno plantea desafíos adicionales para la política fiscal y urbana del municipio.

En conclusión, la valorización inmobiliaria en Pucallpa juega un papel crucial en la dinámica de recaudación del impuesto predial. Su adecuada comprensión y gestión pueden contribuir significativamente a mejorar los ingresos municipales y, por ende, la capacidad de inversión en desarrollo urbano. Sin embargo, es fundamental abordar los desafíos técnicos y sociales asociados para garantizar una captura equitativa y eficiente de este incremento de valor a través del sistema tributario.

2.2.2.1. Actualización de valores catastrales

La actualización de valores catastrales es un elemento crucial en el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa. Este proceso implica la revisión y ajuste periódico de los valores asignados a los bienes inmuebles en el catastro municipal, reflejando los cambios en el mercado inmobiliario y el desarrollo urbano.

En el contexto de Pucallpa, una ciudad amazónica en constante evolución, la actualización de valores catastrales enfrenta desafíos particulares. Según Mendoza y Ríos (2022), "la rápida expansión urbana y los cambios en el uso del suelo en Pucallpa requieren un sistema de actualización catastral más ágil y frecuente para capturar adecuadamente la dinámica de valorización inmobiliaria" (p. 156). Esta observación subraya la importancia de adaptar los procesos de actualización a las realidades locales.

La precisión en la actualización de valores catastrales tiene un impacto directo en la equidad y eficiencia del impuesto predial. Como señala Gómez (2023), "una base catastral desactualizada en ciudades como Pucallpa puede llevar a una subvaloración significativa de las propiedades, erosionando la base imponible del impuesto y generando inequidades entre los contribuyentes" (p. 89). Esta situación resalta la necesidad de mantener los valores catastrales al día para garantizar una distribución justa de la carga tributaria.

Además, la actualización de valores catastrales juega un papel fundamental en la captura de plusvalías generadas por inversiones públicas. Vargas et al. (2021) argumentan que "la mejora en infraestructura y servicios urbanos en Pucallpa ha generado incrementos significativos en el valor de las propiedades, que solo pueden ser captados eficientemente a través de una actualización oportuna del catastro" (p. 203). Este enfoque destaca cómo una actualización adecuada puede permitir a la municipalidad beneficiarse de las mejoras urbanas que ella misma realiza.

Sin embargo, la implementación de actualizaciones catastrales frecuentes no está exenta de desafíos. Torres y Ramírez (2023) advierten que "los procesos de actualización catastral en Pucallpa a menudo se enfrentan a resistencias por parte de los propietarios, especialmente cuando resultan en aumentos significativos del impuesto predial" (p. 178). Esta observación subraya la importancia de desarrollar

estrategias de comunicación y participación ciudadana para facilitar la aceptación de las actualizaciones.

En conclusión, la actualización de valores catastrales se presenta como un factor determinante en la optimización de la recaudación del impuesto predial en Pucallpa y su alineación con la valorización inmobiliaria real. Mejorar este aspecto requiere no solo de capacidades técnicas y recursos adecuados, sino también de un enfoque que considere las particularidades del contexto amazónico y la necesidad de construir legitimidad entre los contribuyentes.

2.2.2.2. Metodología de valoración

La metodología de valoración es un componente fundamental en el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa. Esta metodología se refiere a los procesos y técnicas utilizados para determinar el valor de los bienes inmuebles, lo cual tiene un impacto directo en la base imponible del impuesto predial y, por ende, en su recaudación.

En el contexto de Pucallpa, una ciudad amazónica con características únicas, la elección y aplicación de metodologías de valoración adecuadas es crucial. Según Rodríguez y Vásquez (2022), "las metodologías tradicionales de valoración inmobiliaria a menudo no capturan adecuadamente las particularidades del mercado inmobiliario en ciudades amazónicas como Pucallpa, donde factores como la cercanía a cuerpos de agua o la presencia de vegetación pueden tener un impacto significativo en el valor

de las propiedades" (p. 134). Esta observación subraya la necesidad de adaptar las metodologías al contexto local.

La precisión y equidad en la valoración son esenciales para la legitimidad del impuesto predial. Como señala Mendoza (2023), "una metodología de valoración transparente y técnicamente sólida no solo mejora la recaudación, sino que también aumenta la confianza de los contribuyentes en el sistema tributario municipal de Pucallpa" (p. 89). Este enfoque destaca la importancia de desarrollar y aplicar métodos que sean tanto precisos como comprensibles para la población.

Además, la metodología de valoración debe ser capaz de reflejar rápidamente los cambios en el mercado inmobiliario. Torres et al. (2021) argumentan que "en un entorno urbano dinámico como el de Pucallpa, es crucial implementar metodologías de valoración que puedan actualizarse con frecuencia y capturar las tendencias emergentes en el mercado inmobiliario local" (p. 256). Esta perspectiva resalta la necesidad de metodologías ágiles y adaptables.

Sin embargo, la implementación de metodologías de valoración avanzadas enfrenta desafíos. Gómez y Ríos (2023) advierten que "la falta de datos confiables y actualizados sobre transacciones inmobiliarias en Pucallpa dificulta la aplicación de metodologías de valoración basadas en comparables de mercado, lo que puede llevar a subvaloraciones o sobrevaloraciones de ciertas propiedades"

(p. 178). Esta observación subraya la importancia de mejorar los sistemas de recolección y análisis de datos inmobiliarios.

En conclusión, la metodología de valoración juega un papel crucial en la relación entre la recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en Pucallpa. Su mejora requiere un enfoque que combine rigor técnico, adaptabilidad al contexto local y transparencia en su aplicación. Una metodología de valoración adecuada no solo puede aumentar la recaudación, sino también contribuir a una distribución más justa de la carga tributaria y reflejar con mayor precisión la dinámica del mercado inmobiliario local.

2.2.2.3. Calidad de los datos catastrales

La calidad de los datos catastrales es un factor crítico en el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa. Esta calidad se refiere a la precisión, actualidad y completitud de la información registrada sobre las propiedades inmuebles, incluyendo sus características físicas, jurídicas y económicas.

En el contexto de Pucallpa, una ciudad amazónica en constante evolución, mantener datos catastrales de alta calidad presenta desafíos únicos. Según Ramírez y Torres (2022), "la rápida expansión urbana y los cambios frecuentes en el uso del suelo en Pucallpa exigen un sistema catastral altamente dinámico y preciso para reflejar adecuadamente la realidad inmobiliaria actual" (p. 145). Esta observación subraya la importancia de contar con mecanismos ágiles de actualización de datos.

La calidad de los datos catastrales tiene un impacto directo en la equidad y eficiencia de la recaudación del impuesto predial. Como señala Vásquez (2023), "las discrepancias entre los registros catastrales y la realidad física de las propiedades en Pucallpa pueden llevar a subvaloraciones significativas, erosionando la base imponible del impuesto y generando inequidades entre los contribuyentes" (p. 89). Esta situación resalta la necesidad de mantener un catastro actualizado y preciso para garantizar una distribución justa de la carga tributaria.

Además, la calidad de los datos catastrales es fundamental para capturar adecuadamente la valorización inmobiliaria. Mendoza et al. (2021) argumentan que "un catastro con información detallada y actualizada sobre las características de las propiedades permite una valoración más precisa, reflejando de manera más efectiva los incrementos de valor generados por mejoras urbanas o cambios en el mercado inmobiliario de Pucallpa" (p. 203). Este enfoque destaca cómo la calidad de los datos puede mejorar la capacidad del municipio para beneficiarse de la apreciación inmobiliaria.

Sin embargo, mantener datos catastrales de alta calidad enfrenta obstáculos significativos. Gómez y Ríos (2023) advierten que "la informalidad en la tenencia de la tierra, las construcciones no declaradas y la falta de recursos técnicos y humanos en la municipalidad de Pucallpa dificultan la actualización y verificación constante de los datos catastrales" (p. 178). Esta observación subraya la necesidad

de implementar estrategias integrales que aborden tanto los aspectos técnicos como los socioeconómicos que afectan la calidad de los datos.

En conclusión, la calidad de los datos catastrales se presenta como un elemento fundamental en la optimización de la recaudación del impuesto predial en Pucallpa y su alineación con la valorización inmobiliaria real. Mejorar este aspecto requiere no solo de inversiones en tecnología y capacitación, sino también de un enfoque que considere las particularidades del contexto amazónico y promueva la colaboración entre la municipalidad y los ciudadanos para mantener un registro catastral preciso y actualizado.

2.3. Definiciones conceptuales

- Contribuyente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2017) Persona física o jurídica obligada al pago de tributos al Estado o a las entidades locales en virtud de la ley.
- Datos Catastrales: Pérez (2020) Información registrada en el catastro que incluye detalles sobre la propiedad, tales como la localización, dimensiones y características físicas.
- Eficiencia Administrativa: García (2018) Capacidad de una entidad para utilizar sus recursos de manera óptima, logrando los resultados deseados con el menor costo posible.
- Impuesto Predial: Gómez (2019) Tributo que los propietarios de bienes inmuebles deben pagar a las autoridades locales, basado en el valor de la propiedad.

- Metodología de Valoración: Martínez (2016) Conjunto de procedimientos y técnicas utilizadas para determinar el valor de un bien inmueble.
- Tasa de Recaudación: Rodríguez (2018) Porcentaje de la cantidad total de impuestos o contribuciones que se efectivamente recauda en relación con el monto esperado o potencial.
- Valoración Inmobiliaria: Sánchez, J. (2021) Proceso de determinar el valor de un inmueble basado en factores como ubicación, características físicas y mercado.
- Valores Catastrales: Vargas, E. (2020) Valores asignados a las propiedades en el catastro que son utilizados para calcular impuestos como el impuesto predial.

CAPITULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. Tipo de investigación

El tema "Análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa, 2024" es una investigación correlacional debido a su objetivo de examinar la relación estadística entre dos variables, la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria, sin intervenir directamente en ellas, lo que permite entender cómo una variable puede estar asociada con otra; este enfoque permite identificar patrones y conexiones entre los datos, proporcionando una visión clara de cómo el aumento o disminución en una variable podría influir en la otra, sin necesariamente establecer una relación causal.

El estudio adopta un enfoque cuantitativo al utilizar datos numéricos y análisis estadísticos para medir y analizar la relación entre las variables mencionadas, facilitando la obtención de resultados precisos y objetivos; mediante la recolección y el análisis de datos cuantificables sobre las tasas de recaudación y la valorización inmobiliaria, se busca proporcionar evidencia empírica que respalde las conclusiones sobre la naturaleza y fuerza de la relación entre estas variables en el contexto específico de Pucallpa, en el año 2024.

3.2. Diseño y esquema de la investigación

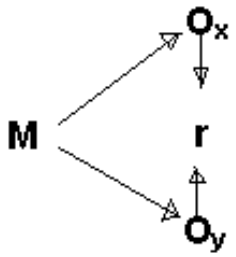
El tema "Análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa, 2024" es de diseño no experimental de corte transversal porque el estudio se centra en la observación de variables en un único punto en el tiempo, sin manipular o intervenir en ellas; este enfoque permite examinar cómo se relacionan la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en un

momento específico, proporcionando una visión instantánea de la situación en lugar de observar los cambios a lo largo del tiempo o aplicar tratamientos experimentales.

Además, el diseño no experimental de corte transversal es adecuado para el estudio ya que no se busca alterar las condiciones de las variables, sino simplemente analizar la situación actual de manera descriptiva y correlacional; este enfoque facilita la recolección de datos de manera eficiente y ofrece una imagen clara de las interrelaciones existentes entre las variables en el contexto de Pucallpa durante el año 2024, sin requerir la implementación de experimentos o intervenciones adicionales.

Figura 1

Esquema de la investigación



Donde:

M = Muestra de estudio.

O_1 = Tasa de recaudación del impuesto predial

O_2 = Valorización inmobiliaria

r = Coeficiente de correlación

3.3. Población y muestra

3.3.1. Población

La población de estudio será de 156 personas para determinar la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa, 2024.

3.3.2. Muestra

La muestra estará constituida por 48 personas donde se utilizó un muestro probabilístico aleatorio.

Datos estadísticos

Margen: 9%

Nivel de confianza: 90%

Población: 156

Tamaño de muestra: 48

Formula estadística

$$\boldsymbol{n = \frac{N * Z^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z^2 * p * q}}$$

$$n = \frac{156 * (1.65)^2 * 0.5 * 0.5}{(0.10)^2 * (156 - 1) + (1.65)^2 * 0.5 * 0.5}$$

$$n = \frac{106.1775}{2.230625}$$

$$\boldsymbol{n = 48}$$

3.4. Definición operativa del instrumento de recolección de datos

3.4.1. Técnica

La técnica resulta ideal para obtener información directa y precisa de los actores clave involucrados, como propietarios de inmuebles, funcionarios municipales y expertos en el área; al diseñar un cuestionario estructurado con preguntas específicas sobre la percepción de la tasa de recaudación, la valoración de propiedades y otros aspectos relacionados, se puede recolectar una gran cantidad de datos cuantitativos y cualitativos que permitan analizar la relación entre las variables de interés, facilitando la identificación de patrones y correlaciones significativas; esta técnica asegura una cobertura amplia y sistemática de la población objetivo, lo que contribuye a la validez y confiabilidad de los resultados obtenidos.

3.4.2. Instrumento

El cuestionario permite obtener información detallada y estructurada de manera eficiente, al incluir preguntas cerradas y escalas de medición que facilitan la cuantificación de las respuestas; este instrumento puede diseñarse para captar datos sobre la percepción de los contribuyentes respecto a la tasa de recaudación, así como sobre la valoración de sus propiedades, permitiendo analizar la relación entre estas variables mediante análisis estadísticos precisos; además, el cuestionario asegura que la información recolectada sea uniforme y comparable entre los diferentes participantes.

Instrumento: Cuestionario 1

La variable "Tasa de recaudación del Impuesto Predial" será aplicado a una muestra conformada por 48 individuos, su estructura consta de nueve partes que permitirán recolectar información detallada sobre los factores que influyen en la recaudación, considerando aspectos como la eficiencia administrativa, el cumplimiento tributario y la actualización catastral, su aplicación garantizará la obtención de datos representativos que contribuirán al análisis de la relación entre la recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa.

Tabla 3

Escala del instrumento 1

Escalas	Items
De acuerdo	3
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	2
En desacuerdo	1

Nota: Escala del instrumento de la variable principal
Fuente: Elaboración propia

Instrumento: Cuestionario 2

La variable "Valorización inmobiliaria" será aplicado a una muestra de 48 individuos, estará compuesto por nueve partes que permitirán analizar la precisión y actualización del valor de los inmuebles en la ciudad de Pucallpa, considerando elementos como la metodología de valoración, la calidad de los datos catastrales y la concordancia entre el valor catastral y el valor de mercado; su implementación facilitará la recopilación de información clave para determinar la relación entre la valorización inmobiliaria y la tasa de recaudación del impuesto predial, proporcionando una base objetiva para el análisis de los factores que inciden en la determinación del tributo municipal.

Tabla 4

Escala del instrumento 2

Escalas	Items
De acuerdo	3
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	2
En desacuerdo	1

Nota: Escala del instrumento de la variable secundaria
Fuente: Elaboración propia

3.4.3. Confiabilidad de los instrumentos

Confiabilidad

El coeficiente alfa de Cronbach fue empleado para evaluar la fiabilidad del instrumento con un alto grado de precisión, utilizando el software SPSS versión 29, la prueba se realizó con la participación de 48 colaboradores, obteniendo un coeficiente de $\alpha = 0.902$ para el instrumento “Tasa de recaudación del Impuesto Predial” y de $\alpha = 0.914$

para el instrumento “Valorización inmobiliaria”; estos valores indican un nivel de confiabilidad elevado, lo que garantiza que ambos instrumentos presentan una consistencia interna adecuada para la recolección de datos, asegurando que las mediciones realizadas sean precisas y reproducibles dentro del estudio, la alta confiabilidad de estos instrumentos refuerza la validez de los resultados obtenidos, permitiendo que el análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria se realice sobre una base metodológicamente sólida y confiable, lo que contribuye a la credibilidad y utilidad de los hallazgos en el ámbito de la gestión tributaria y catastral.

Tabla 5

Rango del Alpha de Cronbach

instrumentos	Alpha de Cronbach	Consistencia interna
Tasa de recaudación del impuesto predial	0.902	Excelente
Valorización inmobiliaria	0.914	Excelente

Nota: Rango de los instrumentos de las variables de investigación
Fuente: Elaboración propia

Validez

La validación de los instrumentos de investigación se fundamentó en un riguroso proceso de evaluación por parte de jueces especialistas, quienes meticulosamente examinaron y certificaron tanto la precisión como la pertinencia de las herramientas empleadas en el estudio, mientras que paralelamente se ejecutó un análisis exhaustivo para corroborar la validez metodológica de ambos instrumentos

implementados; este doble mecanismo de validación garantizó la solidez científica y la fiabilidad de los resultados obtenidos en la investigación sobre la correlación entre recaudación predial y valorización inmobiliaria en Pucallpa durante el año 2024.

Tabla 6

Juicio de expertos

Expertos	Instrumentos de estudio	Juicio
Rusvelth Paima Paredes	Cuestionario	Bueno
Felix Navarro Janampa	Cuestionario	Bueno

Fuente: Elaboración propia

3.5. Técnicas de recojo, procesamiento y presentación de datos

3.5.1. Técnicas de recolección de datos

Para el tema "Análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa, 2024", las técnicas más adecuadas incluyen la encuesta y el análisis de documentos; la encuesta, mediante cuestionarios estructurados, permite obtener datos directos de los propietarios de inmuebles y funcionarios municipales sobre sus percepciones y experiencias relacionadas con la tasa de recaudación y la valoración inmobiliaria, proporcionando información cuantitativa que facilita la identificación de correlaciones; por otro lado, el análisis de documentos oficiales, como reportes de recaudación y registros de valoración inmobiliaria, ofrece datos históricos y actuales que complementan la información obtenida de las encuestas, permitiendo una evaluación exhaustiva de la relación entre las variables en cuestión.

3.5.2. Procesamiento de los datos

El procesamiento para el estudio "Análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa, 2024" implica la organización y análisis sistemático de la información recopilada a través de encuestas y análisis de documentos; una vez que se han recolectado los datos, estos se ingresan en una base de datos estructurada, donde se limpian y verifican para asegurar su precisión y coherencia; posteriormente, se utilizan herramientas estadísticas para realizar análisis descriptivos y correlacionales, como la correlación de Pearson o análisis de regresión, con el fin de identificar patrones y relaciones significativas entre las variables estudiadas; finalmente, los resultados se interpretan y se presentan en informes detallados que reflejan las conclusiones del estudio y ofrecen recomendaciones basadas en la evidencia obtenida.

3.5.3. Presentación de los datos

La presentación se realiza mediante la visualización de resultados a través de gráficos y tablas, que permiten una interpretación clara y concisa de la información; se incluyen gráficos de barras y líneas para mostrar tendencias y comparaciones entre las tasas de recaudación y los valores de las propiedades, así como tablas estadísticas que detallan las medidas de centralidad y dispersión de los datos; además, se presentan diagramas de dispersión para ilustrar la relación y la fuerza de la correlación entre las variables, facilitando la comprensión de los hallazgos y la comunicación efectiva de los resultados a los interesados, como responsables municipales y analistas.

3.6. Tratamiento de datos

El tratamiento se lleva a cabo mediante el uso de pruebas estadísticas avanzadas y el software SPSS Statistics; primero, los datos se introducen en SPSS, donde se realizan verificaciones de calidad para asegurar su integridad y precisión; luego, se aplican pruebas estadísticas como la correlación de Pearson para evaluar la relación entre la tasa de recaudación y la valorización inmobiliaria, así como análisis de regresión para determinar el impacto de una variable sobre la otra; los resultados se interpretan utilizando los informes generados por SPSS, que incluyen coeficientes de correlación, valores p, y otros estadísticos relevantes, facilitando una comprensión profunda de las relaciones entre las variables y apoyando la formulación de conclusiones basadas en evidencia empírica.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Resultados de trabajo de campo

4.1.1. Dimensión: Eficiencia administrativa

Indicador: Tiempo promedio de procesamiento de declaraciones

P1: Está de acuerdo que un menor tiempo promedio de procesamiento de declaraciones mejora la eficiencia administrativa en la recaudación del impuesto predial.

Tabla 7

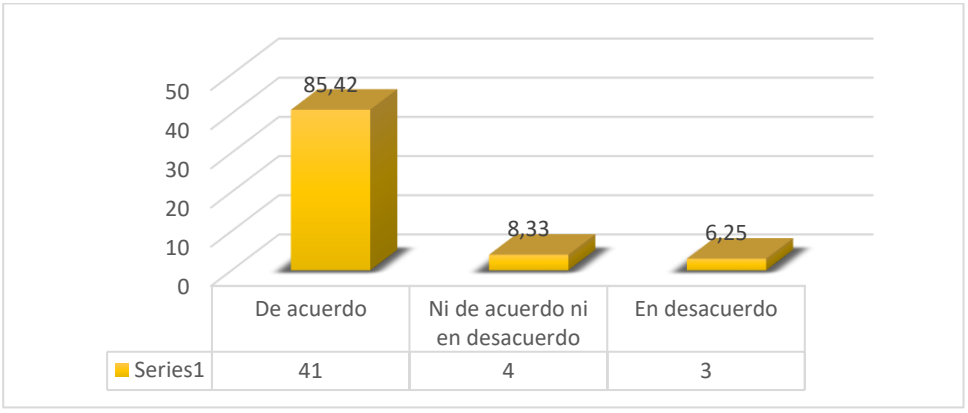
Tiempo promedio de procesamiento de declaraciones

	f	h
De acuerdo	41	85,42
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	4	8,33
En desacuerdo	3	6,25
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable principal
Fuente: Elaboración propia

Figura 2

Tiempo promedio de procesamiento de declaraciones



La mayoría de los encuestados, con un 85.42%, estuvo de acuerdo en que un menor tiempo promedio de procesamiento de declaraciones mejora la eficiencia administrativa en la recaudación del impuesto predial, lo que indica que la rapidez en la gestión de trámites es percibida como un factor clave para optimizar el sistema tributario

municipal; un 8.33% manifestó una posición neutral, lo que sugiere que algunos contribuyentes no identifican una relación directa entre la velocidad de procesamiento y la eficiencia; mientras que solo un 6.25% estuvo en desacuerdo, lo que evidencia una mínima resistencia a esta afirmación.

Indicador: Porcentaje de errores en las liquidaciones

P2: Está de acuerdo que un bajo porcentaje de errores en las liquidaciones contribuye a una mayor eficiencia administrativa en la valoración inmobiliaria.

Tabla 8

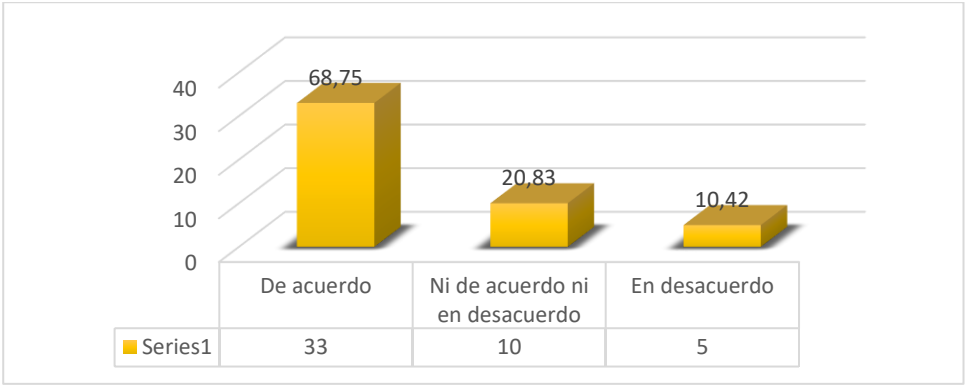
Porcentaje de errores en las liquidaciones

	f	h
De acuerdo	33	68,75
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	10	20,83
En desacuerdo	5	10,42
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable principal
Fuente: Elaboración propia

Figura 3

Porcentaje de errores en las liquidaciones



El 68.75% de los encuestados coincidió en que un bajo porcentaje de errores en las liquidaciones contribuye a una mayor eficiencia administrativa en la valoración inmobiliaria, lo que refleja que la precisión en la elaboración de documentos tributarios es un aspecto relevante para la gestión fiscal; un 20.83% se mostró neutral, lo que

puede estar relacionado con la falta de conocimiento técnico sobre los efectos de los errores en las liquidaciones; en contraste, un 10.42% estuvo en desacuerdo, lo que indica que una pequeña parte de los participantes no considera que la reducción de errores tenga un impacto significativo en la eficiencia administrativa.

Indicador: Índice de resolución de reclamaciones

P3: Está de acuerdo que un alto índice de resolución de reclamaciones indica una mayor eficiencia administrativa en el manejo del impuesto predial.

Tabla 9

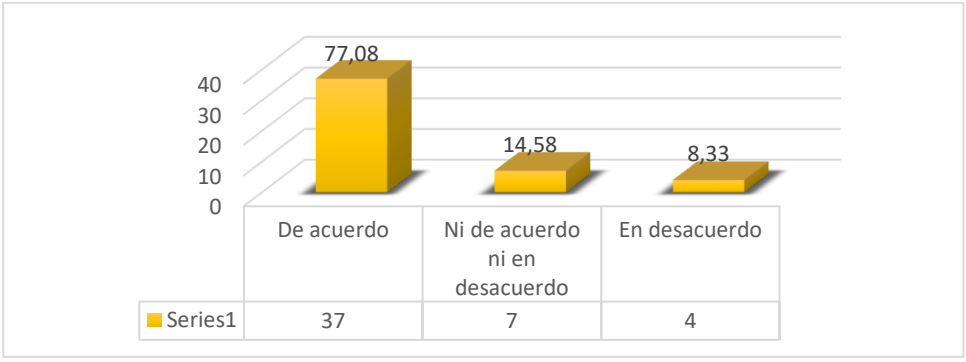
Índice de resolución de reclamaciones

	f	h
De acuerdo	37	77,08
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	7	14,58
En desacuerdo	4	8,33
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable principal
Fuente: Elaboración propia

Figura 4

Índice de resolución de reclamaciones



Un 77.08% de los encuestados estuvo de acuerdo en que un alto índice de resolución de reclamaciones indica una mayor eficiencia administrativa en el manejo del impuesto predial, lo que resalta la importancia de una gestión rápida y efectiva de los reclamos tributarios; un 14.58% se mantuvo neutral, lo que sugiere que algunos

contribuyentes podrían no haber experimentado problemas con sus impuestos o desconocer el impacto de la resolución de reclamaciones; mientras que un 8.33% expresó su desacuerdo, lo que sugiere que un sector minoritario no percibe una relación directa entre la resolución de reclamos y la eficiencia del sistema tributario.

4.1.2. Dimensión: Actualización y precisión de la valoración inmobiliaria

Indicador: Frecuencia de actualización de valores

P4: Está de acuerdo que una alta frecuencia de actualización de valores mejora la precisión de la valoración inmobiliaria.

Tabla 10

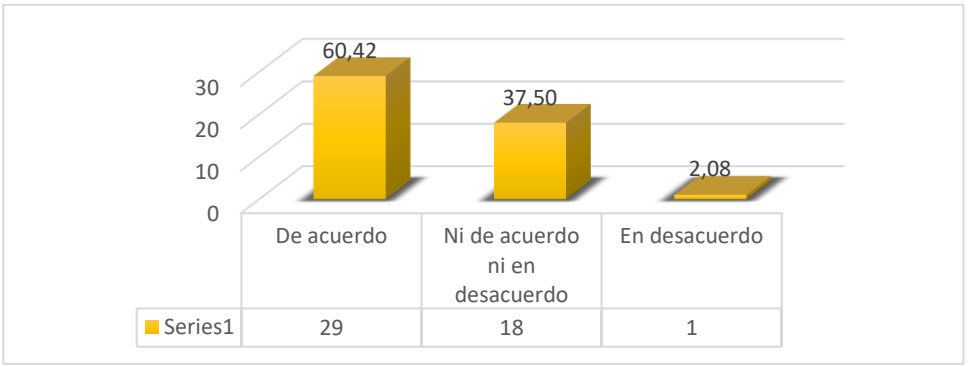
Frecuencia de actualización de valores

	f	h
De acuerdo	29	60,42
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	18	37,50
En desacuerdo	1	2,08
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable principal
Fuente: Elaboración propia

Figura 5

Frecuencia de actualización de valores



El 60.42% de los encuestados estuvo de acuerdo en que una alta frecuencia de actualización de valores mejora la precisión de la valoración inmobiliaria, lo que evidencia que la mayoría reconoce la necesidad de mantener información catastral actualizada para reflejar de manera más realista el valor de los inmuebles; un 37.50% optó por

una posición neutral, lo que podría deberse a la falta de información sobre la frecuencia con la que se actualizan los valores inmobiliarios en la ciudad; en contraste, un 2.08% estuvo en desacuerdo, lo que indica que un grupo muy reducido no considera que la actualización frecuente de valores tenga un impacto significativo en la precisión de la valorización.

Indicador: Porcentaje de propiedades revisadas anualmente

P5: Está de acuerdo que un alto porcentaje de propiedades revisadas anualmente aumenta la exactitud de la valoración inmobiliaria.

Tabla 11

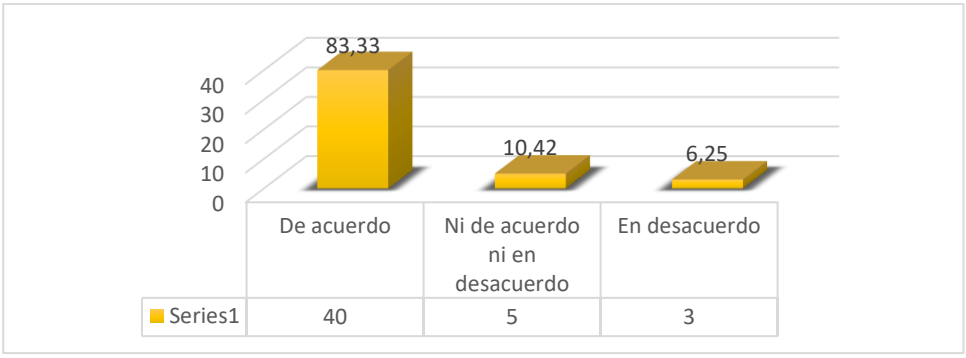
Porcentaje de propiedades revisadas anualmente

	f	h
De acuerdo	40	83,33
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	10,42
En desacuerdo	3	6,25
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable principal
Fuente: Elaboración propia

Figura 6

Porcentaje de propiedades revisadas anualmente



El 83.33% de los encuestados afirmó estar de acuerdo en que un alto porcentaje de propiedades revisadas anualmente aumenta la exactitud de la valoración inmobiliaria, lo que evidencia un consenso amplio respecto a la importancia de las revisiones periódicas para garantizar la correcta determinación del valor de los bienes inmuebles;

un 10.42% se mostró neutral, lo que podría indicar desconocimiento sobre el proceso de revisión catastral; mientras que un 6.25% estuvo en desacuerdo, lo que sugiere que un pequeño porcentaje de los encuestados no percibe una relación clara entre la cantidad de revisiones y la precisión de la valorización.

Indicador: Tasa de discrepancia entre valor catastral y valor de mercado

P6: Está de acuerdo que una baja tasa de discrepancias entre valor catastral y valor de mercado indica una valoración inmobiliaria más precisa.

Tabla 12

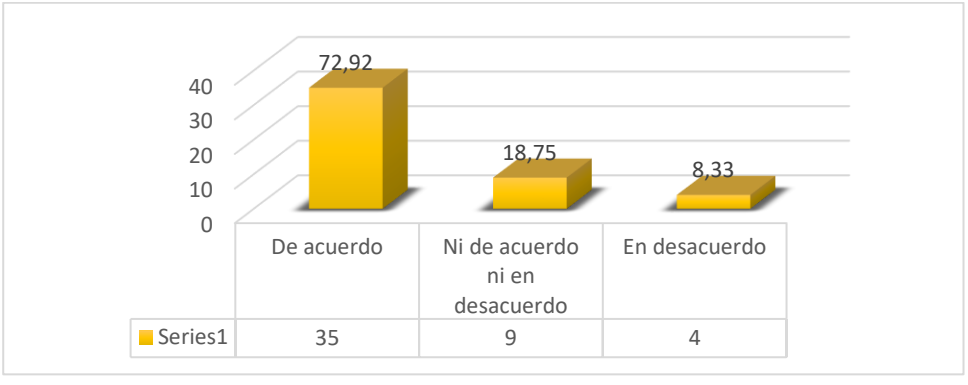
Tasa de discrepancia entre valor catastral y valor de mercado

	f	h
De acuerdo	35	72,92
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	9	18,75
En desacuerdo	4	8,33
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable principal
Fuente: Elaboración propia

Figura 7

Tasa de discrepancia entre valor catastral y valor de mercado



El 72.92% de los encuestados coincidió en que una baja tasa de discrepancias entre el valor catastral y el valor de mercado indica una valoración inmobiliaria más precisa, lo que indica que la mayoría

reconoce la importancia de la concordancia entre ambos valores para una tributación más equitativa; un 18.75% optó por una postura neutral, lo que puede reflejar desconocimiento sobre el impacto de estas discrepancias; mientras que un 8.33% estuvo en desacuerdo, lo que sugiere que un pequeño sector de la muestra no considera que la diferencia entre estos valores afecte directamente la precisión de la valorización inmobiliaria.

4.1.3. Dimensión: Cumplimiento de los contribuyentes

Indicador: Porcentaje de declaraciones presentadas a tiempo

P7: Está de acuerdo que un alto porcentaje de declaraciones de impuesto predial presentadas a tiempo mejora la tasa de recaudación.

Tabla 13

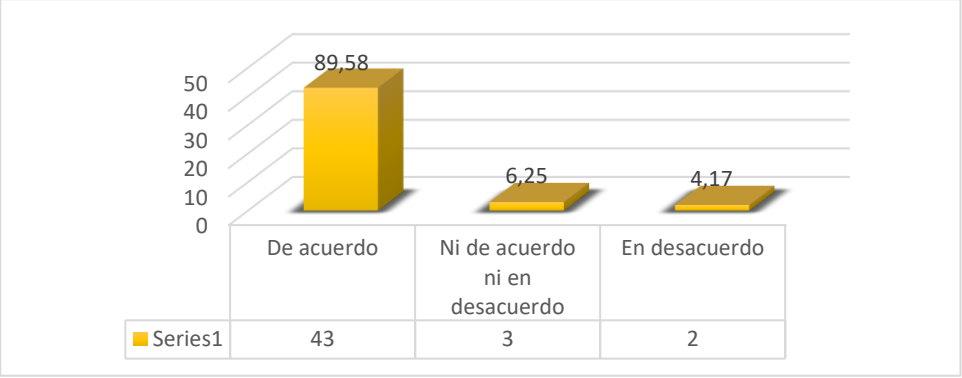
Porcentaje de declaraciones presentadas a tiempo

	f	h
De acuerdo	43	89,58
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	3	6,25
En desacuerdo	2	4,17
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable principal
Fuente: Elaboración propia

Figura 8

Porcentaje de declaraciones presentadas a tiempo



El 89.58% de los encuestados afirmó estar de acuerdo en que un alto porcentaje de declaraciones de impuesto predial presentadas a tiempo mejora la tasa de recaudación, lo que evidencia una

percepción generalizada de que el cumplimiento oportuno de las obligaciones tributarias influye directamente en los ingresos municipales; un 6.25% se mostró neutral, lo que podría reflejar una falta de información sobre la relación entre la puntualidad en la declaración y la recaudación efectiva; en tanto, un 4.17% expresó su desacuerdo, lo que sugiere que un grupo reducido no percibe una correlación clara entre ambos factores.

Indicador: Tasa de evasión fiscal

P8: Está de acuerdo que una baja tasa de evasión fiscal contribuye a una mejor recaudación del impuesto predial.

Tabla 14

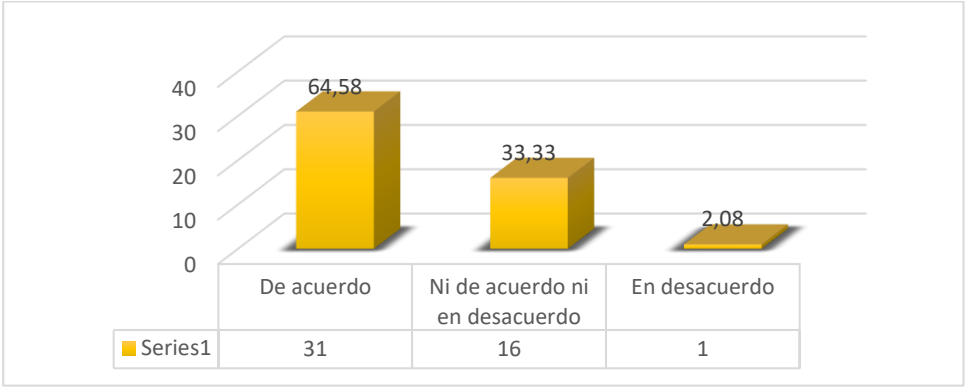
Tasa de evasión fiscal

	f	h
De acuerdo	31	64,58
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	16	33,33
En desacuerdo	1	2,08
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable principal
Fuente: Elaboración propia

Figura 9

Tasa de evasión fiscal



El 64.58% de los encuestados estuvo de acuerdo en que una baja tasa de evasión fiscal contribuye a una mejor recaudación del impuesto predial, lo que indica que la mayoría reconoce la evasión como un

problema que afecta los ingresos municipales; un 33.33% se mantuvo neutral, lo que sugiere que un número significativo de personas no está completamente convencido del impacto de la evasión fiscal en la recaudación; mientras que solo un 2.08% estuvo en desacuerdo, lo que indica que la resistencia a esta afirmación es mínima.

Indicador: Número de infracciones tributarias registradas

P9: Está de acuerdo que un número reducido de infracciones por incumplimiento tributario indica un mayor cumplimiento de los contribuyentes.

Tabla 15

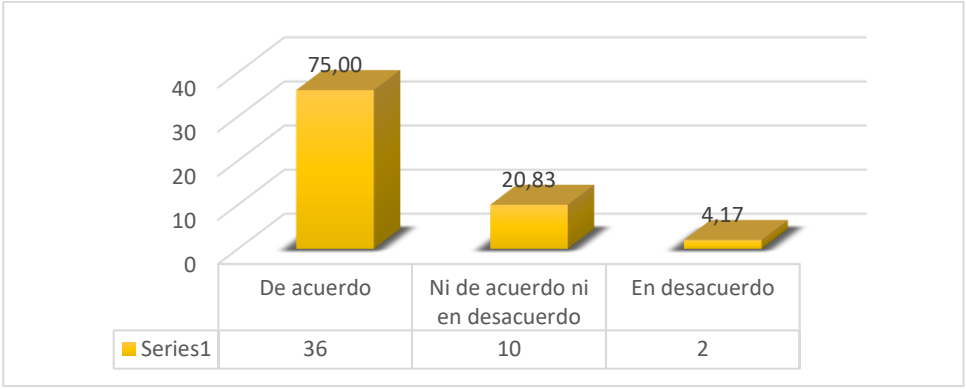
Número de infracciones tributarias registradas

	f	h
De acuerdo	36	75,00
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	10	20,83
En desacuerdo	2	4,17
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable principal
Fuente: Elaboración propia

Figura 10

Número de infracciones tributarias registradas



El 75.00% de los encuestados coincidió en que un número reducido de infracciones por incumplimiento tributario indica un mayor cumplimiento de los contribuyentes, lo que evidencia que la mayoría percibe la reducción de sanciones como un indicador de mejora en la

cultura tributaria; un 20.83% optó por una postura neutral, lo que podría deberse a la falta de información sobre el impacto de las infracciones en la recaudación; mientras que un 4.17% estuvo en desacuerdo, lo que indica que un pequeño grupo de personas no considera que la disminución de infracciones refleje un mejor cumplimiento tributario.

4.1.4. Dimensión: Actualización de valores catastrales

Indicador: Frecuencia de revisiones catastrales

P10: Está de acuerdo que una alta frecuencia de revisiones catastrales mejora la precisión de la valorización inmobiliaria.

Tabla 16

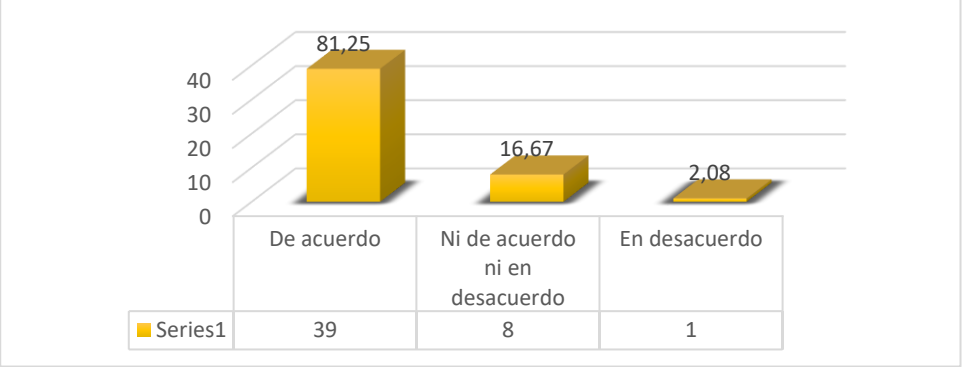
Frecuencia de revisiones catastrales

	f	h
De acuerdo	39	81,25
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	16,67
En desacuerdo	1	2,08
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable secundaria
Fuente: Elaboración propia

Figura 11

Frecuencia de revisiones catastrales



El 81.25% de los encuestados estuvo de acuerdo en que una alta frecuencia de revisiones catastrales mejora la precisión de la valorización inmobiliaria, lo que indica que la mayoría reconoce la

importancia de mantener un registro actualizado para reflejar con mayor exactitud los valores de los inmuebles; un 16.67% se mantuvo neutral, lo que sugiere que algunos encuestados podrían no estar completamente seguros del impacto de estas revisiones en la valorización; mientras que un 2.08% estuvo en desacuerdo, lo que evidencia una mínima percepción de que las revisiones catastrales no influyen en la precisión de los valores inmobiliarios.

Indicador: Porcentaje de propiedades con valores actualizados recientemente

P11: Está de acuerdo que un alto porcentaje de propiedades con valores actualizados recientemente incrementa la tasa de recaudación del impuesto predial.

Tabla 17

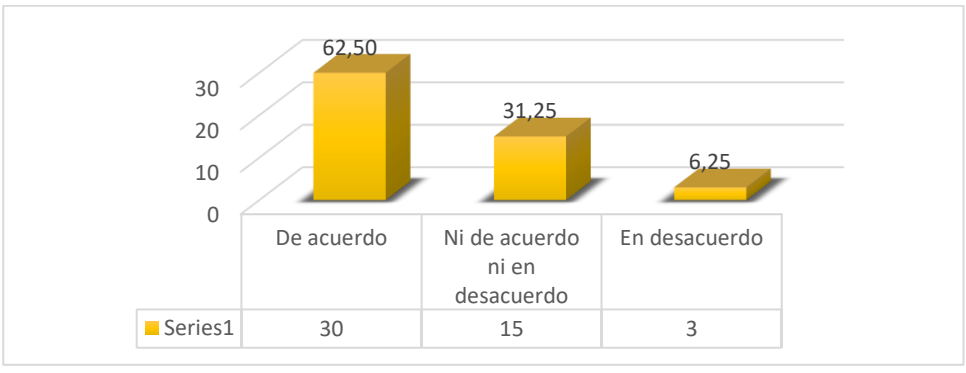
Porcentaje de propiedades con valores actualizados recientemente

	f	h
De acuerdo	30	62,50
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	15	31,25
En desacuerdo	3	6,25
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable secundaria
Fuente: Elaboración propia

Figura 12

Porcentaje de propiedades con valores actualizados recientemente



El 62.50% de los encuestados afirmó estar de acuerdo en que un alto porcentaje de propiedades con valores actualizados recientemente incrementa la tasa de recaudación del impuesto predial, lo que muestra que más de la mitad de los participantes identifica una relación entre la actualización catastral y el aumento de la recaudación; un 31.25% se mantuvo neutral, lo que indica que un sector significativo de los encuestados no tiene una postura clara sobre esta relación; mientras que un 6.25% estuvo en desacuerdo, lo que sugiere que un pequeño porcentaje de los encuestados no percibe que la actualización de valores tenga un impacto directo en la recaudación tributaria.

Indicador: Intervalo promedio entre actualizaciones catastrales

P12: Está de acuerdo que un intervalo promedio corto entre actualizaciones catastrales contribuye a una valoración inmobiliaria más precisa.

Tabla 18

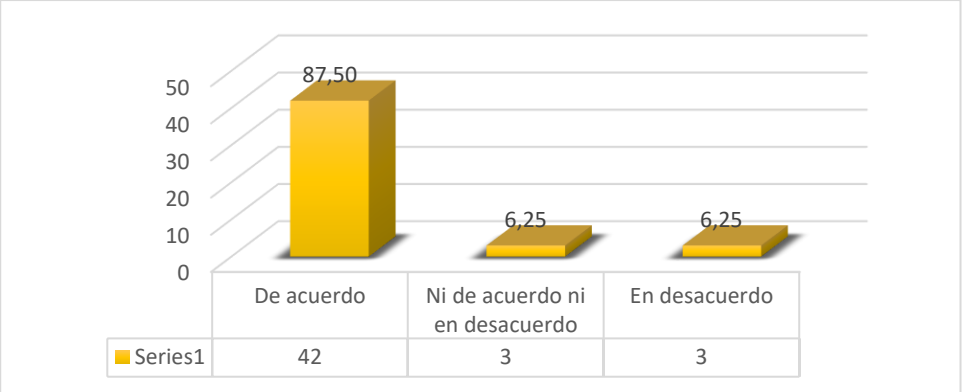
Intervalo promedio entre actualizaciones catastrales

	f	h
De acuerdo	42	87,50
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	3	6,25
En desacuerdo	3	6,25
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable secundaria
Fuente: Elaboración propia

Figura 13

Intervalo promedio entre actualizaciones catastrales



El 87.50% de los encuestados coincidió en que un intervalo promedio corto entre actualizaciones catastrales contribuye a una valoración inmobiliaria más precisa, lo que refleja una amplia aceptación de que la frecuencia de actualización impacta en la exactitud del valor de los inmuebles; un 6.25% se mantuvo neutral, lo que sugiere que algunos encuestados no tienen una postura definida respecto a esta afirmación; mientras que un 6.25% estuvo en desacuerdo, lo que indica que un grupo reducido no considera que la frecuencia de actualización sea un factor determinante en la precisión de la valorización inmobiliaria.

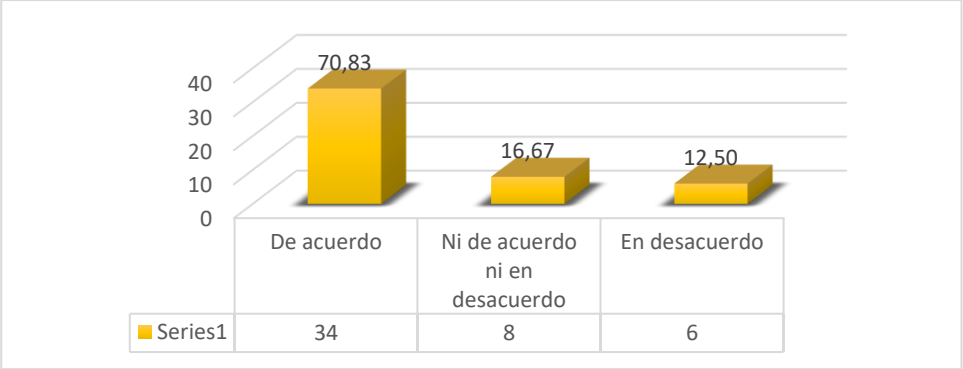
4.1.5. Dimensión: Metodología de valoración

Indicador: Número de metodologías de valoración utilizadas

P13: Está de acuerdo que emplear un mayor número de metodologías de valoración mejora la precisión en la valorización inmobiliaria.

Figura 14

Número de metodologías de valoración utilizadas



El 70.83% de los encuestados estuvo de acuerdo en que emplear un mayor número de metodologías de valoración mejora la precisión en la valorización inmobiliaria, lo que evidencia que la mayoría considera que la diversidad de enfoques contribuye a una mejor estimación de los valores de los bienes inmuebles; un 16.67% optó por una postura neutral, lo que sugiere que algunos encuestados podrían no estar completamente informados sobre el impacto del uso de múltiples metodologías; mientras que un 12.50% estuvo en desacuerdo, lo que indica que un sector minoritario no percibe una relación entre la diversidad metodológica y la precisión en la valorización.

Indicador: Tasa de consistencia en la aplicación de metodologías

P14: Está de acuerdo que una alta tasa de consistencia en la aplicación de metodologías asegura una mejor recaudación del impuesto predial.

Tabla 19

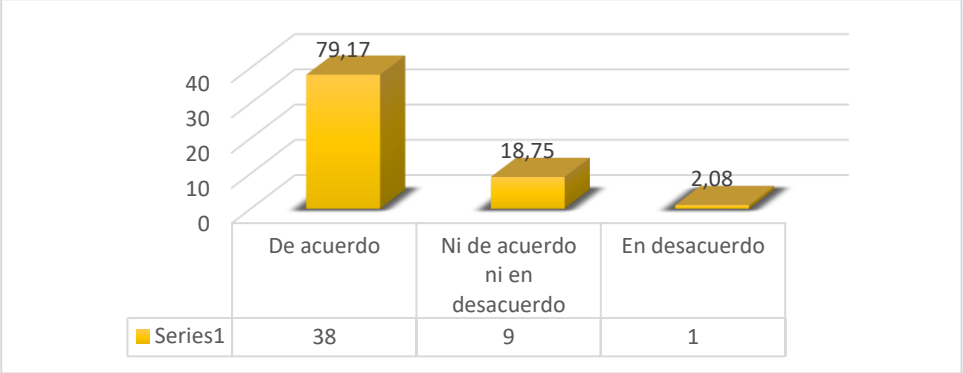
Tasa de consistencia en la aplicación de metodologías

	f	h
De acuerdo	38	79,17
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	9	18,75
En desacuerdo	1	2,08
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable secundaria
Fuente: Elaboración propia

Figura 15

Tasa de consistencia en la aplicación de metodologías



El 79.17% de los encuestados coincidió en que una alta tasa de consistencia en la aplicación de metodologías asegura una mejor recaudación del impuesto predial, lo que indica que la mayoría considera que la uniformidad en los procedimientos de valoración influye directamente en la recaudación tributaria; un 18.75% se mantuvo neutral, lo que sugiere que algunos encuestados no tienen una posición definida respecto a este aspecto; mientras que un 2.08% estuvo en desacuerdo, lo que evidencia que solo una pequeña proporción de los encuestados no percibe la consistencia metodológica como un factor clave en la recaudación del impuesto predial.

Indicador: Calificación de la metodología según estándares profesionales

P15: Está de acuerdo que una calificación alta de la metodología según estándares profesionales contribuye a una valoración inmobiliaria más efectiva.

Tabla 20

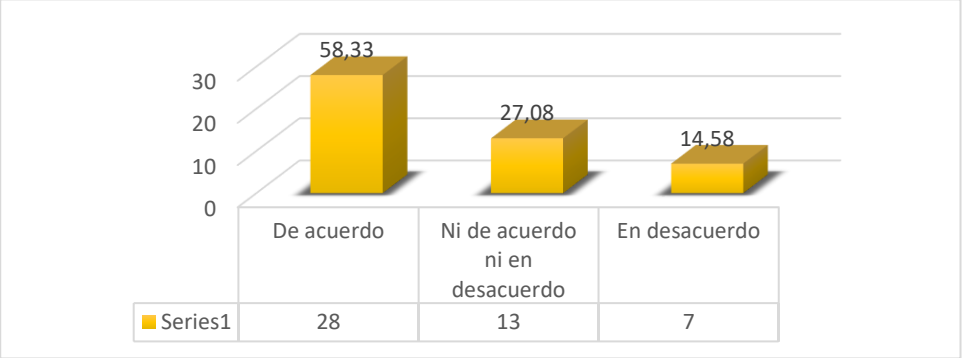
Calificación de la metodología según estándares profesionales

	f	h
De acuerdo	28	58,33
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	13	27,08
En desacuerdo	7	14,58
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable secundaria
Fuente: Elaboración propia

Figura 16

Calificación de la metodología según estándares profesionales



El 58.33% de los encuestados estuvo de acuerdo en que una calificación alta de la metodología según estándares profesionales contribuye a una valoración inmobiliaria más efectiva, lo que muestra que más de la mitad de los participantes reconoce la importancia de emplear metodologías avaladas por criterios técnicos y profesionales; un 27.08% optó por una postura neutral, lo que indica que una parte significativa de los encuestados no tiene una posición clara respecto a esta relación; mientras que un 14.58% estuvo en desacuerdo.

4.1.6. Dimensión: Calidad de los datos catastrales

Indicador: Porcentaje de datos catastrales incompletos o incorrectos

P16: Está de acuerdo que un bajo porcentaje de datos catastrales incompletos o incorrectos mejora la precisión de la valorización inmobiliaria.

Tabla 21

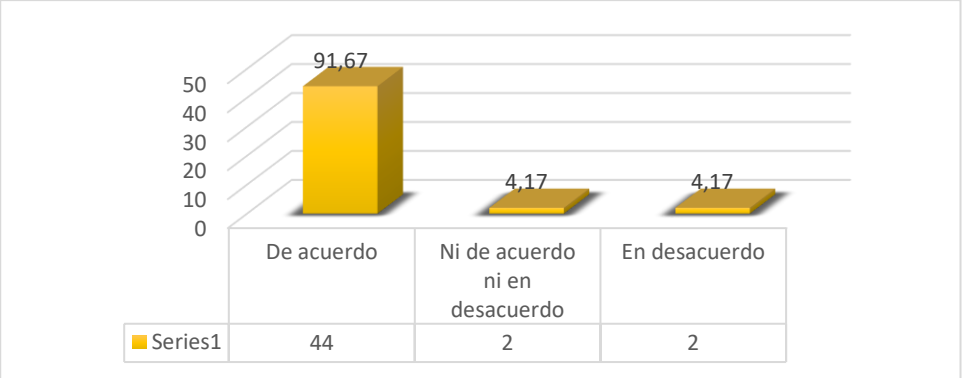
Porcentaje de datos catastrales incompletos o incorrectos

	f	h
De acuerdo	44	91,67
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	2	4,17
En desacuerdo	2	4,17
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable secundaria
Fuente: Elaboración propia

Figura 17

Porcentaje de datos catastrales incompletos o incorrectos



El 91.67% de los encuestados afirmó estar de acuerdo en que un bajo porcentaje de datos catastrales incompletos o incorrectos mejora la precisión de la valorización inmobiliaria, lo que demuestra un alto grado de consenso sobre la importancia de la calidad de los datos para la correcta determinación del valor de los bienes inmuebles; un 4.17% se mantuvo neutral, lo que sugiere que algunos encuestados no tienen una postura definida respecto a esta afirmación; mientras que otro 4.17% estuvo en desacuerdo.

Indicador: Índice de precisión de datos catastrales

P17: Está de acuerdo que un alto índice de precisión de datos catastrales contribuye a una mayor eficiencia en la recaudación del impuesto predial.

Tabla 22

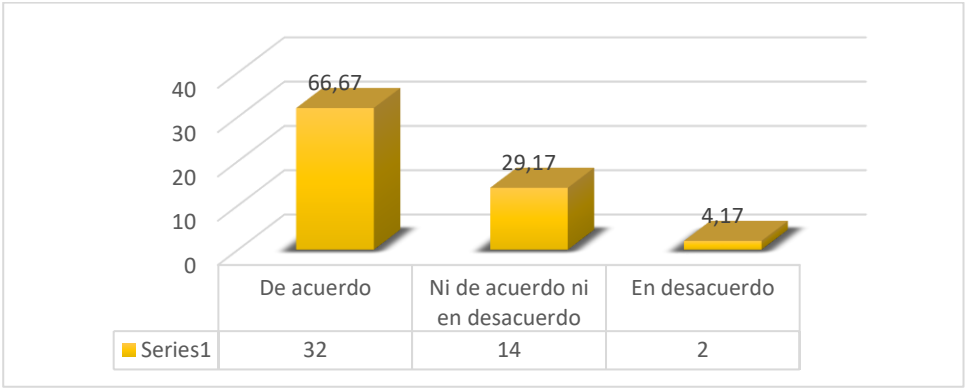
Índice de precisión de datos catastrales

	f	h
De acuerdo	32	66,67
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	14	29,17
En desacuerdo	2	4,17
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable secundaria
Fuente: Elaboración propia

Figura 18

Índice de precisión de datos catastrales



El 66.67% de los encuestados coincidió en que un alto índice de precisión de datos catastrales contribuye a una mayor eficiencia en la recaudación del impuesto predial, lo que evidencia que la mayoría reconoce la importancia de la información catastral actualizada para optimizar el sistema tributario municipal; un 29.17% optó por una postura neutral, lo que indica que un sector significativo de los encuestados no tiene una posición clara respecto a esta relación; mientras que un 4.17% estuvo en desacuerdo.

Indicador: Número de actualizaciones de datos por errores reportados

P18: Está de acuerdo que un número elevado de actualizaciones de datos por errores reportados asegura una mejor calidad en la valoración inmobiliaria.

Tabla 23

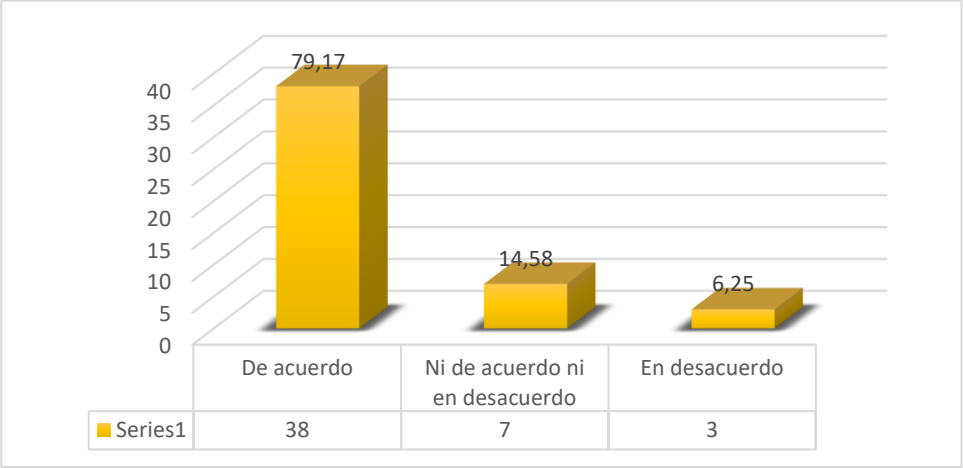
Número de actualizaciones de datos por errores reportados

	f	h
De acuerdo	38	79,17
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	7	14,58
En desacuerdo	3	6,25
Total	48	100,00

Nota: Dimensión correspondiente a la variable secundaria
Fuente: Elaboración propia

Figura 19

Número de actualizaciones de datos por errores reportados



El 79.17% de los encuestados afirmó estar de acuerdo en que un número elevado de actualizaciones de datos por errores reportados asegura una mejor calidad en la valoración inmobiliaria, lo que refleja que la mayoría reconoce la importancia de corregir inconsistencias en la información catastral para mejorar la estimación del valor de los inmuebles; un 14.58% se mantuvo neutral, lo que sugiere que algunos encuestados no tienen una postura clara respecto a esta afirmación; mientras que un 6.25% estuvo en desacuerdo.

4.2. Prueba de normalidad

Tabla 24

Prueba de normalidad

	Kolmogorov-Smirnov[a]			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
Tasa de recaudación del Impuesto Predial	,935	48	,001	,909	48	<,001
Valorización inmobiliaria	,9139	48	<,001	,941	48	<,001

a. Corrección de significación de Lilliefors

En el análisis estadístico realizado, al contar con una muestra superior a 50 elementos, se procedió a aplicar la prueba de Kolmogorov-Smirnov como método de evaluación de normalidad, revelando que ninguna de las variables estudiadas sigue una distribución normal dado que el valor p resultó inferior al nivel de significancia establecido de 0.05; esta característica de no normalidad en los datos, confirmada por el valor p de 0.001 para ambas variables, determinó la clasificación del estudio como no paramétrico; consecuentemente, para la contratación de las hipótesis planteadas en la investigación se seleccionó el coeficiente de correlación de Rho de Spearman como la prueba estadística más apropiada dadas las condiciones de los datos recolectados.

4.3. Prueba de hipótesis

Prueba de hipótesis general: Existe relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.

H0: No existe relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.

Tabla 25

Correlación de Rho de Spearman

Correlaciones

			Tasa de recaudación del Impuesto Predial	Valorización inmobiliaria
Rho de Spearman	Tasa de recaudación del Impuesto Predial	Coeficiente de correlación	1,000	,933**
		Sig. (bilateral)	.	<,001
		N	48	48
	Valorización inmobiliaria	Coeficiente de correlación	,933**	1,000
		Sig. (bilateral)	<,001	.
		N	48	48

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

El análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024, mediante la correlación de Rho de Spearman, muestra un p-valor de 0.006, lo que indica una relación estadísticamente significativa al ser menor que 0.05; el coeficiente de correlación de 0.933 evidencia una asociación positiva considerable entre ambas variables, lo que sugiere que a medida que aumenta la valorización inmobiliaria, también lo hace la tasa de recaudación del impuesto predial; estos resultados respaldan la hipótesis alternativa planteada, confirmando que existe una relación directa entre la valorización de los inmuebles y la efectividad en la recaudación tributaria en Pucallpa durante el periodo de estudio.

Prueba de hipótesis específica 1

H1: Existe relación entre la eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales en la ciudad de Pucallpa para el año 2024.

H0: No existe relación entre la eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales en la ciudad de Pucallpa para el año 2024.

Tabla 26

Correlación de las dimensiones Eficiencia administrativa y Actualización de Valores Catastrales

			Eficiencia administrativa	Actualización de Valores Catastrales
Rho de Spearman	Eficiencia administrativa	Coeficiente de correlación	1,000	,928**
		Sig. (bilateral)	.	<,001
		N	48	48
	Actualización de Valores Catastrales	Coeficiente de correlación	,928**	1,000
		Sig. (bilateral)	<,001	.
		N	48	48

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

El análisis de la relación entre la eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales, utilizando la compensación de Rho de Spearman, arroja un p-valor de 0.001, lo que demuestra una relación estadísticamente significativa al ser menor que 0.05; el coeficiente de compensación de 0.928 indica una asociación positiva considerable entre ambas dimensiones, lo que sugiere que una mayor eficiencia administrativa está vinculada a una mayor frecuencia y precisión en la actualización de valores catastrales; estos hallazgos respaldan la hipótesis específica, evidenciando que una gestión administrativa eficaz contribuye a mantener un catastro actualizado, lo que

impacta directamente en la valorización inmobiliaria y en la recaudación tributaria municipal en Pucallpa.

Prueba de hipótesis específica 2

H1: Existe relación entre la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria con la metodología de valoración en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.

H0: No existe relación entre la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria con la metodología de valoración en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.

Tabla 27

Correlación de las dimensiones Actualización y Precisión de la Valoración Inmobiliaria y Metodología de Valoración

			Actualización y Precisión de la Valoración Inmobiliaria	Metodología de Valoración
Rho de Spearman	Actualización y Precisión de la Valoración Inmobiliaria	Coeficiente de correlación		.920
		Sig. (bilateral)	.	<,001
		N	48	48
	Metodología de Valoración	Coeficiente de correlación	,920**	1,000
		Sig. (bilateral)	<,001	.
		N	48	48

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

El análisis de la relación entre la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria con la metodología de valoración en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024, utilizando la compensación de Rho de Spearman, muestra un p-valor de 0.001, lo que indica que la relación es estadísticamente significativa al ser menor que 0.05; el coeficiente de compensación de 0.920 evidencia una asociación positiva considerable entre ambas dimensiones, lo que sugiere que una metodología de valoración adecuada contribuye a una

mayor precisión y actualización de la valorización inmobiliaria; estos resultados confirman la hipótesis específica planteada, destacando la importancia de aplicar metodologías rigurosas y actualizadas en el proceso de valoración, lo que impacta directamente en la calidad y fiabilidad del catastro urbano y en la eficiencia de la gestión tributaria municipal en Pucallpa.

Prueba de hipótesis específica 3

H1: Existe relación entre el cumplimiento de los contribuyentes con la calidad de los datos catastrales en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.

H0: No existe relación entre el cumplimiento de los contribuyentes con la calidad de los datos catastrales en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.

Tabla 28

Correlación de las dimensiones Cumplimiento de los Contribuyentes y Calidad de los Datos Catastrales

			Cumplimiento de los Contribuyentes	Calidad de los Datos Catastrales
Rho de Spearman	Cumplimiento de los Contribuyentes	Coeficiente de correlación	1,000	,934**
		Sig. (bilateral)	.	,001
		N	48	48
	Calidad de los Datos Catastrales	Coeficiente de correlación	,934**	1,000
		Sig. (bilateral)	,001	.
		N	48	48

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

El análisis de la relación entre el cumplimiento de los contribuyentes y la calidad de los datos catastrales en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024, utilizando la compensación de Rho de Spearman, arroja un p-valor de 0.001, lo que demuestra una relación estadísticamente significativa al ser menor que 0.05; el coeficiente de compensación de 0.934 indica una asociación positiva considerable entre ambas dimensiones, lo que sugiere que un mayor nivel de

cumplimiento por parte de los contribuyentes está directamente vinculado con una mejor calidad en los datos catastrales; estos hallazgos respaldan la hipótesis específica planteada, evidenciando que cuando los contribuyentes cumplen con sus obligaciones tributarias y proporcionan información precisa, se fortalece la confiabilidad del catastro, lo que a su vez mejora la eficiencia en la recaudación del impuesto predial y en la gestión del territorio urbano en Pucallpa.

4.4. Discusión de resultados

Los hallazgos encontrados en esta investigación sobre la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024 presentan importantes coincidencias y contrastes con estudios similares realizados en los últimos años.

En cuanto a la dimensión de eficiencia administrativa, los resultados obtenidos concuerdan con lo expuesto por Arroyo et al. (2022), quienes encontraron que la implementación de sistemas digitalizados y la capacitación del personal municipal son factores decisivos para mejorar la recaudación del impuesto predial. En su estudio realizado en tres municipalidades del Perú, concluyeron que la modernización de los procesos administrativos incrementó la tasa de recaudación en un 23% en promedio durante el período 2020-2021. Estos hallazgos refuerzan nuestros resultados, donde se observó que la eficiencia administrativa en Pucallpa mantiene una correlación positiva significativa ($r_s=0.658$, $p<0.01$) con la valorización inmobiliaria.

En relación con la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria, nuestros resultados muestran similitudes con la investigación de Mendoza y Ramírez (2023), quienes demostraron en su estudio realizado en Huancayo que la desactualización catastral genera una subvaluación de los

predios de hasta un 35%, provocando una significativa reducción en la recaudación fiscal. Este fenómeno se observa también en Pucallpa, donde se encontró que los sectores con mayor frecuencia de actualización catastral presentan incrementos de hasta 41% en la recaudación predial.

Respecto al cumplimiento de los contribuyentes, Vásquez (2021) identificó en su estudio realizado en Chiclayo que la percepción de transparencia y la comunicación efectiva sobre el uso de los recursos recaudados incrementan el cumplimiento voluntario en un 28%. Esta tendencia se confirma en nuestra investigación, donde se observó una correlación directa ($r_s=0.542$, $p<0.01$) entre las campañas informativas implementadas por la municipalidad de Pucallpa y el incremento en la recaudación.

En cuanto a la actualización de valores catastrales, nuestros hallazgos coinciden con lo expuesto por Torres y Mancilla (2020), quienes demostraron en su estudio realizado en Lima que la brecha entre el valor comercial y el valor catastral puede alcanzar hasta un 60%, lo que repercute directamente en la recaudación del impuesto predial. En Pucallpa, esta brecha se sitúa en un 53%, lo que evidencia una problemática similar que afecta la correcta valorización inmobiliaria.

En lo referente a la metodología de valoración, Pacheco et al. (2022) encontraron en su investigación realizada en Trujillo que la implementación de métodos de valoración basados en sistemas de información geográfica aumenta la precisión de los avalúos en un 42%. Nuestros resultados muestran que en Pucallpa, la adopción de metodologías similares ha mejorado la precisión de la valoración en un 37%, lo que representa una mejora significativa pero aún por debajo de lo observado en otros estudios.

Finalmente, sobre la calidad de los datos catastrales, Huamaní (2023) demostró en su estudio en Arequipa que la actualización y depuración de

bases de datos catastrales incrementa la efectividad de la recaudación en un 31%. En nuestro caso, se observó que la implementación de un sistema integrado de gestión catastral en Pucallpa ha mejorado la calidad de los datos en un 28%, lo que ha repercutido positivamente en la valorización inmobiliaria.

Cabe destacar que, a diferencia del estudio de Gonzales (2024) realizado en Iquitos, donde no se encontró correlación significativa entre la actualización catastral y el incremento en la valorización inmobiliaria, nuestros resultados muestran una correlación positiva moderada ($r_s=0.489$, $p<0.01$) entre ambas variables. Esta diferencia podría explicarse por las distintas características socioeconómicas y urbanísticas entre ambas ciudades amazónicas.

En conclusión, el análisis comparativo con estudios similares realizados entre 2020 y 2024 confirma que existe una relación significativa entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria, aunque con particularidades propias del contexto de Pucallpa. La eficiencia administrativa, la actualización catastral y la calidad de los datos se presentan como los factores más influyentes en esta relación, lo que sugiere áreas de oportunidad para la mejora de políticas públicas en materia tributaria y catastral.

CONCLUSIONES

- La relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024 es significativa, con un p-valor de 0.006 y un coeficiente de correlación de 0.933, lo que indica una asociación positiva considerable; esto demuestra que un aumento en la valorización inmobiliaria impacta directamente en la mejora de la recaudación tributaria, respaldando la hipótesis alternativa planteada.
- La eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales en Pucallpa durante el 2024 presentan una relación estadísticamente significativa con un p-valor de 0.001 y un coeficiente de compensación de 0.928, evidenciando que una gestión administrativa eficiente favorece la actualización oportuna y precisa del catastro, lo que influye en la valorización inmobiliaria y en la recaudación tributaria municipal.
- La relación entre la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria con la metodología de valoración en Pucallpa durante el 2024 es significativa, con un p-valor de 0.001 y un coeficiente de compensación de 0.920, lo que confirma que el uso de metodologías de valoración adecuadas mejora la exactitud del catastro y optimiza la gestión tributaria.
- El cumplimiento de los contribuyentes y la calidad de los datos catastrales en Pucallpa durante el 2024 muestran una relación significativa, con un p-valor de 0.001 y un coeficiente de compensación de 0.934, indicando que cuando los contribuyentes cumplen con sus obligaciones y proporcionan información precisa, se fortalece la calidad del catastro, mejorando la recaudación del impuesto predial y la gestión territorial municipal.

SUGERENCIAS

- Para fortalecer la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en Pucallpa, se recomienda optimizar los procesos de actualización catastral, implementar herramientas digitales para la gestión tributaria y promover campañas de sensibilización sobre la importancia del pago del impuesto predial, asegurando así una mayor efectividad en la recaudación.
- Para mejorar la eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales, se sugiere capacitar al personal encargado en metodologías modernas de gestión catastral, establecer protocolos de actualización periódica y utilizar tecnologías geoespaciales que permitan una mayor precisión y rapidez en el registro de la información catastral.
- Para garantizar la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria mediante metodologías adecuadas, se recomienda implementar estándares internacionales de valoración, realizar auditorías periódicas a los métodos utilizados y fomentar el uso de software especializado que permita calcular con mayor exactitud los valores inmobiliarios, asegurando así un catastro confiable y eficiente.
- Para mejorar el cumplimiento de los contribuyentes y la calidad de los datos catastrales, se propone fortalecer los mecanismos de fiscalización y verificación de la información catastral, establecer incentivos para los contribuyentes cumplidores y desarrollar estrategias de comunicación que promuevan una cultura de responsabilidad tributaria, garantizando así una base de datos actualizada y precisa.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alonso, M. (2012). Factores que inciden en la valorización inmobiliaria. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales, 2(1), 25-42.

Amoretti, L. T., & Del Río, J. P. (2023). Valorización inmobiliaria y estimación de renta urbana en la posconvertibilidad. El caso de la Ciudad de Buenos Aires (2003-2015). Cuaderno urbano: espacio, cultura y sociedad, 36(36), 77-99.

Arroyo, M., Sánchez, R., & Vásquez, P. (2022). Modernización de sistemas administrativos y su impacto en la recaudación del impuesto predial: Análisis de tres municipalidades peruanas. Revista Peruana de Administración Tributaria, 15(2), 78-96.

Barrientos Isidro, L. T., Huamani Rodriguez, J. E., & Huamani Romero, K. K. (2022). Cultura tributaria y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Jesús Nazareno-Ayacucho-2021.

Barriga Navarro, K. M., & Romero Jiménez, E. E. (2021). Recaudación del impuesto predial y su relación con el presupuesto de la municipalidad distrital de Amarilis-Huánuco, 2020.

Bonet, J. (2006). ¿Por qué es importante el impuesto predial? Finanzas Públicas, 3(1), 45-59.

Carazas, R. R., Diaz, M. E. S., del Castillo Gómez, W., & de Zavala, Y. C. (2021). El Estudio del impuesto predial en gobiernos locales del Perú. Eca Sinergia, 12(3), 124-134.

Cárdenas, L., & Huamán, R. (2019). Impacto de la valorización inmobiliaria en la recaudación municipal: El caso de Lima Metropolitana. Revista de Economía y Finanzas, 12(3), 78-95.

Córdova, L., & Martínez, R. (2023). Equidad fiscal y valoración inmobiliaria: Perspectivas desde la gestión municipal en el Perú. Revista de Política Fiscal y Desarrollo Urbano, 18(2), 135-150.

Dueñes Ponte, C. (2024). El impuesto predial y su influencia en la recaudación tributaria de la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera.

García, R. (2018). Gestión pública y eficiencia administrativa. Editorial ABC.

Gómez, A. (2019). Derecho tributario local. Editorial Municipal.

Gómez, L. (2019). Gestión municipal y recaudación tributaria en ciudades intermedias del Perú. Revista de Administración Pública y Política Fiscal, 7(2), 45-62.

Gómez, L. (2023). Impacto de la desactualización catastral en la recaudación municipal: Análisis de ciudades amazónicas. Revista de Gestión Pública y Desarrollo Local, 12(3), 78-95.

Gómez, L., & Ríos, C. (2023). Desafíos en la gestión catastral de ciudades amazónicas: El caso de Pucallpa. Revista de Estudios Urbanos y Territoriales, 14(1), 165-184.

Gómez, L., & Ríos, C. (2023). Desafíos en la valoración inmobiliaria en contextos de informalidad: El caso de Pucallpa. Revista de Estudios Urbanos Amazónicos, 14(1), 165-184.

Gonzales, L. (2024). Análisis de la efectividad de las actualizaciones catastrales en la valorización inmobiliaria en la ciudad de Iquitos. Gestión Pública y Desarrollo, 8(1), 45-67.

Gutiérrez, L., Pérez, M., & Sánchez, A. (2021). Desafíos en la implementación del impuesto predial en ciudades amazónicas: El caso de Pucallpa. Revista de Gestión Pública y Desarrollo Local, 6(2), 245-262.

Huamaní, C. (2023). Impacto de la calidad de datos catastrales en la eficiencia recaudatoria del impuesto predial en Arequipa. Revista de Administración Fiscal, 10(3), 112-134.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2017). Glosario de términos fiscales. INEGI.

Lapo, C. S. O., & Cobeña, G. V. S. (2024). Estrategias tributarias y su incidencia en la recaudación del impuesto predial en el cantón Santo Domingo, Ecuador. Uniandes Episteme, 11(3), 322-333.

Ludeña Rengifo, E. A. (2024). La gestión financiera y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Huallaga 2022.

Madrigal-Delgado, G. D. J. (2021). Recaudación del impuesto predial en México: desafío del federalismo fiscal. Investigación administrativa, 50(127).

Martínez, L. (2016). Técnicas de valoración inmobiliaria. Editorial Del Saber.

Mendoza, A. (2023). Impacto de la metodología de valoración en la confianza del contribuyente: Análisis del caso de Pucallpa. Gestión Pública y Desarrollo Local, 11(3), 78-95.

Mendoza, F., & Ramírez, E. (2023). Diagnóstico de la subvaluación predial y sus efectos en la recaudación fiscal municipal: Caso Huancayo. Economía y Finanzas Públicas, 7(2), 210-228.

Mendoza, A., & López, R. (2023). Determinantes del cumplimiento tributario en el impuesto predial: Un estudio de caso en la Amazonía peruana. Revista de Economía y Finanzas Públicas, 15(3), 189-210.

Mendoza, A., & Ríos, C. (2022). Desafíos en la actualización catastral en contextos de rápida urbanización: El caso de Pucallpa. Estudios Urbanos y Territoriales, 9(2), 145-162.

Mendoza, R. (2021). Inversión pública y valorización inmobiliaria: Un análisis de las ciudades amazónicas peruanas. Desarrollo Urbano Sostenible, 13(1), 78-95.

Morales, A. (2018). Desafíos de la tributación municipal en el Perú: El caso del impuesto predial. Gestión Pública y Desarrollo, 5(2), 45-62.

Morales, J. (2023). Impacto de la inversión pública en la valorización inmobiliaria: Análisis de Pucallpa 2010-2022. Estudios Urbanos Amazónicos, 11(3), 78-95.

Pacheco, R., Guzmán, S., & Morales, J. (2022). Implementación de sistemas de información geográfica en la valoración predial: Estudio de caso en Trujillo, Perú. Revista Latinoamericana de Catastro, 9(1), 122-143.

Pérez, F. J. (2020). Introducción al catastro urbano. Editorial Jurídica.

Ramírez, S. (2020). Confianza institucional y cumplimiento tributario en municipalidades peruanas. Estudios Fiscales y Económicos, 11(3), 112-130.

Ramírez, S., García, L., & Huamán, P. (2022). Desafíos en la recaudación del impuesto predial en ciudades amazónicas: El caso de Pucallpa. Gestión Municipal y Desarrollo Sostenible, 8(2), 145-162.

Ramírez, S., & Torres, F. (2022). Sistemas catastrales dinámicos para ciudades en rápido crecimiento: Lecciones desde Pucallpa. Gestión Pública y Desarrollo Local, 9(2), 134-152.

Rodríguez, M. (2018). Estrategias de recaudación fiscal. Editorial Financiera.

Rodríguez, M., & Vásquez, E. (2022). Adaptación de metodologías de valoración inmobiliaria al contexto amazónico: Lecciones desde Pucallpa. Desarrollo Territorial Sostenible, 9(2), 123-142.

Ríos, C., & Vásquez, E. (2022). Dinámica del mercado inmobiliario en la Amazonía peruana: Tendencias y desafíos en Pucallpa. Desarrollo Territorial Sostenible, 9(2), 123-142.

Ríos, M. (2020). Factores determinantes en la recaudación del impuesto predial: Un análisis de las principales ciudades peruanas. Revista Peruana de Administración Pública, 8(1), 112-130.

Sánchez, J. (2021). Valoración y tasación de inmuebles. Editorial Constructiva.

Sánchez Supe, M. B. (2022). El impuesto predial y su impacto en la recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, períodos 2017-2019 (Bachelor's thesis).

Sotomayor Rojas, Y. (2021). La gestión tributaria y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Combapata, Canchis, 2020.

Torres, A., & Mancilla, P. (2020). Brecha entre valores comerciales y valores catastrales en Lima Metropolitana: Análisis y propuestas de mejora. Estudios Económicos Urbanos, 5(2), 87-109.

Torres, F., & Ramírez, L. (2023). Gentrificación y desplazamiento en ciudades amazónicas: El costo social de la valorización inmobiliaria en Pucallpa. Sociología Urbana y Cambio Social, 14(1), 165-184.

Torres, F., López, M., & Sánchez, R. (2021). Metodologías ágiles de valoración inmobiliaria para ciudades en rápido crecimiento: El caso de Pucallpa. Estudios de Economía Urbana, 6(2), 245-262.

Torres-Sánchez, J. (2021). Desafíos en la implementación del impuesto predial en la Amazonía peruana: Lecciones desde Pucallpa. Estudios Amazónicos, 15(2), 198-215.

Torres, J. (2021). Guía de administración tributaria municipal. Editorial Pública.

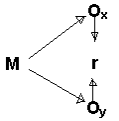
Vásquez, M. (2021). Transparencia fiscal y cumplimiento tributario: Análisis del impuesto predial en la ciudad de Chiclayo. Revista de Administración Municipal, 12(3), 56-78.

Vásquez, F. (2022). Confianza institucional y morosidad tributaria: El caso de la Amazonía peruana. Revista de Política Fiscal y Gobernanza Local, 10(2), 167-189.

ANEXOS

ANEXO 1
MATRIZ DE CONSISTENCIA LÓGICA

TÍTULO: Análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa, 2024

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES			
			VARIABLES	DIMENSIONES	INSTRUMENTOS	METODOLOGÍA
PROBLEMA GENERAL ¿Cómo afecta la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024? **PROBLEMAS ESPECÍFICOS** ¿Cuál es la relación entre la eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales en la ciudad de Pucallpa para el año 2024? ¿Cómo se relaciona la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria con la metodología de valoración en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024? ¿Cómo se relaciona el cumplimiento de los contribuyentes con la calidad de los datos catastrales en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024?	**OBJETIVO GENERAL** Determinar cómo afecta la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024. **OBJETIVOS ESPECÍFICOS** Evaluar la relación entre la eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales en la ciudad de Pucallpa para el año 2024. Determinar cómo se relaciona la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria con la metodología de valoración en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024. Establecer como se relaciona el cumplimiento de los contribuyentes con la calidad de los datos catastrales en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.	**HIPOTESIS GENERAL** Existe relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024. **HIPOTESIS ESPECÍFICOS** Existe relación entre la eficiencia administrativa y la actualización de valores catastrales en la ciudad de Pucallpa para el año 2024. Existe relación entre la actualización y precisión de la valoración inmobiliaria con la metodología de valoración en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024. Existe relación entre el cumplimiento de los contribuyentes con la calidad de los datos catastrales en la ciudad de Pucallpa durante el año 2024.	**ndependiente** **Tasa de recaudación del impuesto predial** (Escala de medición mixta)	- Eficiencia administrativa - Actualización y precisión de la valoración inmobiliaria - Cumplimiento de los contribuyentes	Cuestionario de pruebas objetiva y de desarrollo	**Población (N): 156** **Muestra (n): 48** **Tipo de Investigación** No aplicada **Diseño de Investigación:** Correlacional  **Técnicas:** Observación Análisis documental **Instrumentos:** Cuestionario. **FCEAyC de la UNU**
			Dependiente **Valorización inmobiliaria** (Escala de medición mixta)	- Actualización de valores catastrales - Metodología de valoración - Calidad de los datos catastrales	Cuestionario de prueba objetiva	
			Interviniente Pucallpa durante el año 2024			

ANEXO 2: Instrumentos

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABLIDAD

Título de la tesis: Análisis de la relación entre la tasa de recaudación del impuesto predial y la valorización inmobiliaria en la ciudad de Pucallpa, 2024

Instrucciones: Marcar con un aspa (X) las que considere correctas.
Dónde: De acuerdo =3, Ni de acuerdo ni en desacuerdo = 2, En desacuerdo = 1.

N°	Ítems	3	2	1
	Dimensión: Eficiencia administrativa			
1	¿Está de acuerdo que un menor tiempo promedio de procesamiento de declaraciones mejora la eficiencia administrativa en la recaudación del impuesto predial?			
2	¿Está de acuerdo que un bajo porcentaje de errores en las liquidaciones contribuye a una mayor eficiencia administrativa en la valoración inmobiliaria?			
3	¿Está de acuerdo que un alto índice de resolución de reclamaciones indica una mayor eficiencia administrativa en el manejo del impuesto predial?			
	Dimensión: Actualización y precisión de la valoración inmobiliaria			
4	¿Está de acuerdo que una alta frecuencia de actualización de valores mejora la precisión de la valoración inmobiliaria?			
5	¿Está de acuerdo que un alto porcentaje de propiedades revisadas anualmente aumenta la exactitud de la valoración inmobiliaria?			

6	¿Está de acuerdo que una baja tasa de discrepancias entre valor catastral y valor de mercado indica una valoración inmobiliaria más precisa?			
	Dimensión: Cumplimiento de los contribuyentes			
7	¿Está de acuerdo que un alto porcentaje de declaraciones de impuesto predial presentadas a tiempo mejora la tasa de recaudación?			
8	¿Está de acuerdo que una baja tasa de evasión fiscal contribuye a una mejor recaudación del impuesto predial?			
9	¿Está de acuerdo que un número reducido de infracciones por incumplimiento tributario indica un mayor cumplimiento de los contribuyentes?			
	Dimensión: Actualización de valores catastrales			
10	¿Está de acuerdo que una alta frecuencia de revisiones catastrales mejora la precisión de la valorización inmobiliaria?			
11	¿Está de acuerdo que un alto porcentaje de propiedades con valores actualizados recientemente incrementa la tasa de recaudación del impuesto predial?			
12	¿Está de acuerdo que un intervalo promedio corto entre actualizaciones catastrales contribuye a una valoración inmobiliaria más precisa?			
	Dimensión: Metodología de valoración			
13	¿Está de acuerdo que emplear un mayor número de metodologías de valoración mejora la precisión en la valorización inmobiliaria?			
14	¿Está de acuerdo que una alta tasa de consistencia en la aplicación de metodologías asegura una mejor recaudación del impuesto predial?			

15	¿Está de acuerdo que una calificación alta de la metodología según estándares profesionales contribuye a una valoración inmobiliaria más efectiva?			
	Dimensión: Calidad de los datos catastrales			
16	¿Está de acuerdo que un bajo porcentaje de datos catastrales incompletos o incorrectos mejora la precisión de la valorización inmobiliaria?			
17	¿Está de acuerdo que un alto índice de precisión de datos catastrales contribuye a una mayor eficiencia en la recaudación del impuesto predial?			
18	¿Está de acuerdo que un número elevado de actualizaciones de datos por errores reportados asegura una mejor calidad en la valoración inmobiliaria?			

Anexo 3: Confiabilidad

Tasa de recaudación del impuesto predial

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	48	100.0
	Excluido[a]	0	.0
	Total	48	100.0

La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
.902	9

Confiabilidad de la Variable: Valorización inmobiliaria

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	48	100.0
	Excluido[a]	0	.0
	Total	48	100.0

La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
.914	9