



**UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS**  
**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES Y**  
**EDUCACIÓN**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE CIENCIAS CONTABLES Y**  
**FINANCIERAS**

**FILIAL ANDAHUAYLAS**

**TÍTULO:**  
**FACTORES DETERMINANTES DE LA FORMALIZACIÓN**  
**DE RENTA DE PRIMERA CATEGORÍA DE BIENES**  
**INMUEBLES EN EL DISTRITO DE TALAVERA –**  
**ANDAHUAYLAS, 2018.**

**PRESENTADO POR:**  
**BACH. GUTIERREZ PAIVA JEISSON ADLER**

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

**Línea de investigación**  
Tributación

**ANDAHUAYLAS – PERÚ**  
**2018**

## **DEDICATORIA**

A mis padres Rubila Paiva de Gutierrez y Alejandro Gutierrez Machacca por enseñarme muchas cosas buenas en mi vida, apoyándome a alcanzar mis metas y anhelos. Y sobre todo demostrarme el valor de la vida y estar a mi lado en los momentos difíciles.

A mis hermanos que de manera constante se preocupan que logre lo que me propongo a pesar de las adversidades.

Jeisson A. Gutierrez

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios por haberme permitido haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional y acompañarme todos los días ayudándome a vencer los obstáculos y dificultades a lo largo de la vida

A mi primera casa de estudios, la Universidad Alas Peruanas, quien me acogió durante los años de estudio en la carrera profesional, así como a mis docentes quienes me brindaron su conocimientos y experiencias que me sirvieron para este propósito.

Jeisson A. Gutierrez

## RESUMEN

La presente investigación denominada: “Factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018”, tiene como objetivo principal determinar la relación de los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018; por lo cual, la metodología empleada por el autor fue de tipo pura, diseño no experimental. Asimismo, la muestra fue establecida a través de un muestreo no probabilístico por conveniencia, siendo 65 arrendadores del distrito de Talavera. La técnica empleada para la recolección de los datos fue la encuesta para los factores determinantes, a través de su instrumento, el cuestionario. Finalmente, se obtuvo como resultado que existe relación entre los factores culturales y los factores de conocimiento que demostró la prueba de chi-cuadrado (0.00) para factores culturales y (0.02) para el factor de conocimiento. También se determinó que los factores económicos no presentan relación con la formalización. Por lo tanto, se concluyó que existe relación significativa entre los factores determinantes de la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

**Palabras clave:** formalización, renta de primera categoría, factores determinantes.

## ABSTRACT

The present investigation mentioned: "Determining factors and the formalization of the first category of real estate in the district of Talavera - Andahuaylas, 2018", has as main objective the relation of the determining factors of the formalization of the first category of real estate in the district of Talavera - Andahuaylas, 2018; therefore, the methodology used by the author was pure, non-experimental design. In addition, the agency was established by 65 landlords in the Talavera district. The technique used to collect the data was the survey for the determining factors, through its instrument, the questionnaire. Finally, we obtained as a result the relationship between cultural factors and knowledge factors that showed the chi-square test (0.00) for cultural factors and (0.02) for level of knowledge. It was also determined that economic factors do not arise with formalization. Therefore, it is concluded that there is a significant relationship between the determinants of the formalization of the first category of real estate in the district of Talavera - Andahuaylas, 2018.

**Key words:** formalization, first category income, determining factors.

## ÍNDICE

DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO .....	iii
RESUMEN .....	iv
ABSTRACT .....	v
ÍNDICE .....	vi
ÍNDICE DE TABLAS Y FIGURAS .....	viii
INTRODUCCIÓN .....	ix
CAPITULO I: EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN .....	12
1.1. Planteamiento del Problema.....	12
1.2. Formulación del Problema .....	15
1.3. Objetivos de la investigación .....	15
1.4. Justificación del estudio .....	16
1.5. Limitaciones de la investigación .....	17
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO .....	19
2.1. Antecedentes del estudio.....	19
2.2. Bases Teóricas .....	24
2.3. Definición de Términos .....	57
2.4. Hipótesis.....	61
2.5. Variables .....	62
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA.....	66
3.1. Tipo y nivel de investigación .....	66
3.2. Descripción del ámbito de la investigación .....	70
3.3. Población y muestra.....	70
3.4. Técnicas e Instrumento para la recolección de datos.....	71
3.5. Validez y confiabilidad de instrumentos.....	74
3.6. Plan de recolección y procesamiento de datos .....	76
CAPÍTULO IV: RESULTADOS .....	78
4.1. Resultados Descriptivos.....	78
4.2. Contrastación de hipótesis.....	86

4.3. Análisis de Resultados .....	92
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN .....	94
CONCLUSIONES .....	97
RECOMENDACIONES .....	99
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	102
ANEXOS.....	113
Anexo 1: Matriz de consistencia.....	114
Anexo 2: Instrumento para la variable I.....	116
Anexo 3: Instrumento para variable II .....	118
Anexo 4: Validación de instrumento por juicio de expertos .....	119
Anexo 5: Matriz base de datos.....	128
Anexo 6: Prueba de confiabilidad.....	131
Anexo 7: Evidencia de la encuesta .....	133

## ÍNDICE DE TABLAS Y FIGURAS

### Tablas

Tabla 1. Determinación del Impuesto a la Renta de Primera Categoría.....	46
Tabla 2. Declaración de la Renta de Primera Categoría .....	50
Tabla 3. Operacionalización de la variable I.....	64
Tabla 4. Operacionalización de la variable II.....	65
Tabla 5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	74
Tabla 6 Nivel de factor económico.....	78
Tabla 7 Nivel de factor cultural.....	79
Tabla 8 Factor de conocimiento.....	81
Tabla 9 Formalización de la renta de primera categoría.....	82
Tabla 10 Tabla cruzada de la formalización y el factor económico .....	83
Tabla 11 Tabla cruzada de la formalización y el factor cultural .....	84
Tabla 12 Tabla cruzada de la formalización y el factor conocimiento.....	85
Tabla 13 Estadístico de Prueba factor económico .....	88
Tabla 14 Estadístico de Prueba factor cultural.....	89
Tabla 15 Estadístico de Prueba factor conocimiento.....	91

### Figuras

<i>Figura 1.</i> Nivel de Factor Económico .....	79
<i>Figura 2.</i> Nivel de Factor Cultural .....	80
<i>Figura 3.</i> Factor de Conocimiento.....	81
<i>Figura 4.</i> Formalización de Renta de primera categoría .....	82

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación denominado “Factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018”, se realiza con el propósito de determinar la relación de los factores determinantes de la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles sujetos a alquiler en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

Cabe mencionar que se consideraron las variables de estudio, factores determinantes y la formalización, en la investigación, dado que acoge una problemática de gran importancia puesto que la formalización, es un aspecto que afecta a la población y que permite la evasión tributaria en las declaraciones de pago ante la SUNAT de los contribuyentes que pertenecen a la renta de primera categoría, de esta manera se puede observar también que los factores determinantes son aquellos que afectan a los arrendadores para que estos puedan formalizar sus inmuebles de renta de primera categoría, dentro de ellos nos fijaremos en los factores económicos, factores culturales y los factores de conocimiento.

Por ese motivo se plantearon los siguientes objetivos específicos:

Determinar la relación entre el factor económico y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

Determinar la relación entre el factor cultural y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

Determinar la relación entre el factor de conocimiento y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

En el distrito de Talavera-Andahuaylas, se logró observar que existen arrendadores que tienen bienes inmuebles que aparentemente no realizan contratos, pagos de renta de primera categoría, lo que llega a la investigación de conocer cuántos de ellos están formalizados y cuáles son los factores determinantes para que el contribuyente decida ser formal o no.

Por otro lado, la presente investigación se encuentra organizada de la siguiente manera:

Las primeras páginas de la investigación contienen el título, la hoja de firma de los jurados y asesor, la dedicatoria, el agradecimiento, el resumen, abstract, la introducción además del índice del trabajo y los índices de tablas y figuras. Seguidamente se desarrolla el primer capítulo que consta del problema de investigación en el cual se describe los aspectos que nos llevaron a poder investigar esta problemática.

El segundo capítulo, presenta el marco teórico; en el que se unirán las diversas teorías relacionadas al problema, que formarán base para nuestra investigación y poder observar con más claridad cómo desarrollar el proyecto.

El tercer capítulo, Metodología, es donde se encuentra el tipo y nivel de la investigación, la población, muestra, las técnicas e instrumentos para poder aplicar a la investigación para poder recabar los datos relevantes y suficientes.

El cuarto capítulo, Resultados, se encuentran los análisis descriptivos de los cuadros obtenidos por la aplicación de los instrumentos y técnicas.

El quinto capítulo, se encuentra la discusión a la que se llegó comparando con los resultados de otras investigaciones.

Y finalmente, los aspectos complementarios como las conclusiones, recomendaciones, las referencias bibliográficas y los anexos.

## **CAPITULO I:**

### **EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

#### **1.1. Planteamiento del Problema**

Hoy en día la informalidad se encuentra inmiscuida en gran parte de las actividades económicas que se vienen desarrollando tanto a nivel internacional como nacional. Por lo tanto se puede decir que la informalidad está en constante aumento y en muchos casos está asociado a diversos factores tales como, el cumplimiento de la legalidad, normas laborales, entre otros; bajo esta perspectiva no existe un control adecuado que determine el pago de impuestos de la renta de primera categorías y la revisión de las mismas, por lo que muchas veces los arrendatarios bajo diversos factores podrían evadir los impuestos nacientes de sus obligaciones por las actividades que realizan. Ocasionando así que se disminuya el crecimiento económico de un país (Dancuart, 2018).

Esto resulta un indicador importante dentro de todos los gobiernos exclusivamente para la toma de decisiones. Por otra parte la Cámara de Comercio de Medellín a través de la gran encuesta realizada a las Microempresas

correspondientes al primer semestre del 2018, reporto cifras de informalidad dando lugar a las empresas que brindan los servicios de arrendamiento donde a cabalidad diagnostico un 73%. Asimismo, estos resultados vinieron disminuyendo a medida por las licencias de funcionamiento de cada negocio, dando lugar a los costos de los documentos y sobre todo al desconocimiento de los tramites que esta impone (Clavijo, 2018).

En el Perú, las personas que perciben ingresos provenientes del arrendamiento y/o subarrendamiento de predios no están ajenos a esta realidad y la problemática enunciado en párrafos anteriores, pues en este contexto se desconoce el porcentaje que llega a representar a nivel nacional, pero es un hecho que se encuentran involucrados en este medio (Villar, 2017).

Asimismo, el gran número de personas tienden a desconocer el tratamiento y el pago que corresponden a esta actividad económica; donde en consecuencia a ello la entrega de comprobantes no suelen realizarse; determinándolos de esa manera como informales.

El factor económico se ve inmiscuido por lo ingresos que perciben las personas informales donde en su gran mayoría suelen ser regulares, la misma que se ven reflejados en la edificación y construcción de sus arrendamientos; de los cuales no reciben ayuda económica y financiera por parte de las empresas y/o entidades financieras (Salgado, 2018).

El factor cultural, para las personas que perciben ingresos provenientes de arrendamientos, tienden a considerarse como honestas en cuanto a las

obligaciones y normas legales que impone la administración tributaria (Salgado, 2018).

Y en cuanto al factor de conocimientos, gran parte de la población no presenta un grado de información adecuada respecto a temas tales como la tributación, las normas y las obligaciones con el pago del impuesto. (Salgado, 2018).

La informalidad de renta de primera categoría, trae consigo un déficit en la recaudación de impuestos para el agente recaudador. Pues esto se debe principalmente a las viviendas que son habitadas para ejercerlo como un negocio informal (Salgado, 2018).

En el distrito de Talavera – Andahuaylas; se observó en los últimos periodos 2016 y 2017 un crecimiento poblacional. No obstante, un gran número de los arrendadores que integran este mencionado distrito desconocen del pago de impuesto y su correcto tratamiento de la renta de primera categoría, ya que no emiten comprobantes de pago de los ingresos que perciben, porque se observa que existen viviendas alquiladas en sub divisiones y viviendas alquiladas para la actividad comercial, otros arrendadores no realizan debidamente los pagos de impuesto y no presentan objetividad en el cálculo de la deducción del impuesto a pagar a la SUNAT a ello se estaría sumando factores económicos, el factor de conocimiento y cultural.

Asimismo, a partir de lo mencionado se buscó a través de la investigación determinar la relación de los factores determinantes y la formalización de renta de

primera categoría de bienes inmuebles; y además se conoció el grado y/o nivel de relación que presentan las variables de estudio.

## **1.2. Formulación del Problema**

¿Qué relación existe entre los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018?

## **1.3. Objetivos de la investigación**

### **1.3.1. Objetivo General**

Determinar la relación entre los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

### **1.3.2. Objetivos específicos**

Determinar la relación entre el factor económico y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

Determinar la relación entre el factor cultural y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

Determinar la relación entre el factor de conocimiento y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

#### **1.4. Justificación del estudio**

El presente estudio representa gran importancia debido a que se recurrió a diversas teorías ya existente, los cuales brindaron un soporte teórico-científico, con los que fue posible conseguir los objetivos planteados. Además, al ser un tema muy poco abordado, significará un aporte importante de tal manera que servirá como un antecedente para futuras investigaciones; reduciendo así los vacíos de conocimiento con los que actualmente se cuenta.

Desde el punto de vista práctico, este estudio se realizó con la finalidad de conocer los factores determinantes y la formalización de la renta de primera categoría, con lo cual será posible que las personas propietarias de bienes inmuebles que se dedican al arrendamiento puedan conocer más al respecto y puedan formalizarse.

Por otro lado, la investigación presenta gran importancia en el aspecto metodológico debido a que para la recolección de los datos se elaboraron los instrumentos; los mismos que antes de su aplicación fueron debidamente validados y confiabilizados, con lo que asegura que los datos recolectados fueron los más adecuados; asimismo dichos instrumentos significarán un aporte importante dado que podrán ser empleados en demás investigaciones.

En el aspecto social, la investigación centra su importancia debido a que, al conocer los factores determinantes y la formalización de la renta de primera categoría, los principales beneficiarios serán la población, dado que estos podrán reconocer la importancia que incurre formalizarse; y propiciar los beneficios correspondientes según lo estipula la ley; estimando de esta manera un mayor crecimiento económico a corto y largo plazo.

## **1.5. Limitaciones de la investigación**

### **1.5.1. Limitación temporal**

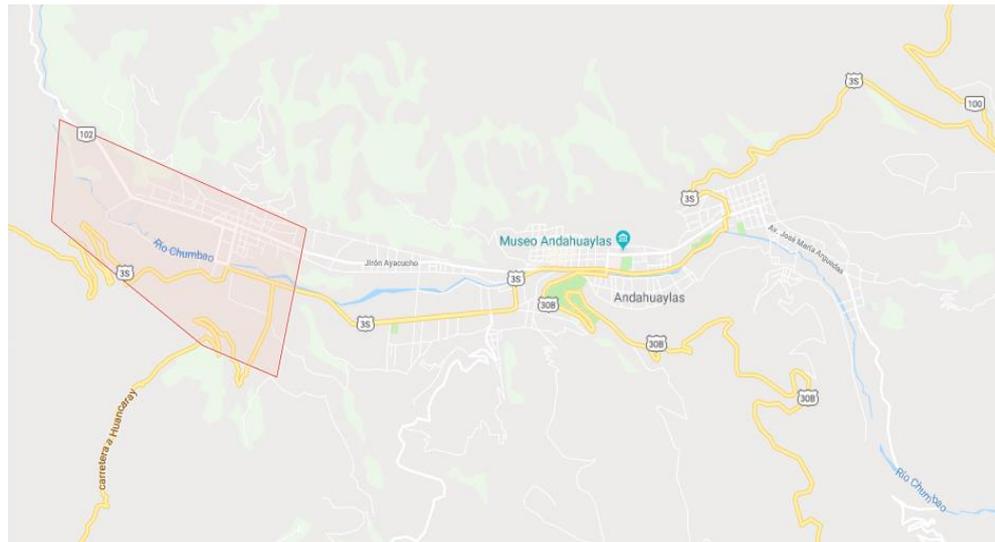
La presente investigación se llevará a cabo solo en un periodo de estudio, que será el año 2018.

### **1.5.2. Limitación de acceso a la información**

La presente investigación no recabó información suficiente en el ámbito local, lo cual lo limitó solo a trabajos nacionales y otros pocos a nivel internacional, para poder así investigar y trabajar las variables de estudio, los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles.

### 1.5.3. Limitación geográfica

La presente investigación se desarrolló geográficamente en el distrito de Talavera, provincia de Andahuaylas, departamento de Apurímac.



## **CAPÍTULO II:**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. Antecedentes del estudio**

##### **Internacionales**

Vásconez & Tixi (2016), en su tesis *“La evasión tributaria y su incidencia en la recaudación del Impuesto a la renta de personas naturales en el Cantón Riobamba periodo 2014”*. (Tesis pregrado). Universidad Nacional de Chimborazo. Riobamba. Ecuador. Se planteó como objetivo general determinar la incidencia de la evasión tributaria en la recaudación del impuesto a la renta de personas naturales en el Cantón Riobamba, la muestra estuvo conformada por un total de 397 personas, el tipo de investigación en la que se enmarca fue básica, de diseño no experimental, las técnicas de recolección de datos que utilizó fue la encuesta y la observación, asimismo los instrumentos de recolección de datos que utilizó fue el cuestionario y la guía de observación, los resultados le permitieron concluir en que la causa más importante es la percepción que tienen las personas sobre el manejo de los impuestos que el estado le otorga, y de igual manera existe un deficiente control y fiscalización por parte de las entidades responsables, de

igual manera se debe a que no existe una mayor difusión de la información tributaria, finalmente concluye que del total de la muestra el 30% no se encuentra registrado como contribuyente.

Tirape y Velastegui (2016), en su tesis *“Incidencia de la cultura tributaria en el sector informal de la provincia de Santa Elena, año 2016”*. (Tesis pregrado). Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Guayaquil. Ecuador. Tuvo como objetivo general poder cuantificar los efectos de la cultura tributaria en la actividad económica informal, la muestra que consideró fue 305 personas, el diseño de investigación fue exploratorio con enfoque mixto, para la recolección de datos se utilizó la técnica de cuestionario, siendo el instrumento de recolección de datos el cuestionario, de los resultados que se obtuvo se llegó a concluir que en la provincia no existe capacitación respecto a temas tributarios, asimismo concluyo que existe desconocimiento sobre la importancia del pago de los impuestos en la economía, por lo que de acuerdo a la encuesta el 69.51% no cumplen con el pago de sus obligaciones, y un 67.87% son personas registradas en el RUC, asimismo el 74.43% de los encuestados no reciben educación en temas tributarios.

### **Nacionales**

Lastra y Osorio (2016), en su tesis *“El incremento de evasión tributaria del impuesto a la renta de primera categoría y la disminución de recaudación fiscal en la ciudad de Huánuco – periodo 2014”*. (Tesis de Pregrado). Universidad Nacional “Hermilio Valdizán”. Huánuco, Perú. Tuvo como objetivo primordial señalar cuales son los factores que conllevan al aumento de evasión tributaria del

Impuesto a la Renta de Primera Categoría y la deducción de Recaudación Fiscal en la ciudad de Huánuco. La muestra estuvo constituida por 106 contribuyentes que están afectos al impuesto a la Renta de Primera Categoría. La investigación es de tipo correlacional, longitudinal y de masas. Se usó como técnicas de investigación las encuestas y cuestionarios. Se llegó a la conclusión de que la población en general debe tener claro la importancia que tienen la tributación para las principales necesidades del país, en este sentido uno de los principales factores de la evasión tributaria viene hacer la baja conciencia tributaria, así también el sistema tributario flexible y con ello la disminución o eliminación del tributo lo cual transgrede la ley de un país y por último el bajo riesgo de ser detectado a tiempo también conlleva a la evasión tributaria y con ello una baja en el desarrollo de un país, en base a todo esto se debe implementar medidas que ayuden a generar conciencia tributaria y motivar a los contribuyentes a cumplirla.

Dávila (2017) en su tesis *“Factores que se relacionan con la informalidad de renta de primera categoría en el sector La Planicie – Morales, Tarapoto, Periodo 2016”*. (Tesis pregrado). Universidad Peruana Unión. La investigación tuvo como objetivo general determinar la relación de los factores con la informalidad de renta de primera categoría en el sector la Planicie – Morales 2016. La muestra estuvo constituida por 33 personas informales. Siendo una investigación de tipo aplicada, nivel descriptivo correlacional, diseño no experimental, para la recolección de la información se empleó como técnica encuesta cuyo instrumento fue cuestionario. El autor logra concluir que los

factores socioeconómicos y culturales con la informalidad de renta de primera categoría presentan una correlación positiva de 0.816. Indicando que a un mayor conocimiento de los factores sociales, económicos y culturales las personas tendrán mayor conocimiento para la formalización de renta de primera categoría. Respecto al desconocimiento del tratamiento tributario existe una correlación positiva entre los factores de 0.57 donde a mayor responsabilidad respecto a las obligaciones se cumplirá de manera oportuna las normas legales. La investigación permitirá discutir los resultados.

Bernal & Pérez (2017) en su tesis “*Evasión Tributaria de renta de primera categoría afecta la recaudación fiscal de locales comerciales del Distrito de Lajas año 2015*” (Tesis Pregrado). Universidad Señor de Sipán. La investigación tuvo como objetivo determinar cómo influye la evasión tributaria del impuesto a la renta de primera categoría en la recaudación fiscal de locales comerciales del Distrito de Lajas en el 2015. La muestra de investigación estuvo conformada por 36 propietarios de locales comerciales. Siendo una investigación de tipo aplicada, nivel descriptivo cuantitativa y de un diseño no experimental, para la recolección de la información empleo el instrumento observación y cuestionario. El investigador concluye que la evasión Tributaria de Renta de Primera Categoría si influye en la recaudación fiscal en los Locales Comerciales en el 2015 del Distrito de Lajas, porque a través de la presente se determinó que la recaudación es muy importante porque forma parte del beneficio de la población. Por otro lado, el porcentaje de los locales comerciales que tributan con renta de primera categoría

en el distrito de lajas es de 67%, siendo los causales de evadir el pago del impuesto y disminución de la recaudación. Por tanto, la evasión tributaria que se evidencia por parte de los comerciantes, no es realizado intencionalmente sino por el desconocimiento de las normas tributarias.

Domingo (2017) en su tesis *“Propuesta de un programa de fiscalización para perceptores de rentas de primera categoría del impuesto a la renta a estudiantes de la escuela de contabilidad USAT, 2016 II - Chiclayo”*. (Tesis pregrado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. La investigación tuvo como objetivo determinar si el programa de fiscalización para perceptores de rentas de Primera categoría del Impuesto a la Renta a Estudiantes de la Escuela de Contabilidad USAT, 2016 II-Chiclayo, permite detectar incumplimiento tributario de los arrendadores. La muestra estuvo constituida por 216 estudiantes de la escuela de formación profesional de contabilidad. Siendo una investigación descriptiva, diseño no experimental, para la recolección de los datos el investigador empleo como instrumento un cuestionario. El autor concluye que: Existen porcentajes importantes de evasión a la declaración y pago del Impuesto a la Renta de Primera Categoría por parte de los propietarios que arriendan inmuebles a estudiantes universitarios de la Escuela de contabilidad USAT durante el Ciclo académico 2016 II. Del total de encuestados se obtiene una merced conductiva mensual de S/. 53,500.00 soles; lo que haría en promedio durante el año 2016 de S/. 642,000.00 de base imponible pagada por los estudiantes universitarios con un tributo dejado de pagar de S/. 32,100.00 soles.

## **Local**

Tras la búsqueda de trabajos previos relacionados a la presente investigación, no se hallaron ninguno que se haya realizado en la Región de Apurímac.

## **2.2. Bases Teóricas**

### **2.2.1. Sistema tributario**

El Sistema Tributario, es manifestado según R&C Consulting (2015) como un conjunto de normas, principios ordenados que regulan las relaciones ocasionadas por la aplicación de tributos, en el Perú este sistema se basa en el Decreto Legislativo 771, cuya denominación es la Ley Marco del Sistema Tributario Nacional.

Esto nos indica que el Perú, tiene un propio sistema de tributación lo que nos permite a través de normas y principios, establecer los impuestos por actividades dentro del País.

De acuerdo a lo expuesto por el Instituto de Administración tributaria y Aduanera (2012), la tributación en el Perú se dio desde tiempos memorables correspondientes a la época prehispánica la cual tenía base en la reciprocidad y solidaridad, el tributo era entregado por parte del pueblo mediante el ayni y la mita, el tiempo de conquista trajo diversos cambios entre ellos la obligatoriedad de los tributos, que consistió en la entrega de una parte de la producción por parte del pueblo. En la época republicana del siglo XIX entre las principales contribuciones fueron los denominados predios, la cual consistía en el pago por parte de los propietarios de predios consistentes en un

5% anual desde el año 2004, esta tasa se aplicaba sobre la utilidad obtenida del arrendamiento.

Asimismo, a través de la historia, la tributación en el Perú ha sido cambiante y se ha podido observar como la imposición de los tributos a las personas sin tomar en consideración su cultura, lengua o religión. En la época incaica, la tributación se basó en la reciprocidad del intercambio de la fuerza y la energía humana, los cuales eran destinados a los incas y al culto del sol; mientras que en la época colonial consistió en la entrega de una parte de la producción de la comunidad o a manera personal al Estado, por lo cual constantemente se emitían ordenanzas y mandatos de acuerdo a los regímenes tributarios para el establecimiento de las tasas a pagar, cabe mencionar que los principales contribuyentes fueron los indios de las encomiendas y las comunidades, sobre los cuales recaían una carga impositiva muy significativa (Timaná & Pazo, 2014).

### **2.2.2. Factores Determinantes**

Según Bonet, Muñoz, & Bonet (2014) manifiestan que los factores determinantes pueden variar en muchos sentidos por el tamaño de la economía del contribuyente, el ingreso que percibe (factores económicos), el nivel de desarrollo institucional, factores culturales y el factor de conocimientos.

Los factores determinantes son aquellas circunstancias que contribuyen a la realización de una actividad o algo en específico. (Centro de Investigaciones Sociológicas- CIS, 2015)

### **2.2.2.1. Factores económicos**

Según Villareal (2013) Cuando se tiene en mente la creación de una empresa o actividad de prestación de servicios, Los empresarios o emprendedores, además de los factores mencionados anteriormente también consideran la parte económica propia y del proyecto como otro factor indispensable a cumplir y por lo tanto recurren a diferentes fuentes de financiamiento para ello. Desde nuestro punto de vista este factor lo podríamos catalogar como prioritario a resolver, dado que, si no tenemos los recursos necesarios para llevar a cabo nuestro proyecto, la probabilidad de éxito sería nula. Asimismo, entre ella se encuentra el cumplimiento de cuentas por pagar a terceros, nivel de ingresos económicos, financiamiento.

Asimismo, según Stridh (2012), menciona que los factores económicos inciden en el comportamiento del contribuyente a través de sus actividades, tanto comerciales como industriales que presentan relación con los impuestos, esto es demostrado en el resultado, señalando el comportamiento personal y del mismo modo las reacciones.

De ese modo se puede decir a través de las teorías que el factor económico depende en muchos casos de la situación del contribuyente con respecto a sus ingresos, y el financiamiento que reciben por sus actividades.

#### **2.2.2.2. Factores culturales**

Según Villareal (2013), con respecto a los factores culturales manifiesta, que son elementos que caracterizan a un cierto grupo, tampoco se trata de una definición cerrada y esta es una cuestión importante porque la cultura es dinámica, cambia con el tiempo y está influenciada por situaciones que ocurren todos los días. Si una organización descubre hoy que su ambiente es resistente a cambios, puede que en el futuro cree estrategias y planee formas de cambiar ese comportamiento dentro de la organización. En este caso, todo es posible si es bien trabajado. Una empresa puede usar su cultura para llevar a cabo sus visiones y ajustarlas para influir en los comportamientos e ideas dentro de la organización. Asimismo, dentro de este contexto integran el cumplimiento de las normas legales y la responsabilidad con las obligaciones municipales.

Asimismo, según Nieto (2009) manifiesta que los factores culturales están orientados a como el contribuyente está formado, en temas de los valores y su capacidad de ver lo correcto y tomar sus propias decisiones, dentro de ello se encuentra la cultura que está enmarcada como un conjunto de rasgos y hábitos, seguidamente se encuentra la

subcultura, que lleva consigo los aspectos más específicos, que pueden llevar a estudiar en más profundidad los casos de pago de impuestos, como su frecuencia, su importancia que les otorga, entre otras cosas.

De acuerdo a lo expuesto por Amasifuen (2015), los factores culturales se encuentran relacionados con lo que se conoce como la cultura tributaria, dado que es importante que se tome en cuenta la concepción de los individuos para poder determinar el pago de los impuestos. Es por ello que la cultura tributaria se considera como un conglomerado de supuestos básicos de la conducta de una población, de lo que se asume que se debe hacer y lo que no, respecto al pago de los impuestos en una nación.

Según ello, podemos decir que los factores culturales están presentes en los aspectos que presentan los contribuyentes, que son característicos de su personalidad o nacientes de ellos, por lo cual puede intervenir en la declaración de sus impuestos por sus actividades.

#### **2.2.2.3. *Factor de conocimiento***

Según Adreu y Sieber (2000) citado por (Tejo, 2013), menciona respecto al nivel de conocimiento, que es el activo el cual no genera desgaste, por lo cual un individuo se apropia de él, y lo materializa en acciones. Además, el factor de conocimiento responde a un proceso que empieza por la generación a través de la observación, codificarlo y termina en la transferencia.

El factor de conocimientos esta expresado como el conjunto de información y el grado de conocimientos que se obtiene sobre algunos temas, así como el conjunto de percepciones que se tiene con respecto de la tributación y quienes la administran; los conocimientos son adquiridos siempre con una buena orientación enfocado siempre al tema del cual se tiene interés y del mismo modo con sus normas (Tamayo y Aliaga, 2014).

Asimismo, el factor de conocimiento se encuentra expresado como un fenómeno de la sociedad la cual está evidenciada en la conciencia de cada persona ante las leyes y normas que el Estado asigna de acuerdo al sistema tributario correspondiente; por consiguiente llega a ser perceptible mediante la actitud de las mismas respecto al sistema de impuestos establecidos. (Timana y Pazo, 2014)

### **2.2.3. Formalización**

De acuerdo a lo expuesto por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT (2017), hace referencia que el acto de formalizarse es un proceso necesario que implica preinscribirse bajo normas, procedimientos e instructivos.

La formalización como tal, enmarca ciertos criterios estandarizados y del mismo modo el cumplimiento de estos mismos, con el objetivo de guiar el funcionamiento de manera adecuada de una organización con relación a la sociedad que está sujeta a las normas; de otro modo en el aspecto comercial,

se considera a la formalización como una importante consideración, esto es previsto desde el punto de vista de las instituciones públicas y privadas ya que presentan como requisitos la formalidad para poder entablar negociaciones y poder trabajar en base a ello, esto se ve más en los gobiernos, que exigen la formalización dentro de las políticas establecidas, con la finalidad de salvaguardar los intereses de la constitución y del público en general (Thompson, Gamble, & Peteraf, 2016).

Asimismo, la formalización es necesaria para obtener diversos beneficios e incentivos en los niveles pertinentes como el comercial, para poder desarrollarse, del mismo modo crecer y ser más competitivo dentro del mercado nacional o internacional (Ley de promoción y formalización de la Micro y Pequeña empresa N° 28015, 2017).

En el mismo sentido, Según De Soto (1987), manifiesta que, la formalidad e informalidad tienen efectos negativos en el país, más que nada sobre la economía, dentro de sus características se encuentra presentes una serie de características como la baja productividad, disminución de la inversión, ineficiencia del sistema tributario, progreso tecnológico y dificultades para formular políticas macroeconómicas.

Del mismo modo, según la Organización Internacional del trabajo (2017), la formalización es el proceso que llevan a cabo los contribuyentes y/o personas que obtienen renta para incorporarse a la economía formal.

Presenta diversas dimensiones:

- Registro y concesión de licencias por parte de las autoridades nacionales, provinciales y municipales.
- Cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente, entre otras cosas en materia de impuestos.

La formalización expresa la acción, proceso, estado o actitud de brindar una estructura formal a una proposición; se encuentra referido a concretar y otorgar un carácter de seriedad a alguna situación que no lo tenía para los recursos formales de un sistema. (Eisenover, 2017)

#### **2.2.3.1. *Informalidad***

En contraposición de lo formal se encuentra la informalidad; el cual es considerado como un fenómeno multidimensional relacionado con los factores tales como económicos, estructurales, culturales, institucionales y políticos. Asimismo, la informalidad se encuentra relacionada también con la percepción de complejidad de los procedimientos para registrarse, la percepción de beneficios nulos de formalizarse, por la reducida fiscalización de las autoridades y la falta de apoyo por parte de estas para promover la formalización (Thompson, A.; Gamble, J.; Peteraf, M.; Strickland, A., 2012).

#### **2.2.3.2. *Ineficiencia del sistema tributario***

Está enfocado en las personas, contribuyentes que se desarrollan a través de la formalidad, los cuales contribuyen con el estado a través del impuesto. De otro modo el estado invierte más de lo usual en temas de recaudación tributaria y en detectar la evasión. Por lo cual las

empresas grandes deben ser obligados a trabajar de manera formal, está bien establecido que las empresas no desean crecer mucho porque estarían pagando más impuestos, en tal sentido todo sistema tributario aplicado, debe estar enfocado en minimizar las distorsiones, siempre tomando los costos de recaudación (De Soto, 1987).

### **2.2.3.3. *Objetivos de la formalización***

Según la Organización internacional del trabajo (2017), menciona que las intervenciones pueden encaminarse a determinados sectores, zonas geográficas o subgrupos.

Cabe mencionar también que la Organización Internacional del Trabajo (2017) menciona que las medidas para la formalización de toda persona que realiza actividades que generen ingresos tienen como fin:

- Reducir los obstáculos que impiden su entrada en el mercado, agilizando diversos trámites, así como el cumplimiento de la legalidad;
- Incentivar la formalización mediante el aumento de la cobertura de la seguridad social y la disminución de los impuestos u otras obligaciones financieras;
- Facilitar el diálogo ayudando a los contribuyentes a que desarrollen servicios pertinentes y participen en asociaciones de empresas informales y órganos de representación mediante la promoción activa de estas medidas

#### **2.2.3.4. Componentes de la formalización**

Según la Organización internacional del trabajo (2017), menciona que, la sensibilización y desarrollo de la capacidad, familiarizar a los mandantes y otras partes interesadas con conceptos y buenas prácticas sobre la formalización de las personas generadoras de renta, compartir los principios lógicos de intervención y los principios rectores para una estrategia de formalización.

Dentro de los componentes de la formalidad se debe considerar al contrato por escrito del bien sea mueble o inmueble; para lo cual también es importante que este se encuentre inscrito en la partida registral correspondiente (Northcote, 2009).

#### **2.2.4. Impuesto a la renta**

Es uno de los principales impuestos a nivel nacional, la cual se grava a las rentas que perciben individuos residentes al interior y exterior del país; cabe recalcar que este tipo de impuestos es aplicado tanto a las personas naturales como jurídicas (Ministerio de Economía y Finanzas, 2016).

De acuerdo a Alva (2012), el impuesto a la renta es aquel tributo que afecta de manera directa a la renta como manifestación de riqueza. Es decir, grava el propio hecho de percibir o generar renta sea cual sea mediante una fuente pasiva, activa o mixta.

### **2.2.5. Categorización del impuesto a la renta**

De acuerdo a lo expuesto en el Artículo 22, del Texto único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta (Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018), las categorías del impuesto a la Renta son:

- a. Primera: Son aquellas que resultan producto de los arrendamientos, subarrendamiento y cesión de bienes.
- b. Segunda: Son aquellas rentas procedentes de otros capitales que no se encuentran comprendidas en la primera categoría.
- c. Tercera: Las rentas de tercera categoría son aquellas procedentes del comercio, industria y otras que se encuentran de manera expresa en la Ley.
- d. Cuarta: Son aquellas rentas procedentes de actividades o trabajo independiente.
- e. Quinta: Son aquellas rentas del trabajo en relación de dependencia, y otras rentas del trabajo independiente expresamente señaladas por ley.

Ello también es mencionado por la SUNAT (2016), que la categorización de los impuestos se divide en cinco; los cuales los dos primeros se encontraron relacionados con el arrendamiento, el tercero con las empresas y los dos últimos con la renta de personas dependientes e independientes.

Dada la orientación de la investigación, se basará principalmente en la renta de primera categoría.

### **2.2.6. Rentas de primera categoría**

Es aquella renta que surge a partir de las actividades de arrendamiento, sub arrendamiento y cesión de bienes, que realiza una persona, actividad por la cual obtiene ingresos de capital, ingresos por las que tiene que cumplir frente a la administración tributaria, con un porcentaje de 6.25% sobre las rentas netas (Instituto Pacífico, 2017)

Asimismo, de acuerdo a lo expuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta (Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018) , se entiende por renta de primera categoría a los ingresos percibidos en moneda nacional, internacional, especies u otros tipos de pago por concepto de arrendamiento o subarrendamiento de terrenos o predios, incluyendo en ellos también todo lo que lo compone; asimismo, también incluye el monto definido por los servicios otorgados por el propietario del bien inmueble y el importe de los impuestos que asuma el arrendatario de correspondencia del arrendador.

Por su parte Román (2010) indica que la renta de primera categoría se ubica en una de las cinco categorías en la que se encuentra dividido el impuesto a la renta; la cual es producto en efectivo del arrendamiento o subarrendamiento de predios, incluido sus accesorios; asimismo comprende el importe pactado por los servicios otorgados por el arrendador. Es decir, comprende a los ingresos de las personas naturales, sucesiones indivisas y sociedades conyugales, domiciliadas o no domiciliadas; que arrienden, subarrienden y cedan bienes muebles o inmuebles y se consideren rentas de

fuelle peruana; así también están gravadas con el impuesto a la renta de primera categoría las cesiones de predios que hayan realizado los propietarios gratuitamente.

En casos en que el predio se encuentre amoblado se considera renta de primera categoría el íntegro de la retribución pactada.

El impuesto a la renta correspondiente a la primera categoría se presume que no podrá ser menor al 6% del total de la valorización del terreno o predio, cabe mencionar que esta aplicación también corresponde a las personas de naturaleza jurídica o empresarial en caso se apliquen a leyes especiales respecto al arrendamiento; o en su defecto se traten de terrenos o bienes inmuebles cedidos al sector público, museos, entre otros (Román, 2010).

Además, cabe mencionar se entiende por valor del predio, al valor declarado en el auto avalúo correspondiente al Impuesto Predial (Bernal, 2015).

Cuando se trate de subarrendamiento, la renta bruta estará constituida por la diferencia entre la merced conductiva que se abone al arrendatario y la que éste deba abonar al propietario (Román, 2010).

Asimismo, la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT (2016) estima que la renta de primera categoría son ingresos provenientes de arrendamiento y subarrendamiento de predios cualquiera sea su monto e incluyen las mejoras y la cesión temporal de bienes muebles o la cesión de cualquier predio, aunque sea gratuita.

- Alquiler de predios, se tiene que tener en cuenta que dentro de la definición de predios están los inmuebles rústicos, urbanos, departamentos y otros.
- Subarrendamiento, este hecho se da cuando una persona que ha realizado previo alquiler de un predio, está la vuelve a alquilar a otra persona, ello por diversos temas, pudiendo ser uno de las causas el obtener un ingreso adicional.
- Mejoras, se considera como mejoras a todas las remodelaciones y/o acondicionamientos que realiza el inquilino para con el predio.
- Cesión de muebles, se entiende como cesión de muebles a todo alquiler realizado de bienes distintos a predios, tales como vehículos, naves, entre otros.
- Cesión gratuita de predios, se entiende como tal a la dación gratuita tanto de terrenos o edificaciones.

Según el Artículo 84° del Texto único de la Ley del Impuesto a la Renta (Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018), indica respecto a la renta de primera categoría que, los contribuyentes que obtengan rentas de primera categoría abonarán con carácter de pago a cuenta, correspondiente a esta renta, el monto que resulte de aplicar la tasa del seis coma veinticinco por ciento (6,25%) sobre el importe que resulte de deducir el veinte por ciento (20%) de la renta bruta, utilizando para efectos del pago el recibo por arrendamiento que apruebe la SUNAT, que se obtendrá dentro del plazo en que se devengue dicha renta conforme al procedimiento que establezca el

Reglamento. El arrendatario se encuentra obligado a exigir del locador el recibo por arrendamiento a que se refiere el párrafo anterior. Los contribuyentes que obtengan renta ficta de primera categoría no están obligados a hacer pagos mensuales por dichas rentas, debiéndolas declarar y pagar anualmente.

Artículo 84°-A.- En los casos de enajenación de inmuebles o derechos sobre los mismos, el enajenante abonará con carácter de pago definitivo el monto que resulte de aplicar la tasa de los seis comas veinticinco por ciento (6,25%) sobre el importe que resulte de deducir el veinte por ciento (20%) de la renta bruta. (Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018).

El enajenante deberá presentar ante el notario público el comprobante o el formulario de pago que acredite el pago del Impuesto al que se refiere este artículo, como requisito previo a la elevación de la Escritura Pública de la minuta respectivamente (Artículo 20° y 23° y artículo 13 del Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018).

- a) El alquiler en efectivo o en especie por el arrendamiento de predios (terrenos o edificaciones), incluidos sus accesorios, así como el importe pactado por los servicios suministrados por el arrendador (persona que da en alquiler) y el monto de los tributos que tome a su cargo el arrendatario (inquilino) y que legalmente corresponda al arrendador. Asimismo, en el caso de predios amoblados, se considera como renta de esta categoría el íntegro de lo abonado por alquiler

(Artículo 20° y 23° y artículo 13 del Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018).

- b) En el caso del arrendamiento de predios, para determinar la renta bruta, el monto del alquiler no deberá ser inferior al seis por ciento (6%) del valor del autoavalúo a partir del año 2013 en adelante; por otro lado, tratándose de subarrendamiento, la renta bruta estará constituida por diferencia entre el alquiler que se le abona al inquilino. El contribuyente puede ceder su predio gratuitamente o a precio no determinado, pero para efectos tributarios, deberá declarar como Renta Ficta el seis por ciento (6%) del valor del autoavalúo a partir del año 2013 en adelante, importe que debe considerar como su ingreso bruto. Si existiera copropiedad de un predio, no será de aplicación la renta ficta cuando uno de los copropietarios ocupe, tenga la posesión o ejerza alguno de los atributos que confiere la titularidad del bien (Artículo 20° y 23° y artículo 13 del Texto único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta- Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018).

#### **2.2.6.1. Características del arrendamiento de inmuebles o predios**

De acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad -NIC 17 (2004), el arrendamiento se encuentran referido al acuerdo en el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma de dinero sea este a través de una serie de cuotas o un

pago único, lo cual le da derecho a utilizar un activo durante un periodo establecido.

En ese sentido, el arrendamiento es considerado como el acto por el que una persona entrega a otra un inmueble de su propiedad por un tiempo determinado a cambio de una suma de dinero. Cabe mencionar que la renta se genera de mes a mes y el impuesto debe ser pagado aunque dicho pago establecido en el contrato no se haya percibido. (Villegas & López, 2015)

De conformidad con el Texto único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta (Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018), el monto del alquiler anual no debe ser inferior al seis por ciento (6%) del valor del predio determinado en el autoavalúo, declarado de acuerdo con la Ley del Impuesto Predial, salvo las excepciones contenidas en la Ley (leyes especiales de arrendamiento, inmuebles del sector público, bibliotecas, zoológicos).

En el caso de subarrendamiento, la renta bruta está constituida por la diferencia entre el alquiler que el inquilino abona a la persona que le alquila el inmueble (intermediario), y el que éste debe abonar al propietario.

El contribuyente puede ceder gratuitamente su predio, sin percibir alquiler. Esto es lo que se conoce como cesión gratuita o a precio no determinado. Sin embargo, para efectos tributarios, deberá declarar una renta presunta como renta bruta anual, equivalente al seis

por ciento (6%) del valor del predio declarado en el autoavalúo correspondiente. Si existiera copropiedad de un bien, no será de aplicación la renta presunta cuando uno de los copropietarios ocupe el bien. (TUO de la Ley del Impuesto a la Renta- Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018)

#### **2.2.6.2. Responsable del impuesto**

De acuerdo con Román (2010), se encuentran obligados de efectuar el impuesto todos los contribuyentes, con los recursos que administren o dispongan; en el caso de sociedades conyugales el cónyuge que perciba y disponga de los bienes de otros o cualquiera de ellos tratándose de bienes sociales comprendidos en la renta de primera categoría.

Asimismo, el responsable del impuesto de acuerdo a lo expuesto en el Artículo 7 del Código Tributario (D.S N° 133-2013-EF, 2013), puede ser el dueño del predio o terreno; y dependiendo del caso, el arrendatario.

#### **2.2.6.3. Tipo de rentas de primera categoría**

##### **2.2.6.3.1. Alquiler de inmuebles.**

El producto del arrendamiento y subarrendamiento de terrenos o predios así como sus respectivos accesorios con los que cuenta, pertenecen a una de las tipologías del impuesto a la renta de primera categorías; en la cual también se considera el monto pactado tanto por el arrendador como por el arrendatario respecto a los servicios

suministrados incluido en ellos el monto correspondiente a los impuestos que se encuentra en responsabilidad del propietario (Guerra, 2015).

Según Bahamonde (2012), una tipología del impuesto a la renta de primera categoría corresponde al arrendamiento, el cual podrá ser en efectivo como también en especies, los cuales incluirán los accesorios con los que cuenta el predios o terrenos así como también el importe del alquiler, y el monto de los impuestos que asume el inquilino pero que en realidad corresponde al arrendador. Cabe mencionar que la determinación de la renta bruta para el caso del arrendamiento de bienes inmuebles, terrenos o predios, el importe del alquiler no podrá ser menor al 6% del valor de autoavalúo.

#### **2.2.6.4. Renta Bruta de Primera Categoría**

De acuerdo a lo expuesto por Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT (2017), menciona que la renta bruta se encuentra compuesta por un conglomerado de ingresos afectos al impuesto a la renta, los cuales necesariamente deben haber sido obtenidos en el ejercicio gravable; cabe mencionar que tratándose de ingresos de rentas que pertenecen a la primera categoría, son provenientes del alquiler que pueden ser asumidas en efectivo o especie correspondiente al alquiler de bienes inmuebles o producto de la cesión de manera temporal de los mismos.

Según lo establecido en el artículo 20 del Texto único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, (Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018), menciona que respecto a la renta bruta, se encuentra conformada por un conglomerado de ingresos afectos al impuesto que se consiguen en un ejercicio gravable. Cuando dichos ingresos tengan una procedencia de la enajenación de bienes, la renta bruta será establecida por la diferencia entre el total del ingreso neto procedente de operaciones correspondientes y el costo de los bienes enajenados.

Por otro lado, de acuerdo al artículo 23 del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta- Decreto Supremo N° 179-2004-EF (2018), también menciona que:

- Cuando se dé el caso en el que el deudor tributario acredite que la cesión del bien inmueble, predio o terreno se lleva a cabo por un plazo inferior al ejercicio gravable; la renta presunta se calculará de manera proporcional a la cantidad de meses del respectivo ejercicio por los cuales se realizó el contrato y se cedió el predio.
- Se considerarán como renta gravable todas las mejoras que se establecen en el inciso c). de la misma.

#### **2.2.6.5. Cálculo de Rentas de Primera Categoría**

##### *2.2.6.5.1. Cálculo mensual del impuesto*

Al monto del alquiler por cada predio le debes aplicar la tasa efectiva del 5%, obteniendo con ello el monto a pagar por concepto de impuesto a la renta de primera categoría mensual (Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, 2016)

$$\text{Monto del alquiler} \times 5\% = \text{Monto a Pagar}$$

#### 2.2.6.5.2. Cálculo Anual del impuesto

Los contribuyentes que obtengan rentas de primera categoría están obligados a cumplir con la Administración tributaria aplicando un 6.25% a las rentas netas.

De acuerdo al Art. 36 del TUO de Ley del Impuesto a Renta (Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018), se considera como renta neta, aquel monto obtenido de deducir 20% a la renta bruta, considerando que la renta bruta es el total percibido como pago de los arrendamientos o subarrendamientos, cabe decir que tanto los cálculos y pagos por parte de los contribuyentes debe realizarse de manera mensual y anual, realizándose mensualmente el respectivo pago a cuenta.

Asimismo, se declara así por Bernal (2015), quien manifiesta que la determinación del pago mensual de primera categoría se realiza al aplicar a los ingresos recibidos de forma mensual una deducción única del 20% de la renta bruta y al remanente que viene a ser la renta

neta se le aplica una alícuota del 6.25% (que viene a ser la aplicación de una alícuota del 5% sobre la renta bruta sin deducción); este monto se abonará con carácter de pago a cuenta mediante el uso del recibo por arrendamiento que apruebe la SUNAT. Esto quiere decir que para el cálculo del monto del pago a cuenta del impuesto a la renta por concepto de predios, se aplicará una tasa del 5% del monto del alquiler. En el caso de subarrendamiento de predios, el arrendatario abonará una tasa del 5% sobre la diferencia entre el monto del alquiler o merced conductiva que le abone el subarrendatario y la que este abone al propietario.

De tal modo que se puede ver que el impuesto a la renta de primera categoría, tiene sus medios para poder ser calculado en base a las normas que rige la ley del impuesto a la renta.

Para poder calcular el pago del impuesto a la renta se debe tener en cuenta que las rentas de primera categoría siguen el principio del devengado, ello determina que se debe realizar el pago mensualmente, aun cuando el propietario del predio no hubiera recepcionado dinero alguno (Ramos, 2014).

La fórmula total del impuesto a la renta está determinado por los ingresos brutos, esto se realiza sumando la totalidad de ingresos por este tipo de renta obtenida durante el año, a ello se deduce el 20% y se le aplica la tasa del 6.25% de tu renta neta. También puede abreviar este

procedimiento aplicando sobre el ingreso bruto la tasa del 5% como tasa efectiva del impuesto (Ramos, 2014).

$$RN \times 6.25\% = 6.25\% \times (100\%RB - 20\%RB) = 5\%RB$$

**Dónde:**

RB = Renta Bruto, total de ingresos.

RN = Renta Neta, es el resultado de restar 20% a la Renta Bruta

**Tabla 1.**  
**Determinación del Impuesto a la Renta de Primera Categoría**

	1.ª categoría	Deducciones	Pago a cuenta <sup>6</sup> y Tasa	Forma de efectuar el pago
<b>Renta de capital</b>	Alquiler de bienes muebles e inmuebles.	Fija de 20% sobre la renta bruta, salvo el caso de contribuyentes no domiciliados.	6.25% sobre la renta neta (80%) = Tasa efectiva del 5% del monto del alquiler mensual.	Pago directo mensual en Formulario N° 1683- Guía de arrendamiento, salvo el caso de contribuyentes no domiciliados los cuales tributan vía retención mediante el PDT 617.

*Revista Actualidad Empresarial (2010)*

De acuerdo a lo mencionado por Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT (2016), el impuesto anual de primera categoría se obtiene luego de haber realizado la multiplicación de 6.25% a la Renta neta imponible de la Primera Categoría.

Es importante destacar que existe la obligación de declarar y pagar el impuesto dentro del plazo de vencimiento previsto en el cronograma de pagos, aun cuando los inquilinos no hubieran cancelado el monto de los alquileres. La renta se considera devengada mes a mes. Tratándose de pagos adelantados, el contribuyente podrá efectuar el pago a cuenta en el mes en que perciba el pago.

### *2.2.6.5.3. Consideraciones para el cálculo del impuesto a la Renta*

a) La cesión se realiza por la totalidad del bien

Salvo pruebe que la cesión se ha realizado de manera parcial, en cuyo caso la renta ficta se determinará de manera proporcional a la parte cedida. Dicha proporción será expresada con cuatro (4) decimales (Segundo párrafo del numeral 5 del inciso a) del artículo 13 (TUO de la Ley del Impuesto a la Renta -Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018).

En el caso de predios arrendados o subarrendados se pueden acreditar plazos menores mediante la presentación de los contratos respectivos, con firma legalizada ante notario público o con cualquier otro medio que la SUNAT estime conveniente (TUO de la Ley del Impuesto a la Renta -Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018)

### ***2.2.6.6. Pago de la Renta de Primera Categoría***

#### *2.2.6.6.1. Ejercicio gravable*

De acuerdo a lo mencionado en el artículo 57 del Texto Único de la Ley del Impuesto a la Renta, (Decreto Supremo N° 179-2004-EF, 2018); el ejercicio gravable inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre, debiendo coincidir en todos los casos el ejercicio comercial con el ejercicio gravable, en caso de las rentas de primera categoría,

estas se designarán al ejercicio gravable en la que se realiza el devengo de la misma.

Del mismo modo, a manera general el ejercicio gravable cierra el 31 de diciembre de cada año, salvo que la determinación del IR en el país o territorio en el que la entidad esté constituida o establecida, o en el que se considere residente o domiciliada, siendo de una periodicidad de 12 meses, no debe coincidir necesariamente con el inicio y fin de cada año, cuyo caso se considerará como ejercicio gravable el período de dicho país o territorio. (Marchesi, 2015)

En ese sentido se considera por ambas teorías que el ejercicio gravable corresponde al periodo en el cual se da la renta, siendo está comprendida como 12 meses dependiendo de la legislación del país.

De esta forma, La declaración y pago mensual se realiza dentro de los plazos establecidos por la Administración Tributaria, mientras que el cumplimiento anual se desarrolla de acuerdo a la resolución que emite la Administración tributaria cada año, en la cual se establece un calendario especial para el cumplimiento de los contribuyentes. La declaración y pago se pueden realizar por dos modalidades, mediante el internet y de manera presencial (Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, 2016).

- Mediante internet, se debe ingresar en el enlace de declaración y pago en el portal de la Administración Tributaria, ubicar y seleccionar el formulario arrendamiento, en la cual se ingresa la

información necesaria, generándose de esa manera el formulario virtual N° 1683, que contendrá toda la información considerada.

- De manera presencial, el contribuyente podrá acercarse a los bancos autorizados, puede llevar la guía para arrendamiento, o puede brindar de forma verbal la información necesaria, luego de realizado todo ello el banco hará entrega del formulario N° 1683.

Del mismo modo, según Bernal (2015) estima el procedimiento para realizar el pago a cuenta se desarrolla de la siguiente manera:

- A. El pago a cuenta se debe realizar mediante el sistema Pago Fácil, para cuyo efecto el contribuyente podrá llenar el formato guía para pagar arrendamiento en el cual debe informar como mínimo los siguientes datos:
  - Número de RUC
  - Período tributario
  - Tipo y número de documento de identidad del inquilino.
  - Monto del alquiler en moneda nacional
- B. Posterior a la declaración y el pago correspondiente a la renta de primera categorías se le brindará al deudor tributario un modelo del Formulario N° 1683, el cual deberá contener todos los datos requeridos.
- C. Finalmente, será el deudor tributario quien le dará dicho formulario al arrendatario o subarrendatario; dado que al haber

acreditado la declaración y el pago del impuesto y que estos coincidan con los datos registrados en el sistema que maneja la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT será suficiente que posea una copia del Formulario N° 1683.

Por otro lado, Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT (2016) estima la declaración y el pago en la renta de primera categoría.

**Tabla 2.**  
*Declaración de la Renta de Primera Categoría*

<b>Declaración y pago mensual por predio</b>	<b>Declaración Anual</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En ningún caso el importe del alquiler podrá ser inferior al 6% del valor del predio según su autoevaluó.</li> <li>• Se declara y paga el impuesto dentro del plazo de vencimiento previsto en el cronograma de pagos mensuales, de acuerdo al último dígito del RUC de cada declarante.</li> <li>• La obligación se mantiene aun cuando el inquilino no pague el monto de los alquileres, salvo causal expresa de resolución de contrato notarial.</li> <li>• En el caso de recibir pagos adelantados, el pago del impuesto se puede hacer de forma inmediata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cada año, la SUNAT emite una Resolución que fija quienes son los obligados con un calendario especial (marzo-abril)</li> </ul>

*Nota:* Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (2016)

#### **2.2.6.7. Están obligadas a inscribirse en el RUC las personas que obtienen Rentas de Primera Categoría**

De acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley del Impuesto a la Renta - Decreto Supremo N° 179-2004-EF (2018), hace mención que

las personas naturales que sean contribuyentes de tributos administrados por la SUNAT deberán inscribirse en el RUC. Para ello bastará con que se acerquen a cualquier Centro de Servicios al Contribuyente u oficina de su jurisdicción con los originales de su documento de identidad y el último recibo de suministro de luz, agua, telefonía fija o cable, donde figure su domicilio actual, correspondiente a cualquiera de los dos últimos meses.

Asimismo, Marchesi (2015) hace mención también que, los contribuyentes necesariamente tienen que estar inscritos en el RUC, teniendo en cuenta que este tenga la condición de domiciliado. Además resulta importante mencionar que actualmente los contribuyentes pueden cumplir con esta obligación de manera personal o mediante un tercero facultado a través de una carta poder legalizada ante un Notario Público.

De acuerdo al Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT (2012), las obligaciones que tienen las personas que perciben rentas de primera categoría son el inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes (RUC), deberá obtener la clave sol, ello con el fin de cumplir con los respectivos trámites, asimismo deberá cumplir con los pagos a cuenta de la renta, deberá también brindar información ante la SUNAT, siempre que esta la solicite, y cumplir con la presentación de la Declaración Jurada Anual.

#### **2.2.6.8. Sanciones respecto a la renta de primera Categoría**

De acuerdo a lo establecido en la Resolución de Superintendencia N° 099-2003/SUNAT (2003) serán sancionados los arrendadores bajo los siguientes conceptos:

- Aquellos que no han cumplido con efectuar los pagos a cuenta dentro de la fecha establecida en el cronograma de vencimiento de las obligaciones tributarias.
- Aquellos que han cedido para uso de un tercero el bien inmueble aun cuando no se haya pactado el alquiler o merced conductiva.
- Finalmente, aquel propietario que, habiendo celebrado un contrato de arrendamiento, ha pactado un alquiler por debajo de la renta ficta. Es decir, cuando el monto del alquiler anual es inferior al seis por ciento (6%) del valor del predio determinado en el autoavalúo, declarado de acuerdo con la Ley del Impuesto Predial

Asimismo, Cuando una persona que tiene rentas de primera categoría no presenta la declaración-pago correspondiente a un arrendamiento, sea de un bien mueble, o de un bien inmueble, incurre en una infracción tributaria. Esa infracción se encuentra prevista en el numeral 1 del artículo 176 del Código Tributario (D.S N° 133-2013-EF, 2013)

La multa que le corresponde es del 50% de una Unidad Impositiva Tributaria (UIT). Si subsana la infracción –antes que SUNAT le notifique– se aplica una reducción en la multa de 90% si se subsana presentando y pagando la declaración-pago, incluyendo los intereses moratorios que se hayan generado hasta la fecha de pago (0,04% de interés diario sobre el monto del impuesto no pagado) (Almeyda, 2017).

Las infracciones tributarias, de acuerdo al Código Tributario D.S N° 133-2013-EF (2013), menciona que dentro de este marco se puede observar que se presentan muchas accesibilidades para los contribuyentes puntuales y también los que están fuera de plazo, permitiendo reducir sus deudas”.

**2.2.6.9. *En caso que el propietario del inmueble es una persona no domiciliada, le corresponde pagar el impuesto a:***

Se considera como persona no domiciliada a aquellas personas peruanas que pasan más de 183 días durante un periodo de 12 meses, fuera del país asimismo se considera como persona domiciliada a aquellas personas que estando fuera vuelven al país y permanecen 183 días (Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, 2018).

En el caso que las personas no domiciliadas perciban rentas de primera categoría, son los arrendatarios quienes realizaran la retención

del impuesto, la misma que será determinada y pagada mediante el formulario N° 617, PDT Otras retenciones, las retenciones realizadas son de 5% sobre el total de la renta bruta (Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, 2018)

Respecto a ello, Bernal (2015), también menciona que cuando el propietario del inmueble es una persona natural no domiciliada el pago se realiza vía retención con la tasa del 5% sobre la renta neta, el agente de retención declara y paga dicha retención en el PDT N° 617 Otras Retenciones, naciendo la obligación una vez contabilizado el gasto. El abono al fisco tiene carácter de pago definitivo.

#### **2.2.6.10. Declaración rectificatoria**

Según el artículo 2 de la Resolución de Superintendencia N° 099-2003/SUNAT (2003), establece que la rectificación de la declaración y pago la renta de primera categoría podrá llevarse a cabo mediante el Sistema de Pago Fácil; asimismo, esta rectificación solo podrá realizarse respecto a la información que corresponde al importe del alquiler.

Respecto a ello, el deudor del impuesto a la renta de primera categoría tendrá que informar a la entidad financiera, lo siguiente:

- a. Que la declaración realizada pertenece a una rectificación.
- b. Indicar el número de orden u operación de la declaración a rectificar.

- c. El importe adecuado correspondiente del alquiler del predio.
- d. El monto a pagar, según sea el caso.
- e. Y finalmente, la información restante que se encuentra en la declaración original.

De acuerdo a lo expuesto en el Código Tributario (D.S N° 133-2013-EF, 2013), la determinación de la obligación tributaria se encontrará sujeta a fiscalización; asimismo esta podrá ser modificada cuando se constate la omisión o inexactitud tanto por la entidad reguladora o por el contribuyente.

#### **2.2.6.11. *Modificación de datos en la declaración y pago mensual***

Según Alva (2013), la modificación de datos del Formulario N° 1683 debe ser utilizando el Formulario Virtual N° 1693 - Solicitud de modificación y/o Inclusión de datos, con ello se podrá modificar y/o incluir datos consignados erróneamente en la declaración original.

Los datos que pueden ser incluidos o modificados son los siguientes:

- Número de RUC del arrendador.
- Período tributario al que corresponde el pago.
- Tipo y número de documento de identidad del inquilino.

Asimismo, de acuerdo a Delgado (2014), menciona que la modificación de los datos se llevará a cabo a través del Formulario N° 1693 según la lista señalada en el Anexo 1 de la Resolución de Superintendencia N° 015-2008/SUNAT.

#### **2.2.6.12. *Acreditación del período arrendado o subarrendado***

Según Alva (2013) A fin de acreditar el período en que el predio estuvo arrendado o subarrendado, será necesario que el contribuyente presente una copia del contrato respectivo, con firma legalizada ante Notario Público, o con cualquier otro medio que la SUNAT estime conveniente. En ningún caso se aceptará como prueba, contratos celebrados o legalizados en fecha simultánea o posterior a cualquier notificación o requerimiento de la SUNAT. Cabe mencionar que es importante que dichas condiciones se cumplan cabalmente para que se pueda contemplar la toma de crédito fiscal por parte del arrendatario o inquilino.

Por otro lado, de acuerdo a lo expuesto por Guerra (2015), menciona que si bien no existe una ley o norma que establezca y regule los contratos de arrendamiento; verificando que estos se encuentren debidamente legalizados por un notario; para efectos de acreditar fehaciencia, es importante que se realice.

#### **2.2.6.13. *Créditos contra el impuesto anual de primera categoría***

De acuerdo a lo expuesto en el Informe N° 106-2010-SUNAT (2010), se procederá a la devolución de los excesos que resultaron de aplicar la norma vigente a la fecha de devengo de dichos pagos de cuenta, sin que sea necesaria la presentación de la DJ anual correspondiente al ejercicio respectivo.

Asimismo, Pérez (2015) menciona también que la deducción de los créditos para esta categoría se efectúa en el siguiente orden:

Créditos con derecho a devolución de los saldos a favor del contribuyente de ejercicios anteriores, reconocidos por la SUNAT o establecidos por el contribuyente en las declaraciones, siempre que no se haya solicitado su devolución y que dichas declaraciones no hayan sido impugnadas; para los cuales se tendrá en cuenta los pagos a cuenta realizados directamente por el contribuyente, respecto de las rentas de primera categoría.

### **2.3. Definición de Términos**

#### **Alquiler**

El alquiler, también entendido como arrendamiento, es la transferencia de propiedad de un bien de manera temporal a través de un contrato de arrendamiento; cediendo su uso por un monto de dinero pactado (Castillo, 2010).

El arrendamiento es el contrato a través del cual el dueño del inmueble o arrendador cede el uso y goce, a cambio de un precio o renta (Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, 2013).

#### **Arrendador o locador**

Es la persona que cede temporalmente un bien a cambio de un pago (Núñez, 2013).

Es el propietario de un bien mueble o inmueble que cede su propiedad a través de un contrato (Tribunales Colegiados, 2015).

### **Arrendatario**

Es la persona a quien se le otorga el uso de un bien, pudiendo optar por su adquisición al momento en el que este haya cumplido con el pago de las cuotas ya establecidas en el contrato (Northcote, 2009).

Es aquella persona que toma en posesión determinado bien mueble o inmueble, por el cual pagó un precio establecido en el contrato de arrendamiento. (Tribunales Colegiados, 2015).

### **Factores económicos**

Cuando se tiene en mente la creación de una empresa o actividad de prestación de servicios, Los empresarios o emprendedores, además de los factores mencionados anteriormente también consideran la parte económica propia y del proyecto, como otro factor indispensable a cumplir y por lo tanto recurren a diferentes fuentes de financiamiento para ello (Villareal 2013).

Los factores económicos inciden en el comportamiento del contribuyente a través de sus actividades, tanto comerciales como industriales que presentan relación con los impuestos, esto es demostrado en el resultado, señalando el comportamiento personal y del mismo modo las reacciones (Stridh, 2012).

### **Factores culturales**

Los factores culturales se encuentran relacionados con lo que se conoce como la cultura tributaria, dado que es importante que se tome en cuenta la concepción de los individuos para poder determinar el pago de los impuestos. Es por ello que la cultura tributaria se considera como un conglomerado de supuestos

básicos de la conducta de una población, de lo que se asume que se debe hacer y lo que no, respecto al pago de los impuestos en una nación (Amasifuen, 2015).

Los factores culturales se encuentran orientados a como el contribuyente está formado, en temas de los valores y su capacidad de ver lo correcto y tomar sus propias decisiones, dentro de ello se encuentra la cultura que está enmarcada como un conjunto de rasgos y hábitos (Nieto, 2009).

### **Factor de conocimiento**

Es el conjunto de información y el grado de conocimientos que se obtiene, así como el conjunto de percepciones que se tiene con respecto de la tributación y quienes la administran, los conocimientos son adquiridos siempre con una buena orientación respecto al tema de interés, como también de sus normas (Tamayo y Aliaga, 2014).

Se encuentra expresado como un fenómeno de la sociedad la cual está evidenciada en la conciencia de cada persona ante las leyes y normas que el Estado asigna de acuerdo al sistema tributario correspondiente; por consiguiente llega a ser perceptible mediante la actitud de las mismas respecto al sistema de impuestos establecidos (Timana y Pazo, 2014).

### **Rentas**

Es todo ingreso que constituye beneficio o utilidad que rinda un bien o actividad y todos los beneficios (Tamayo y Aliaga, 2014).

Las rentas de primera categoría son las obtenidas por el arrendamiento, subarrendamiento y cesión de bienes muebles o inmuebles (Bernal, 2015).

### **Formalización**

La formalización es un proceso gradual. Una persona jurídica o natural podrá, por ejemplo, contar con una licencia municipal de funcionamiento para llevar a cabo sus actividades desde su ubicación sin haberse registrado en la agencia tributaria, la oficina de empleo y la seguridad social (Organización internacional del trabajo, 2017).

La formalización es necesaria para obtener diversos beneficios e incentivos en los niveles pertinentes como el comercial, para poder desarrollarse, del mismo modo crecer y ser más competitivo dentro del mercado nacional o internacional (Ley de promoción y formalización de la Micro y pequeña empresa N° 28015, 2017).

### **Persona Natural**

Es quien ejerce derechos y cumple obligaciones a título personal. Asimismo, es la persona que se responsabiliza de obligaciones o de una empresa (Urueña, 2010).

Es aquella persona que ejerce derechos y cumple sus obligaciones a título personal (Ortega, 2010).

### **Inmuebles**

Es un bien tangible, pues existe físicamente, cuya duración es mayor a un año, las mismas que están compuestas por el valor del terreno y la construcción, cuyo valor en el tiempo suele aumentar (Ortega, 2010).

Es un objeto tangible el cual presenta la característica principal de no poder ser trasladado o separado del lugar en donde se encuentra (Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, 2013).

## **2.4. Hipótesis**

### **2.4.1. Hipótesis general**

Existe relación significativa entre los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

### **2.4.2. Hipótesis específicas**

Existe relación significativa entre el factor económico y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

Existe relación significativa entre el factor cultural y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

Existe relación significativa entre el factor de conocimiento y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

## **2.5. Variables**

### **2.5.1. Definición conceptual de variables**

#### **2.5.1.1. *Variable independiente: Factores determinantes***

Los factores determinantes resultan ser aquellas causas que generan un determinado resultado, por ello tanto los factores económicos, culturales y los de conocimiento son importantes para la formalización de la renta de primera categoría. (Villareal, 2013).

Los factores determinantes son aquellas circunstancias que contribuyen a la realización de una actividad o algo en específico. (Centro de Investigaciones Sociológicas- CIS, 2015)

#### **2.5.1.2. *Variable dependiente: formalización***

La formalización es un proceso gradual que consiste en el registro de las personas que generan renta, con el fin de lograr identificar las actividades económicas y poder llevar a cabo sus actividades.

(Organización Internacional del trabajo, 2017)

La formalización expresa la acción, proceso, estado o actitud de brindar una estructura formal a una proposición; se encuentra referido a concretar y otorgar un carácter de seriedad a alguna situación que no lo tenía, para así tener los recursos formales de un sistema. (Eisenover, 2017)

### **2.5.2. Definición operacional de variables**

#### **2.5.2.1. *Variable independiente: Factores determinantes***

Son elementos que forman parte para dar inicio de un proyecto y/o actividad económica; asimismo a partir de las dimensiones: Factores económicos, Factores culturales, factores de conocimiento y sus respectivos indicadores, se analizarán los factores determinantes de la formalización.

#### **2.5.2.2. *Variable dependiente: formalización***

Es un proceso gradual, la misma estima el estar registrado en la SUNAT, para la realización e inicio de actividades económicas. De esta forma a partir de los indicadores: formal e informal, se analizarán y evaluarán la formalización de renta de primera categoría en el distrito de Talavera- Andahuaylas.

### 2.5.3. Operacionalización de variables

**Tabla 3.**

*Operacionalización de la variable I*

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
<b>Factores determinantes</b>	Los factores determinantes resultan ser aquellas causas que generan un determinado resultado, por ello tanto los factores económicos, culturales y las de conocimiento son importantes para el logro de la formalización de primera categoría (Villareal, 2013 )	Son elementos que forman parte para dar inicio de un proyecto y/o actividad económica; asimismo a partir de las siguiente dimensiones e indicadores se analizarán los factores determinantes de formalización	Factores Económicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cumplimiento de cuentas por pagar a terceros.</li> <li>- Nivel de ingresos económicos.</li> <li>- Financiamiento.</li> </ul>	<b>Nominal</b>
			Factores culturales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cumplimiento de normas legales.</li> <li>- Responsabilidad con las obligaciones Tributarias.</li> </ul>	
			Factores de conocimiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tratamiento tributario.</li> <li>- Declaraciones y pagos.</li> </ul>	

*Nota:* Elaboración propia.

**Tabla 4.**  
*Operacionalización de la variable II*

<b>Variable</b>	<b>Definición conceptual</b>	<b>Definición operacional</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Escala de medición</b>
<b>Formalización</b>	La formalización es un proceso gradual. Consiste en el registro de las personas que generan renta, con el fin de lograr identificar las actividades económicas. (Organización Internacional del trabajo, 2017, p. 7).	Es un proceso gradual, la misma estima el estar registrado en la SUNAT, para la realización e inicio de actividades económicas. De esta forma a partir de los siguientes indicadores se analizarán y evaluarán la formalización de renta de primera categoría en el distrito de Talavera- Andahuaylas	Formal <hr/> Informal	Nominal

*Nota:* Elaboración propia.

## **CAPÍTULO III: METODOLOGÍA**

### **3.1. Tipo y nivel de investigación**

#### ***3.1.1. Tipo de investigación***

Según Juárez (2014) manifiesta que el tipo de diseño correlacional – causal tiene por objetivo describir en un momento o periodo determinado dos o más variables, este tipo de investigación refiere en describir las relaciones de las variables sin precisar el sentido de su casualidad.

Asimismo, según Bernal (2010) manifiesta que el tipo de investigación correlacional, es en pocas palabras el evaluar las relaciones entre las variables o los resultados, pero no se enfoca en explicar que una influya en la otra.

#### ***3.1.2. Nivel de Investigación***

El nivel de investigación fue aplicada, pues según lo expuesto por Cid, Méndez, & Sandoval (2007) este tiene como finalidad la búsqueda de un cambio o una mejoría de alguna situación o problemática presente.

Asimismo, según la Secretaría de Marina (2016), manifiesta que el nivel de investigación mide dos o más variables de estudio y verifica si estos se presentan algún grado de asociación con el mismo sujeto y en la manera en que se profundizarán estas en el trabajo de investigación y brindar recomendaciones respecto a ciertos aspectos a mejorar.

### **3.1.3. Método de investigación**

El método que se empleó en la investigación corresponde a un estudio Deductivo e Inductivo.

#### **3.1.3.1. Método deductivo**

El presente estudio aplica un método deductivo, la cual parte en la obtención de conocimientos de los factores determinantes de la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el Distrito de Talavera – Andahuaylas; de lo general a lo particular. De tal manera esto nos da a entender que las variables de la investigación partieron de una verdad universal para así obtener conclusiones particulares (Maya, 2014)

Asimismo, Oré (2015), menciona que este método toma conclusiones generales para brindar explicaciones particulares o parte de principios generales para llegar a conclusiones particulares.

### **3.1.3.2. Método inductivo**

Asimismo, el presente estudio consideró un método inductivo, la misma que se direcciona al análisis de la información de lo particular a lo general. Conforme a ello, esto precisa que el análisis de las variables se realizó de manera específica entre dimensiones e indicadores; donde a partir de ello se concluyó en explicaciones generales (Maya, 2014)

Respecto a ello, Oré (2015) también mencionó que el método inductivo emplea el razonamiento para obtener conclusiones que parten de principios o hechos particulares para llegar a conclusiones generales.

### **3.1.3.3. Método hipotético**

El presente estudio, consideró un método hipotético, el cual consiste en las afirmaciones que se tienen por parte de la hipótesis y busca refutar o falsear, las hipótesis deduciendo las conclusiones pertinentes para los hechos que se puedan registrar en los resultados. (Bernal, 2010)

Del mismo modo, Valderrama (2015) mencionó que el método hipotético se encuentra referido al proceso que parte de la observación, las cuales pueden ser expresadas en problemas, el cual puede remitir a una teoría a través de un proceso de inducción.

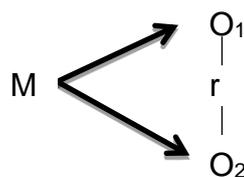
Partiendo del marco teórico se formula una hipótesis que luego se buscará validar empíricamente.

#### **3.1.4. *Diseño de investigación***

El diseño no experimental presenta como característica principal que es realizado sin manipular de manera deliberada las variables de estudio; es decir, se trata de una investigación en donde no se hace variar a las variables y solo se observan los fenómenos tal cual (Valderrama, 2015).

La investigación presentó un diseño no experimental, dado que el análisis se realizó sin llevar a cabo la manipulación intencional o controlada de las variables de estudio; es decir no se construyó ninguna situación solo se observó en su contexto normal para así poder establecer el grado y/o nivel de relación entre las variables de estudio; Factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas (Álvarez & Álvarez, 2014)

**Esquema:**



**Dónde:**

**M** : Arrendadores del Distrito de Talavera - Andahuaylas.

**O<sub>1</sub>** : Los Factores determinantes

**O<sub>2</sub>** : La formalización de renta de primera categoría

**r** : Relación

**3.2. Descripción del ámbito de la investigación**

El presente estudio se realizó en el Distrito de Talavera – Andahuaylas.

**3.3. Población y muestra****3.3.1. Población**

La población es un conjunto de elementos, seres u objetos sean estos finitos o infinitos, los cuales poseen características o atributos en común (Valderrama, 2015)

Asimismo, Oré (2015), también menciona respecto a la población, que son un conjunto de todos los elementos que se encuentran en estudio; y acerca de los cuales se intentará sacar conclusiones.

Por lo tanto, la población estuvo conformada por todas las personas que arriendan sus inmuebles en el distrito de Talavera, es decir 250 individuos.

**3.3.2. Muestra**

La muestra es una porción o parte de un conjunto de fenómenos, objetos o seres; los cuales al poseer características propias de la población permite conocerla (Tacillo, 2018).

La muestra es considerada como un subconjunto de la población; es decir, es un subconjunto de elementos definidos que representan a la población (Juárez, 2014)

Los criterios de inclusión y exclusión que se tomaron fueron:

***Criterio de inclusión:***

- Los dueños de los predios arrendados.
- Pre disponibilidad de responder al cuestionario.

***Criterios de exclusión:***

- Los casos de sub arrendamientos.
- Los casos de cesión gratuita de predios.
- Los casos de mejoras.

Por lo que la muestra estuvo integrada por 65 personas que arriendan sus inmuebles en el distrito de Talavera. Asimismo, el muestreo fue no pro balístico por conveniencia.

### **3.4. Técnicas e Instrumento para la recolección de datos**

#### ***3.4.1. Técnicas***

Las técnicas son acciones para recolectar, procesar y analizar la información que serán empleadas para el desarrollo del estudio (Secretaría de Marina, 2016).

Las técnicas de recolección de datos son procedimientos para la consecución de información útil para el desarrollo adecuado de la investigación (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014).

La técnica empleada en la presente investigación fue la encuesta.

Encuesta: Se define como una técnica que pretende obtener información que suministra un grupo o muestra de sujetos acerca de si mismos o en relación con un tema en particular, en un momento único (Arias, 2016).

La encuesta es una técnica que permite captar información a través de cuestionarios y sondeos de opinión masiva, el cual se caracteriza principalmente porque es anónimo; y es realizado con el objetivo de conocer comportamientos y tendencias sobre el hecho o fenómeno a estudiar (Muñoz, 2011)

De esta manera en la investigación se empleó la presente técnica, la misma que se caracteriza por ser una de las más recurrentes dentro de un proceso de estudio. Asimismo, estuvo dirigida de manera explícita a las personas que arriendan sus inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas; con la finalidad de la información que se obtuvo determine credibilidad acerca de los Factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría.

#### **3.4.2. Instrumentos**

Los instrumentos son recursos que emplea el investigador para registrar información o datos que permitirán el desarrollo de la investigación (Hernández, Ramos, Placencia, & Indacochea, 2018).

Por esa razón, en el presente estudio el instrumento que se empleó fue el cuestionario.

Asimismo, de acuerdo a lo expuesto por Vara (2010), los instrumentos de recolección de datos son recursos empleados dependiendo del nivel de investigación y los objetivos planteados.

El cuestionario: Es la modalidad de encuesta que se realiza de forma escrita mediante un instrumento o formato en papel que contiene una serie de preguntas. Se le denomina cuestionario auto-administrado porque debe ser llenado por el encuestado, sin intervención del encuestador (Arias, 2016).

De acuerdo a lo expuesto por Gómez (2012), el cuestionario es un documento impreso que constituye una forma concreta de la observación; el cual tiene entre su contenido un conjunto de ítems y otro tipo de indicaciones que el investigador suministra a las unidades de información. Asimismo, el cuestionario dentro de su estructura contiene aspectos del fenómeno que se consideran esenciales.

De esta manera, el instrumento estuvo conformado por una serie de ítems de 18 preguntas, para la variable factores determinantes y 2 ítems para la variable formalización. Asimismo, la presente fue direccionada a las personas que arriendan sus inmuebles en el distrito de Talavera (Muestra de estudio); con el propósito de identificar de manera efectiva los principales factores determinantes de la formalización de estos pobladores.

Por lo tanto, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, en el presente estudio permitieron resolver la problemática direccionada a los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas.

**Tabla 5.**  
*Técnicas e instrumentos de recolección de datos*

<b>Variables</b>	<b>Técnicas</b>	<b>Instrumentos</b>
Factores determinantes	Encuesta	Cuestionario
Formalización	Encuesta	Cuestionario

*Nota:* Elaboración propia

### **3.5. Validez y confiabilidad de instrumentos**

#### **Validez**

La validez de los instrumentos está enfocada en medir realmente a la variable de estudio de la cual se precisa en la investigación y si el instrumento se encargará de medirlo como realmente es, en su contexto (Hernández, Fernández y Baptista 2014).

Asimismo, la validez se encuentra referida también a determinar en qué medida los instrumentos elaborados permiten registrar las variables de estudio de acuerdo a cada ítems estructurados (Vara, 2010).

Para la presente investigación los instrumentos fueron validados por juicio de 3 expertos en materia tributaria:

- MBA. CPC. Cesar Romero Rodas
- CPCC. Florinda Prado Enciso

- CPC. Hilda Isabel Vargas Ramírez

Los cuales se adjuntan en anexos para su comprobación.

### **Confiabilidad**

La confiabilidad es el grado en que la aplicación repetida de un instrumento a un mismo sujeto produce resultados similares; está enfocado a la manera en como los instrumentos reflejan los resultados; que no varíen en el tiempo por su aplicación, esto quiere decir, que si el instrumento aplicado a un objeto o población determinada, esta refleje en un periodo distinto los mismos resultados, por lo que indicaría que el instrumento es confiable (Vara, 2010).

Para la confiabilidad de los instrumentos se hizo uso de la prueba estadística, KR20. Kuder y Richardson. El cual según Juárez (2014), son:

Quienes en 1937 estimaron la confiabilidad como un coeficiente aplicable a los instrumentos cuyas respuestas están en base a si y no (dicotómicas), de tal manera que nos permite evaluar las respuestas de cada ítem con relación a las demás (p.70-71).

El estadístico KR20, permite determinar el grado de homogeneidad que presentan los ítems de una encuesta, para poder estimar la confiabilidad, se debe correlacionar la distribución de los ítems con las puntuaciones de manera individual, para seguidamente promediar los índices (Ruiz citado en Valderrama, 2015. p.218).

$$R_n = \frac{n}{n-1} \times \frac{\sum pq}{V_t}$$

En el estudio de investigación, se dio como resultado un índice de 0.82, lo que nos indica que los instrumentos presentan una buena confiabilidad de aplicación en la muestra.

### **3.6. Plan de recolección y procesamiento de datos**

De acuerdo a lo expuesto por Oré (2015), menciona que para el plan de recolección y procesamiento de los datos, se necesita seguir una serie de pasos, los cuales se encuentran en referencia a la consolidación, organización, tabulación, análisis, interpretación, presentación y sacar conclusiones con la finalidad de esclarecer la problemática inicial.

Asimismo, Gómez (2012), también menciona que luego de recolectados los datos mediante la aplicación de los instrumentos, es necesario que estos organicen, para analizar y valorar la utilidad que presentará para la investigación; con los cuales será posible establecer cualquier tipo de tratamiento estadístico; las técnicas empleadas para tal fin serán entonces; consistenciación, clasificación de la información y tabulación de datos.

Por lo tanto, con lo antes expuesto; el procedimiento de recolección de datos, estuvo integrado por la aplicación de una encuesta como técnica y un cuestionario como instrumento, estuvo dirigido a las personas del Distrito de Talavera. Asimismo, este proceso se empleó para recabar información confiable que permitió determinar el grado de relación de los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles. Mientras lo que respecta a las técnicas de procedimiento y análisis de datos, se tomó en consideración medios tecnológicos tales como: Sistema integral Microsoft Excel y

el estadístico SPSS. Conforme a ello a través de estos medios se procedió a la culminación de la presente investigación en el menor tiempo posible.

## **CAPÍTULO IV:**

### **RESULTADOS**

Luego de haber realizado la recolección de los datos e información, se procedió a la presentación, análisis e interpretación de los resultados, los cuales tienen como objetivo determinar la relación de los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

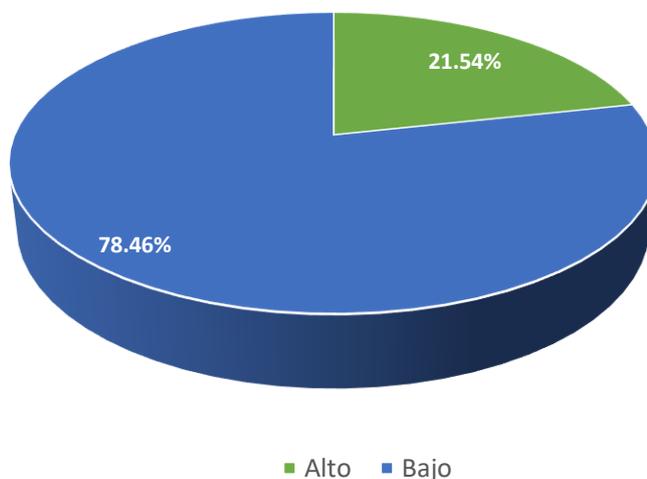
A continuación, se muestran los siguientes resultados:

#### **4.1. Resultados Descriptivos**

**Tabla 6 .**  
*Nivel de factor económico*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje (%)</b>
<b>Alto</b>	<b>14</b>	<b>21.54%</b>
<b>Bajo</b>	<b>51</b>	<b>78.46%</b>
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>100.00%</b>

*Nota:* Cuestionario



**Figura 1.** Nivel de Factor Económico

*Nota:* Cuestionario

### **Interpretación:**

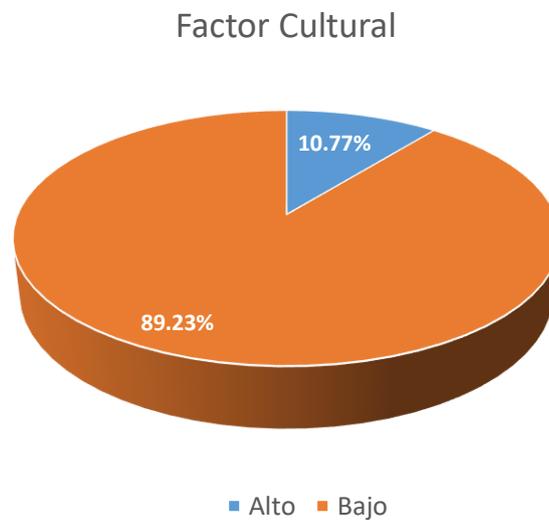
La Tabla 6° y figura N°1, nos muestran el nivel de factor económico correspondiente a la capacidad que tienen los arrendatarios para poder hacer frente a sus obligaciones tributarias y su nivel de ingresos de sus inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018, de los cuales, el 78.46% poseen un factor económico bajo, mientras que el 21.54%, presentan un factor económico alto. Esto nos demuestra que los contribuyentes perciben un bajo nivel en sus ingresos económicos producto del arrendamiento de bienes inmuebles.

**Tabla 7 .**

*Nivel de factor cultural*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje (%)</b>
<b>Alto</b>	7	10.77%
<b>Bajo</b>	58	89.23%
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>100.00%</b>

*Nota:* Cuestionario



**Figura 2.** Nivel de Factor Cultural

*Nota:* Cuestionario

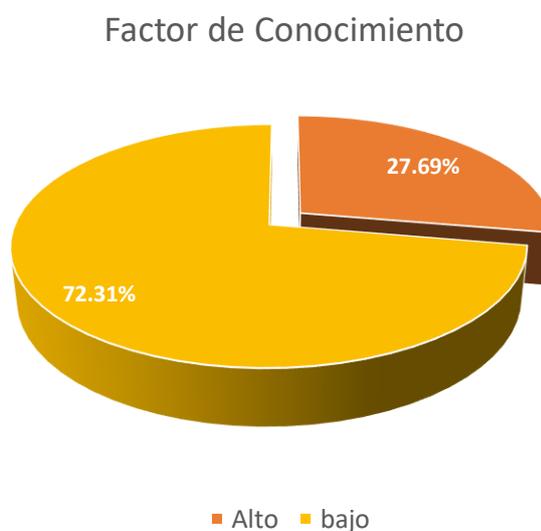
### **Interpretación:**

La Tabla 7° y figura N° 2, nos muestran el factor cultural correspondiente al cumplimiento de las normas y la responsabilidad de las obligaciones que poseen los arrendatarios de inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018, el 89.23% tienen un factor cultural bajo, mientras que el 10.77%, presentan un factor cultural alto. Esto nos demuestra que los contribuyentes no cuentan con la cultura adecuada con respecto a su responsabilidad como contribuyentes frente a sus obligaciones.

**Tabla 8 .**  
*Factor de Conocimiento*

	Frecuencia	Porcentaje (%)
<b>Alto</b>	18	27.69%
<b>Bajo</b>	47	72.31%
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>100.00%</b>

*Nota:* Cuestionario



**Figura 3.** Factor de Conocimiento  
*Nota:* Cuestionario

### **Interpretación:**

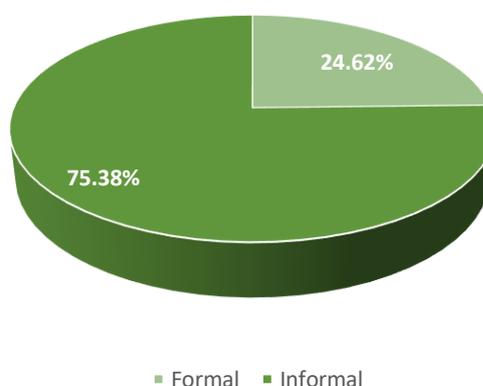
La Tabla 8° y figura N° 3, nos muestran el factor de conocimiento que poseen los arrendatarios respecto al conocimiento del tratamiento tributario y declaraciones de la renta de primera categoría de los inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018, de los cuales, el 72.31% tienen un bajo nivel del factor conocimiento y el 27.69%, presentan un alto nivel del factor conocimiento. Esto sin duda nos demuestra que los contribuyentes no cuentan con la información adecuada sobre tributos lo que lleva consigo que no puedan cumplir con sus obligaciones.

**Tabla 9 .**  
*Formalización de Renta de primera categoría*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje (%)</b>
<b>Formal</b>	16	24.62%
<b>Informal</b>	49	75.38%
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>100.00%</b>

*Nota:* Cuestionario

#### Formalización de Renta de primera categoría



**Figura 4.** Formalización de Renta de primera categoría  
*Nota:* Cuestionario

#### **Interpretación:**

La Tabla 9° y figura N°4, nos muestran que del 100 % de los bienes inmuebles que están ubicados en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018, el 75.38% son informales, mientras que el 24.62%, son formales. Estos resultados sin duda nos muestran, que la gran parte de la población del Distrito de Talavera es informal cuando de pagar la renta de primera categoría se trata; lo cual sin duda ello necesita mejorar.

**Tabla 10.***Tabla Cruzada de la formalización y el factor económico*

Formalización	Factor Económico					
	Alto		Bajo		Total	
	N	%	N	%	N	%
<b>Formal</b>	4	6.2%	12	18.5%	16	24.6%
<b>Informal</b>	10	15.4%	39	60.0%	49	75.4%
<b>Total</b>	14	21.5%	51	78.5%	65	100.0%

*Nota:* Cuestionario**Interpretación**

De acuerdo con la Tabla 10, nos muestran que, del 100% de los arrendadores que poseen inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018, el 24.6% (16) son formales, de los cuales el 6.2% (4) presentan también un alto factor económico en lo que respecta al hacer frente a sus obligaciones, su nivel de ingresos y el financiamiento de la renta de primera categoría; mientras que el 18.5% (12) presentan un bajo factor económico; asimismo el 75.4% (49) son informales, de ellos el 15.4% (10) presentan un alto factor económico; mientras que el 60% (39) presentan un bajo factor económico. Respecto a estos resultados se puede deducir que la gran parte de la población no se encuentra formalizada; de los cuales la gran parte de estos estarían presentando un bajo factor económico; pero lo cual sin duda no necesariamente se encontraría condicionando la formalización de bienes inmuebles.

**Tabla 11.***Tabla Cruzada de la formalización y el factor cultural*

Formalización	Factor Cultural					
	Alto		Bajo		Total	
	N	%	N	%	N	%
<b>Formal</b>	6	9.2%	10	15.4%	16	24.6%
<b>Informal</b>	1	1.5%	48	73.8%	49	75.4%
<b>Total</b>	7	10.8%	58	89.2%	65	100.0%

*Nota:* Cuestionario**Interpretación**

De acuerdo con la Tabla 11, nos muestra que, del 100% de los arrendadores que poseen inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018, el 24.6% (16) son formales, de los cuales el 9.2% (6) presentan también un alto factor cultural en lo que respecta al cumplimiento de las normas y la responsabilidad de sus obligaciones tributarias con la renta de primera categoría; mientras que el 15.4% (10) presentan un bajo factor cultural; asimismo el 75.4% (49) son informales, de ellos el 1.5% (1) presentan un factor cultural alto; mientras que el 73.8% (48) presentan un factor cultural bajo. Estos resultados muestran que, si bien la gran parte de la población es informal, ello podría ser debido a la baja cultura tributaria que presentan, dado que al tener un alto porcentaje de la población con un factor cultural bajo, ello estaría condicionando la formalización de los mismos.

**Tabla 12.***Tabla Cruzada de la formalización y Factor conocimiento*

Formalización	Factor de conocimiento					
	Alto		Bajo		Total	
	N	%	N	%	N	%
<b>Formal</b>	8	12.3%	8	12.3%	16	24.6%
<b>Informal</b>	10	15.4%	39	60.0%	49	75.4%
<b>Total</b>	18	27.7%	47	72.3%	65	100.0%

*Nota:* Cuestionario**Interpretación**

De acuerdo con la Tabla 12, nos muestra que, del 100% de los arrendadores que poseen inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018, el 24.6% (16) son formales, de los cuales el 12.3% (8) presentan también un alto nivel del factor conocimientos en lo que respecta al tratamiento tributario y las declaraciones de la renta de primera categoría; mientras que el 12.3% (8) presentan un factor conocimientos bajo; asimismo el 75.4% (49) son informales, de ellos el 15.4% (10) presentan un factor conocimientos alto; mientras que el 60% (39) presentan un factor conocimientos bajo. Estos resultados muestran que un gran porcentaje de la población es informal y presenta un bajo nivel en el factor conocimientos, lo cual nos brinda un criterio para deducir que los escasos conocimientos con los cuales cuenta la población se encontrarían condicionando la formalización.

## **4.2. Contrastación de hipótesis**

### **4.2.1. Prueba de hipótesis general**

#### **Hipótesis de la investigación (Hi)**

Existe relación significativa entre los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

#### **Hipótesis nula (Ho)**

No existe relación significativa entre los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

#### **Interpretación**

De acuerdo a los resultados obtenidos para la presente investigación, se demostró que los factores determinantes en la formalización de rentas de primera categoría, son los factores culturales que están relacionados al cumplimiento de las normas legales y la responsabilidad de los arrendatarios con sus obligaciones tributarias; asimismo los factores de conocimiento, están relacionados con el conocimiento que poseen los arrendadores con el tratamiento tributario y las declaraciones de los bienes inmuebles que poseen, además los niveles significativos que resultaron de la investigación, están considerados dentro del rango de significancia que es el 0.05; por otro lado se determinó que los factores económicos no presentan relación con la formalización, de esa

forma el cumplimiento de pagos, el nivel de ingresos y el financiamiento no afectan a la formalización de los bienes inmuebles de renta de primera categoría, así lo determino nuestra investigación que determino un nivel significativo por encima del 0.05, que es nuestro nivel de significancia, por tales motivos se acepta la hipótesis de investigación, que existe cierta relación significativa entre los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

#### **4.2.2. Prueba de hipótesis específica 1**

##### **Contrastación de la hipótesis**

##### **Hipótesis nula (H<sub>0</sub>)**

No existe relación significativa entre el factor económico y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

##### **Hipótesis de la investigación (H<sub>1</sub>)**

Existe relación significativa entre el factor económico y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

Se observa que el p-valor es mayor al nivel de significancia.

**Tabla 13.**  
*Estadísticas de Prueba*

	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)	Significación exacta (bilateral)	Significación exacta (unilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	,150 <sup>a</sup>	1	,698		
Corrección de continuidad <sup>b</sup>	,001	1	,970		
Razón de verosimilitud	,147	1	,701		
Prueba exacta de Fisher				,732	,471
Asociación lineal por lineal	,148	1	,700		
N de casos válidos	65				

a. 1 casillas (25.0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 3.45.

b. Sólo se ha calculado para una tabla 2x2

*Nota:* Cuestionario

### **Interpretación**

De acuerdo a la Tabla 13, nos muestra que el chi-cuadrado y el nivel significativo de la asintota equivalente a 0.698, superior al nivel de significancia del 0.05, lo cual brindó criterio suficiente para afirmar que no existe relación entre los factores económicos con la formalización; es decir que el cumplimiento de sus cuentas por pagar a terceros, el nivel de ingresos que poseen los arrendadores y su financiamiento, no presentan relación con la formalización de los bienes inmuebles de los arrendadores, por tal motivo de acuerdo a los resultados obtenidos, se acepta la hipótesis nula, la cual indica que no existe relación significativa entre el factor económico y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

### 4.2.3. Prueba de hipótesis específica 2

#### Contrastación de la hipótesis

##### Hipótesis nula (H<sub>0</sub>)

No existe relación significativa entre el factor cultural y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

##### Hipótesis de la investigación (H<sub>1</sub>)

Existe relación significativa entre el factor cultural y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

Se observa que el p-valor es menor al nivel de significancia.

**Tabla 14.**  
*Estadísticas de Prueba*

	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)	Significación exacta (bilateral)	Significación exacta (unilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	15,782 <sup>a</sup>	1	,000		
Corrección de continuidad <sup>b</sup>	12,308	1	,000		
Razón de verosimilitud	13,483	1	,000		
Prueba exacta de Fisher				,001	,001
Asociación lineal por lineal	15,539	1	,000		
N de casos válidos	65				

a. 1 casillas (25.0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 1.72.

b. Sólo se ha calculado para una tabla 2x2

*Nota:* Cuestionario

## **Interpretación**

De acuerdo a la Tabla 14°, nos muestra que el chi-cuadrado y el nivel significativo de la asíntota es 0.00, el cual es inferior al nivel de significancia equivalente a 0.05, lo cual brindó criterio suficiente para afirmar que existe una relación significativa entre los factores culturales con la formalización; es decir que el cumplimiento de las normas legales y la responsabilidad de los arrendadores con sus obligaciones tributarias, presentan relación con la formalización de los bienes inmuebles de los arrendadores, por tal motivo de acuerdo a los resultados obtenidos, se acepta la hipótesis de la investigación, la cual nos indica que existe relación significativa entre el factor cultural y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

### **4.2.4. Prueba de hipótesis específica 3**

#### **Contrastación de la hipótesis**

##### **Hipótesis nula (H<sub>0</sub>)**

No existe relación significativa entre el factor de conocimiento y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

### Hipótesis de la investigación (Hi)

Existe relación significativa entre el factor conocimientos y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

Se observa que el p-valor es menor al nivel de significancia.

**Tabla 15.**  
*Estadísticas de Prueba*

	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)	Significación exacta (bilateral)	Significación exacta (unilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	5,275 <sup>a</sup>	1	,022		
Corrección de continuidad <sup>b</sup>	3,900	1	,048		
Razón de verosimilitud	4,933	1	,026		
Prueba exacta de Fisher				,050	,027
Asociación lineal por lineal	5,194	1	,023		
N de casos válidos	65				

a. 1 casillas (25.0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 4.43.

b. Sólo se ha calculado para una tabla 2x2

*Nota:* Cuestionario.

### Interpretación

De acuerdo a la Tabla 15°, nos muestra que el chi-cuadrado y el nivel significativo de la asíntota es igual a 0.02, el cual es inferior al nivel de significancia equivalente de 0.05, lo cual brindó criterio suficiente para afirmar que existe relación significativa entre los niveles de conocimientos con la formalización; es decir que el tratamiento tributario y las declaraciones y pagos, presentan relación con la formalización de los

bienes inmuebles de los arrendadores, por tal motivo de acuerdo a los resultados obtenidos, se acepta la hipótesis de la investigación, la cual nos indica que existe relación significativa entre el factor conocimiento y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.

#### **4.3. Análisis de Resultados**

Los resultados obtenidos de la investigación nos demuestran que los factores culturales y los factores de conocimientos están relacionados con la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018. Porque mientras más alto son los factores culturales (cumplimiento de las normas legales y la responsabilidad de los arrendadores con sus obligaciones tributarias), y el factor de conocimientos (tratamiento tributario y las declaraciones y pagos), más alto será la formalización de las empresas. Por otra parte, mientras más bajo sean los factores culturales y el factor de conocimiento, más bajo será la formalización de las empresas.

Por otro lado se determinó que los factores económicos no presentan relación con la formalización, de acuerdo al estudio realizado, se determinó que el cumplimiento de las cuentas por pagar a terceros, el nivel de ingresos que poseen los arrendadores y su financiamiento, no se relacionan con la formalización de renta de primera categoría de bienes, porque a través de la aplicación del chi cuadrado, se determinó que el nivel

suficiente es de 0.689, lo cual está por encima del nivel de suficiencia que es el 0.05. Lo que nos demuestra que no existe relación.

## **CAPÍTULO V:**

### **DISCUSIÓN**

A partir de los resultados obtenidos, se determinó que los factores culturales y el factor de conocimientos presentan relación con la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018. Esto se determinó por el análisis chi-cuadrado, que demostró la existencia de la relación que tienen los factores culturales como es el cumplimiento de las normas legales y la responsabilidad de los arrendadores con sus obligaciones tributarias, así como los niveles de conocimiento como el tratamiento tributario, las declaraciones y pagos con la formalización, con un resultado inferior al 0.05, que es el nivel de significancia estimado para el proyecto.

Estos resultados son congruentes con los resultados a los que concluyo Dávila (2017), en su proyecto que determinó que los factores socioeconómicos y culturales presentan un grado de correlación con la informalización, concluyendo que cuanto mayor es la práctica de los factores socioeconómicos y culturales,

mayor es el conocimiento para la formalidad de rentas de primera categoría, en ese sentido también nuestra investigación es congruente con lo mencionado por Bernal & Pérez (2017) quienes en su proyecto, llegaron a la conclusión de que la evasión tributaria de renta de primera categoría esta ocasionada por el desconocimiento de las normas tributarias, en ese sentido la investigación es congruente también con lo mencionado por los autores Lastra y Osorio (2016), quienes concluyeron que el Perú tiene una baja conciencia tributaria; Por lo tanto, se puede mencionar que los resultados que se tuvieron en la presente investigación resultan coherentes con las demás investigaciones.

Por otro lado, se determinó a través de los análisis empíricos de la investigación que los factores económicos como es el cumplimiento de las cuentas por pagar a terceros, el nivel de ingresos que poseen los arrendadores y su financiamiento, no se relaciona con la formalización, demostrado a través del chi-cuadrado que está por encima del nivel de significancia que es el 0.05.

Asimismo, se determinó a través de los análisis de investigación que el cumplimiento de las normas legales y la responsabilidad de los arrendadores con sus obligaciones tributarias, están dentro de los factores culturales y se relacionan con la formalización, al demostrar que se obtiene un nivel significativo de 0.00, está dentro del rango del nivel de significancia que es el 0.05, de esa manera nuestra investigación es congruente con la investigación realizada por Dávila (2017), quien concluyó que la formalización tiene relación con los factores

culturales, y el grado de relación que presentan es positiva en 0.816. Por lo tanto, el resultado obtenido de nuestra investigación está en coherencia con la señalada.

Otro de los resultados que se determinó, a través de los análisis de investigación, es que los conocimientos en el tratamiento tributario, las declaraciones y pagos de la renta se relaciona con la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles, al demostrar que cuanto más alto es el factor de conocimiento, más alto es la formalización, estos resultados son congruentes con la investigación de Tixi (2016) que en su trabajo de investigación mostro como resultados que las personas no perciben de manera adecuada la información sobre el manejo de los impuestos, los cuales también concuerdan con la investigación de Tirape y Velastegui (2016), lo cual indica que no existe capacitación con respecto a los temas tributarios, y que existe desconocimiento de la importancia del pago de los impuestos de acuerdo a los resultados que arrojó la aplicación de encuestas, indicando que el 69.51% no cumplen con sus obligaciones, y el 74.43 indicaron que no reciben educación en temas tributarios, esta investigación se logra relacionar con la investigación realizada por Bernal & Pérez (2017), quien en su investigación concluyo que la evasión tributaria en renta de primera categoría, esta ocasionada por el desconocimiento de sus obligaciones tributarias de los arrendadores, de esa manera la investigación es congruente con la investigación realizada por los autores Lastra y Osorio (2016), quienes llegaron a la conclusión que en el Perú existe una baja conciencia tributaria, por lo que restan importancia a este aspecto. De esa manera se puede decir que el resultado obtenido por la investigación realizada está en coherencia con las demás.

## CONCLUSIONES

De acuerdo al análisis de los resultados obtenidos en la presente investigación denominada: “Factores determinantes y la formalización de Renta de Primera categoría de bienes inmuebles en el Distrito de Talavera- Andahuaylas, 2018”, se puede concluir lo siguiente:

1. Se logró determinar que los factores determinantes en la formalización de rentas de primera categoría son el factor cultural y el factor de conocimientos; los cuales están relacionados con el cumplimiento de las normas legales y la responsabilidad de los arrendadores con sus obligaciones tributarias; y el conocimiento que poseen sobre el tratamiento tributario y las declaraciones de los bienes inmuebles que poseen, respectivamente. Por otro lado, se determinó que el factor económico no presenta relación con la formalización, dado que la sig. Asintótica (Sig.) fue superior al nivel de significancia del 5%, lo cual brindó criterio suficiente para aceptar la hipótesis nula; que no existe relación significativa entre el factor económico y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.
2. Los resultados mostraron que la relación que existe entre el factor económico y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas 2018, no es significativa; ello debido a que la sig. asintótica (Sig. =0.698) establecido

por el estadístico de Chi-Cuadrado, resultó ser mayor al 5%; lo cual mostró que el factor económico de los arrendatarios, como el cumplimiento de cuentas por pagar a terceros, nivel de ingresos y su financiamiento, no se encuentra relacionado con la formalización. Por lo tanto, es factible mencionar que, de incrementarse el nivel de ingresos de los pobladores del Distrito, o que estos accedan a financiamientos, la formalización no presentará cambios considerables.

3. Se logró determinar que existe una relación significativa entre el factor cultural y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas 2018; ello debido a que el resultado de la Prueba de Chi-Cuadrado (Sig. = 0.00) fue menor al nivel de significancia del 5%; lo cual brindó criterio empírico suficiente para afirmar que el factor cultural de los arrendatarios, tales como el cumplimiento de las normas legales y la responsabilidad con sus obligaciones tributarias, están relacionados con la formalización de la renta de Primera Categoría en el Distrito. Por lo cual se puede inferir que, si el factor cultural se incrementa o mejora, la formalización también presentará cambios considerables
  
4. Finalmente, se logró determinar que existe una relación significativa entre el factor de conocimientos y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas 2018, ello

debido a que el resultado de la Prueba de Chi-Cuadrado (Sig. 0.02), fue menor al nivel de significancia del 5%, lo cual brindó criterios empíricos suficientes para rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis de la investigación; afirmando así que el factor de conocimientos de los arrendatarios, tales como el tratamiento tributario, las declaraciones y pagos están relacionados con la formalización en la renta de Primera Categoría del Distrito; por lo cual es factible mencionar que, si el factor conocimiento se incrementa o mejora, la formalización también presentará cambios considerables.

## RECOMENDACIONES

De acuerdo al estudio respecto a los factores determinantes y la formalización de Renta de Primera categoría de bienes inmuebles en el Distrito de Talavera- Andahuaylas, 2018, se formula las siguientes recomendaciones:

1. A la SUNAT, es importante que promueva y fomente campañas, talleres o programas que permitan a los arrendadores y a toda la población, elevar su nivel de conocimiento y cultura tributaria respecto los tipos de impuesto a la renta, que permita concientizarlos e informarlos respecto al tratamiento tributario; lo cual influya en su formalización de sus operaciones con los cuales puedan acceder a beneficios que ofrece la misma.
2. A los arrendadores de bienes inmuebles, se les insta a que busquen una mayor orientación respecto a la renta de primera categoría y ceñirse a ella, de tal forma que puedan tener claro la manera de realizar los trámites tributarios y los posibles beneficios, y así formalizarse; con lo cual se generará mayores ingresos para el Estado, los cuales servirán para brindar más servicios y obras en beneficio de la población.
3. A la SUNAT, fomentar campañas en materia tributaria respecto a las distintas categorías del impuesto a la renta de primera categoría, con lo cual se contribuya en la mejora del factor cultural de la Población del Distrito de Talavera – Andahuaylas. Del mismo modo se les insta a los generadores de

renta de primera categoría a tener un mayor acercamiento a las entidades encargadas de la recaudación, con el objetivo de desarrollarse económica y empresarialmente dentro del ámbito de la Ley y de las políticas establecidas por la SUNAT.

4. A la SUNAT, se le sugiere que realice una mayor fiscalización a los arrendadores de locales comerciales, con el cual se determine las principales razones que los orillan a omitir y evadir el pago de los impuestos de la renta de primera categoría, y promover más la formalización a fin de incrementar el caudal fiscal. Y a los arrendadores a que trabajen de la mano con la SUNAT, para así tener alcance a las normas y procedimientos para ejercer sus actividades de bienes y servicios, de tal manera que puedan adecuarse a los beneficios y políticas establecidos, que rigen su actividad.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### Libros

Álvarez, A., & Álvarez, V. (2014). *Métodos de la investigación educativa*. México: Horizontes educativos.

Arias, F. (2016). *El proyecto de la investigación* (7a ed.). Caracas: Ediciones El Pasillo.

Bahamonde, M. (2012). *Aplicación práctica de la Ley del Impuesto a la Renta Personas naturales y empresas*. Lima - Perú: © Gaceta Jurídica S.A. Recuperado el 19 de junio de 2018.

Bernal, C. (2010). *Metodología de la investigación* (Tercera ed.). Bogotá D.C., Colombia: Pearson Educación.

Centro de Investigaciones Sociológicas- CIS. (2015). *Situación Social*. España, Madrid.

Cid, A., Méndez, R., & Sandoval, F. (2007). *Investigación- Fundamentos y metodología*. México: Pearson Educación.

De Soto, H. (1987). *El Otro Sendero*. México D.F.: Electrocomp.

Gómez, S. (2012). *Metodología de la investigación* (Primera ed.). (E. Buendía, Ed.) México: Red Tercer Milenio.

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. México D.F: McGraw Hill Education.

Hernández, A., Ramos, M., Placencia, B., & Indacochea, B. (2018). *Metodología de la investigación científica*. Área de Innovación y Desarrollo, S.L.

Juárez, J. (2014). *Diseños de investigación en ciencias sociales*. Tarapoto: Aquinos Grafica Integral SAC.

- Maya, E. (2014). *Métodos y técnicas de investigación*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Muñoz, C. (2011). *Cómo elaborar y asesorar una tesis de investigación* (Segunda ed.). México: Pearson.
- Oré, E. (2015). *El Abc de la Tesis: Con contrastación de hipótesis*. Ayacucho: Publigraf.
- Secretaría de Marina. (2016). *Metodología de la investigación*. México: Secretaría de Marina.
- Stridh, A. (2012). *Los Planes Estratégicos y la Moral Tributaria*. Suecia: Agencia Tributaria.
- Tacillo, E. (2018). *Metodología de la investigación científica*. Universidad Jaime Bausste y Meza. Universidad Jaime Bausste y Meza.
- Thompson, A.; Gamble, J.; Peteraf, M.; Strickland, A. (2012). *Administración Estratégica. Teoría y casos*.
- Urueña, O. (2010). *Contabilidad Básica*. Bogotá, Colombia: Fundación San Mateo.
- Valderrama, S. (2015). *Pasos para elaborar proyectos de investigación científica*. Lima: San Marcos.
- Vara, A. (2010). *¿Cómo hacer una tesis en ciencias empresariales?* (Segunda ed.). Perú: Universidad San Martín de Porres.
- Villegas, C., & López, B. (2015). *El impuesto a la renta y la obligación de declarar*. Perú.

**Tesis:**

Bernal, U., & Pérez, D. (2017). *Evasión tributaria de renta de primera categoría afecta la recaudación fiscal de los locales comerciales del Distrito de Lajas año 2015*. Pregrado, Universidad Señor de Sipán, Pimentel - Perú.

Obtenido de

<http://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/uss/4334/7/Bernal%20Cieza%20-%20Perez%20Laureano%20.pdf>

Bonet, J., Muñoz, A., & Bonet, C. (2014). *El potencial oculto Factores determinantes y oportunidades del impuesto a la propiedad inmobiliaria en América Latina*. New York: Banco Interamericano de Desarrollo.

Obtenido de

[https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/6720/FMM\\_DP\\_El\\_potencial\\_oculto\\_Factores\\_determinantes\\_y\\_oportunidades\\_del\\_impuesto\\_a\\_la\\_propiedad\\_inmobiliaria\\_en\\_America\\_Latina.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://publications.iadb.org/bitstream/handle/11319/6720/FMM_DP_El_potencial_oculto_Factores_determinantes_y_oportunidades_del_impuesto_a_la_propiedad_inmobiliaria_en_America_Latina.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Dávila, C. (2017). *Factores que se relacionan con la informalidad de rentas de primera categoría en el sector La Planicie - Morales, Periodo 2016*.

Pregrado, Universidad Peruana Unión, Tarapoto. Obtenido de

<http://repositorio.upeu.edu.pe/handle/UPEU/671>

Domingo, R. (2017). *Propuesta de un programa de fiscalización para perceptores de rentas de primera categoría del impuesto a la renta a estudiantes de la escuela de contabilidad USAT, 2016 II - Chiclayo*. Tesis Pregrado, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo - 2017.

Obtenido de  
[http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/827/1/TL\\_SuclupePenaRaquelRosa.pdf](http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/827/1/TL_SuclupePenaRaquelRosa.pdf)

Eisenover, J. (2017). *Factores que inciden en la incorporación y formalización de procesos de innovación y desarrollo de productos en las Mipymes*. Universidad Libre. Cartagena: Universidad Libre. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6069702.pdf>

Lastra, D., & Osorio, R. (2016). *El incremento de evasión tributaria del impuesto a la renta de primera categoría y la disminución de recaudación fiscal en la ciudad de Huánuco – periodo 2014*. Universidad Nacional Hermilio Valdizán. Huánuco: Universidad Nacional Hermilio Valdizán. Obtenido de [https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UNHE\\_94cac8c33fc24c50bc648a2bc1759cd7](https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UNHE_94cac8c33fc24c50bc648a2bc1759cd7)

Tamayo, K., & Aliaga, W. (2014). Cultura tributaria y su influencia en la evasión del impuesto a la renta de trabajadores independientes del ilustre colegio de abogados de Puno, periodo 2012. *Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez*, 12-21. Obtenido de <https://revistas.uancv.edu.pe/index.php/RCIA/article/download/20/11>

Timaná, J., & Pazo, Y. (2014). *Pagar o no pagar es el dilema: las actitudes de los profesionales hacia el pago de impuestos en Lima Metropolitana*. Lima, Perú: Editorial de la Universidad ESAN. Obtenido de <http://www.esan.edu.pe/publicaciones/Pagar%20o%20no%20pagar%20para%20Cecosami.pdf>

Tirape, M., & Velastegui, M. (2016). *Incidencia de la cultura tributaria en el sector informal de la provincia de Santa Elena, año 2016*. Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Guayaquil: Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Obtenido de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/7011/1/T-UCSG-PRE-ECO-CECO-182.pdf>

Tixi, Y., & Vásconez, V. (2016). *La evasión tributaria y su incidencia en la recaudación del Impuesto a la renta de personas naturales en el Cantón Riobamba periodo 2014*. Universidad Nacional de Chimborazo. Riobamba: Universidad Nacional de Chimborazo. Obtenido de <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/2750>

## Revistas

Alva, M. (2012). El impuesto a la renta y las teorías que determinan su afectación.

*Actualidad empresarial*, 1-6. Obtenido de [http://aempresarial.com/servicios/revista/249\\_1\\_KORPGZNHOLYJHUXJNLRNKPYNFSANUVSEJJUQJHXXTWHBRFLFRD.pdf](http://aempresarial.com/servicios/revista/249_1_KORPGZNHOLYJHUXJNLRNKPYNFSANUVSEJJUQJHXXTWHBRFLFRD.pdf)

Alva, M. (2013). *Los arrendamientos y su deducción como gasto en la determinación de rentas empresariales*. Perú: Actualidad Empresarial.

Obtenido de [http://www.aempresarial.com/web/revitem/1\\_15832\\_27857.pdf](http://www.aempresarial.com/web/revitem/1_15832_27857.pdf)

Bernal, J. (2015). Tratamiento tributario de las rentas de primera categoría (Parte I). *Actualidad Empresarial N. ° 336 - Primera Quincena de Octubre 2015*.

Recuperado el 18 de junio de 2018, de [http://www.aempresarial.com/web/revitem/1\\_18189\\_97782.pdf](http://www.aempresarial.com/web/revitem/1_18189_97782.pdf)

- Castillo, M. (2010). *Contrato de arrendamiento -venta*. Estudios CastilloFreyre.com.
- Guerra, M. (2015). *Gastos por arrendamiento*. Instituto Pacífico. Actualidad y aplicación práctica. Obtenido de [http://aempresarial.com/web/revitem/1\\_18331\\_90580.pdf](http://aempresarial.com/web/revitem/1_18331_90580.pdf)
- Instituto de Administración Tributaria y Aduanera. (2012). *Tributación en el Perú*. Perú: SUNAT.
- Marchesi, O. (2015). *Guía para la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta de personas naturales*. Lima: PWC. Obtenido de <https://www.pwc.pe/es/publicaciones/assets/guia-personas-naturales-2015.pdf>
- Northcote, C. (2009). *El contrato de arrendamiento y el arrendamiento financiero*. Perú: Aempresarial. Obtenido de [http://aempresarial.com/web/revitem/41\\_9227\\_10867.pdf](http://aempresarial.com/web/revitem/41_9227_10867.pdf)
- Organización internacional del Trabajo. (2017). *La formalización de las empresas*. Recuperado el 18 de junio de 2018, de [http://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed\\_emp/---emp\\_ent/---ifp\\_seed/documents/publication/wcms\\_549523.pdf](http://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed_emp/---emp_ent/---ifp_seed/documents/publication/wcms_549523.pdf)
- Ortega, M. (2010). *Personas naturales Vs Jurídicas*. Universidad EAFIT.
- SUNAT. (2016). *Declara y paga. Renta 2016*. Perú: Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. Obtenido de <http://renta.sunat.gob.pe/2016/assets/pdf/primera-categoria.pdf>

Román, P. (2010). *Rentas de Primera Categoría*. Perú: Actualidad Empresarial.

Obtenido de

[http://www.aempresarial.com/web/revitem/1\\_11477\\_35904.pdf](http://www.aempresarial.com/web/revitem/1_11477_35904.pdf)

Ramos, G. (2014). *Impuesto a la renta y gastos deducibles*. Perú.

Superintendencia de Administración tributaria. (2013). *Obligaciones tributarias derivadas de arrendamiento de bienes Muebles o Inmuebles*.

Superintendencia de Administración tributaria. Obtenido de

[http://sitios.usac.edu.gt/wp\\_auditoria/wp-](http://sitios.usac.edu.gt/wp_auditoria/wp-content/uploads/2014/10/Obligaciones_Tributarias__Derivadas_del_Arrendamiento_de_Bienes_Muebles_e_Inmuebles_.pdf)

[content/uploads/2014/10/Obligaciones\\_Tributarias\\_\\_Derivadas\\_del\\_Arrendamiento\\_de\\_Bienes\\_Muebles\\_e\\_Inmuebles\\_.pdf](http://sitios.usac.edu.gt/wp_auditoria/wp-content/uploads/2014/10/Obligaciones_Tributarias__Derivadas_del_Arrendamiento_de_Bienes_Muebles_e_Inmuebles_.pdf)

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2017).

*Renta de personas Naturales*. Perú: Superintendencia Nacional de

Aduanas y de Administración Tributaria. Obtenido de

[http://renta.sunat.gob.pe/2017/assets/pdf/cartilla-personas-naturales\\_2017.pdf](http://renta.sunat.gob.pe/2017/assets/pdf/cartilla-personas-naturales_2017.pdf)

## Artículos

Amasifuén, M. (2015). Importancia de la cultura tributaria en el Perú.

*Universidad Peruana Unión*. Obtenido de

[http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:http://revistascientificas.upeu.edu.pe/index.php/ri\\_apfb/article/viewFile/464/490](http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:http://revistascientificas.upeu.edu.pe/index.php/ri_apfb/article/viewFile/464/490)

Castillo, M. (2010). *Contrato de arrendamiento -venta*. Estudios

CastilloFreyre.com.

Instituto Pacífico. (2017). *Impuesto a la renta 2016-2017*. Perú: Instituto Pacífico.

Nieto, P. (28 de Julio de 2009). *Factores culturales que influyen en la conducta del consumidor*. Obtenido de abc: <http://www.abc.com.py/articulos/factores-culturales-que-influyen-en-la-conducta-del-consumidor-5874.html>

Thompson, A., Gamble, J., & Peteraf, M. &. (2016). *Crafting & Executing: Strategy, the quest for competitive advantage*. New York: Kindle Edition.

Urueña, O. (2010). *Contabilidad Básica*. Bogotá, Colombia: Fundación San Mateo.

Villareal, N. (2013). Factores que Influyen la Creación de Empresas Pymes y Empresas Familiares. Recuperado el 19 de junio de 2018, de [http://www.spentamexico.org/v8-n1/A2.8\(1\)11-22.pdf](http://www.spentamexico.org/v8-n1/A2.8(1)11-22.pdf)

Villegas, C., & López, B. (2015). *El impuesto a la renta y la obligación de declarar*. Perú.

### **Sitio Web**

Almeyda, G. (31 de Mayo de 2017). *Multa por no presentar dentro de plazo la declaración pago – rentas de primera categoría-Orientación Tributaria SUNAT*. Obtenido de Blog de Guillermo Almeyda Chumbiauca.: <https://guillermo985.wordpress.com/2017/05/31/multa-por-no-presentar-dentro-de-plazo-la-declaracion-pago-rentas-de-primera-categoria-orientacion-tributaria-sunat/>

Clavijo, S. (2018). Grados de formalización en las microempresas de Colombia. *La Republica*. Recuperado el 20 de junio de 2018, de

<https://www.larepublica.co/analisis/sergio-clavijo-500041/grados-de-formalizacion-en-las-microempresas-de-colombia-2740128>

D.S N° 133-2013-EF. (2013). *Código Tributario*. Lima: Ministerio de Economía y Finanzas. Obtenido de

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/tribu\\_fisc/normativa/TUO\\_13.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/tribu_fisc/normativa/TUO_13.pdf)

Dancuart, A. (04 de Junio de 2018). *¿Por qué la informalidad es un problema?*

Obtenido de punto y coma: <http://www.puntoycoma.pe/economia/por-que-la-informalidad-es-un-problema/>

Decreto Supremo N° 179-2004-EF. (2018). *Texto único de la Ley del Impuesto a la Renta*. Perú: Diario El Peruano. Obtenido de

[http://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic3\\_per\\_renta179.pdf](http://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic3_per_renta179.pdf)

Delgado, J. (2014). *Formulario Virtual N° 1693: Pgo con error frente al principio de verdad material de la Administración*. Perú: Actualidad Empresarial.

Obtenido de

[http://www.aempresarial.com/web/revitem/1\\_16998\\_15293.pdf](http://www.aempresarial.com/web/revitem/1_16998_15293.pdf)

Informe N° 106-2010-SUNAT. (2010). *Informe N° 106-2010-SUNAT*. Perú: Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria.

Obtenido de <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/oficios/2010/informe-oficios/i106-2010.pdf>

LEY N° 28015. (2017). *Ley de promoción y formalización de la micro y pequeña empresa*. Lima: SUNAT. Obtenido de

<http://www.sunat.gob.pe/orientacion/mypes/normas/ley-28015.pdf>

Ministerio de Economía y Finanzas. (2016). *Análisis de rendimiento de los tributos 2015*. Perú: Ministerio de Economía y Finanzas. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/archivos-descarga/rendimiento\\_tributos2015.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/archivos-descarga/rendimiento_tributos2015.pdf)

Norma Internacional de Contabilidad N° 17. (2004). *Arrendamientos*. Perú: Ministerio de Economía. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/NIC17\\_04.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/NIC17_04.pdf)

Pérez, (2015). *RENTA DE PERSONAS NATURALES*. Recuperado el 22 de junio de 2018, de <https://www.prc.com.pe/wp-content/uploads/2015/12/Cartilla-Personas-Naturales.pdf>

R&C Consulting . (11 de Mayo de 2015). *Conoce los conceptos básicos sobre el Sistema Tributario peruano*. Obtenido de rc-consulting: <https://rc-consulting.org/blog/2015/05/sistema-tributario-peruano-conceptos/>

Resolución de Superintendencia N° 099-2003/SUNAT. (2003). *Resolución de Superintendencia N° 099-2003/SUNAT*. Perú: Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria.

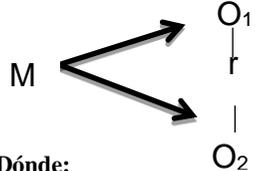
Salgado, C. (2018). Formalización de empresas a nivel nacional se reduce en un 17%. *La Prensa - Economía*. Recuperado el 20 de junio de 2018, de <http://www.laprensa.hn/economia/1175166-410/formalizacion-empresas-negocios-registro-mercantil>

- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2017). *SUNAT*. Obtenido de [www.sunat.gob.pe/orientacion/mypes/define-microPequenaEmpresa.html](http://www.sunat.gob.pe/orientacion/mypes/define-microPequenaEmpresa.html)
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (2016). Obligaciones Tributarias de las personas naturales sin negocio. *Gerencia de servicios al contribuyente intendencia Lima*. Recuperado el 19 de junio de 2018, de [http://www.ccpl.org.pe/downloads/16.06.26\\_Impuesto-a-la-Renta-de-Personas-Naturales.pdf](http://www.ccpl.org.pe/downloads/16.06.26_Impuesto-a-la-Renta-de-Personas-Naturales.pdf)
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2012). *Procedimientos aduaneros y tributarios de la SUNAT*. Perú.
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2018). *Rentas de Primera categoría*. Perú.
- Tribunales Colegiados. (2015). *Arrendamiento*. Distrito Federal: Gaceta del Seminario Judicial de la Federación. Obtenido de <https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Documentos/Tesis/2008/2008523.pdf>
- Tejo, D. (2013). *Convergencia de la Administración del conocimiento e inteligencia competitiva, una forma para la mejora del desempeño operativo de la banca múltiple mexicana* (primera edición ed.). Coyoacán, México: DanTM.
- Villar, P. (2017). ¿Alquila vivienda? Sepa cómo reducir su impuesto a la renta. *El Comercio*. Recuperado el 20 de junio de 2018, de <https://elcomercio.pe/economia/peru/alquila-vivienda-sepa-reducir-impuesto-renta-231730>

# **ANEXOS**

### Anexo 1: Matriz de consistencia

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS Y VARIABLES	OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES																		
<p><b>Problema Principal</b> ¿Qué relación existe entre los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018?</p> <p><b>Problemas Secundarios</b> ¿Cuál es la relación del factor económico y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018?</p> <p>¿Cuál es la relación del factor cultural y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018?</p> <p>¿Cuál es la relación del factor de conocimiento y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018?</p>	<p><b>Objetivos General</b> Determinar la relación entre los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.</p> <p><b>Objetivos Especifico</b> Determinar la relación entre el factor económico y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.</p> <p>Determinar la relación entre el factor cultural y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.</p> <p>Determinar la relación entre el factor de conocimiento y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.</p>	<p><b>Hipótesis general</b> Hi: Existe relación significativa entre los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.</p> <p><b>Hipótesis Secundarias</b> Existe relación significativa entre el factor económico y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.</p> <p>Existe relación significativa entre el factor cultural y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.</p> <p>Existe relación significativa entre el factor de conocimiento y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018.</p>	<b>Variable Independiente:</b> Factores determinantes																		
			<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1290 467 1648 515">Dimensiones</th> <th data-bbox="1659 467 1984 515">Indicadores</th> <th data-bbox="1984 467 2175 515">Escala de Medición</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1290 515 1648 667" rowspan="3">Factores Económicos</td> <td data-bbox="1659 515 1984 571">Cumplimiento de cuentas por pagar por terceros</td> <td data-bbox="1984 515 2175 954" rowspan="6">Nominal</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1659 571 1984 627">Nivel de ingresos económicos</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1659 627 1984 667">Financiamiento</td> </tr> </tbody> </table>	Dimensiones	Indicadores	Escala de Medición	Factores Económicos	Cumplimiento de cuentas por pagar por terceros	Nominal	Nivel de ingresos económicos	Financiamiento	<table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="1659 667 1984 746">Factores culturales</td> <td data-bbox="1659 667 1984 746">Cumplimiento de normas legales</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1659 746 1984 826"></td> <td data-bbox="1659 746 1984 826">Responsabilidad con la administración tributaria</td> </tr> </tbody> </table>	Factores culturales	Cumplimiento de normas legales		Responsabilidad con la administración tributaria	<table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="1659 826 1984 882">Factor de conocimiento</td> <td data-bbox="1659 826 1984 882">Tratamiento tributario</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1659 882 1984 954"></td> <td data-bbox="1659 882 1984 954">Declaraciones y Pagos</td> </tr> </tbody> </table>	Factor de conocimiento	Tratamiento tributario		Declaraciones y Pagos
Dimensiones	Indicadores	Escala de Medición																			
Factores Económicos	Cumplimiento de cuentas por pagar por terceros	Nominal																			
	Nivel de ingresos económicos																				
	Financiamiento																				
Factores culturales	Cumplimiento de normas legales																				
	Responsabilidad con la administración tributaria																				
Factor de conocimiento	Tratamiento tributario																				
	Declaraciones y Pagos																				
			<b>Variable Dependiente:</b> Formalización																		
			<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1290 1018 1574 1050">Dimensiones</th> <th data-bbox="1585 1018 1872 1050">Indicadores</th> <th data-bbox="1872 1018 2175 1050">Escala de Medición</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1290 1050 1585 1262" rowspan="2">Evaluación de la Formalización</td> <td data-bbox="1585 1050 1872 1198">Formal</td> <td data-bbox="1872 1050 2175 1262" rowspan="2">Nominal</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1585 1198 1872 1262">Informal</td> </tr> </tbody> </table>	Dimensiones	Indicadores	Escala de Medición	Evaluación de la Formalización	Formal	Nominal	Informal											
Dimensiones	Indicadores	Escala de Medición																			
Evaluación de la Formalización	Formal	Nominal																			
	Informal																				
<b>Método y Diseño</b>	<b>Población</b>		<b>Técnicas e instrumentos</b>		<b>Tratamiento de Datos</b>																

<p><b>Su esquema será el siguiente:</b></p>  <p><b>Dónde:</b></p> <p><b>M</b> : Arrendadores de Talavera - Andahuaylas.</p> <p><b>O<sub>1</sub></b> : Los Factores determinantes</p> <p><b>O<sub>2</sub></b> : La formalización de renta de primera categoría</p> <p><b>r</b> : Relación</p>	<p><b>Población</b></p> <p>Las personas que arriendan sus inmuebles en el distrito de Talavera, que son 250.</p> <p><b>Muestra</b></p> <p>La muestra estará integrada por 65 personas que arriendan sus inmuebles en el distrito de Talavera. Asimismo, el muestreo será no probalístico por conveniencia.</p> <p><b>Criterio de inclusión:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los dueños de los predios arrendados.</li> <li>- Pre disponibilidad de responder al cuestionario.</li> </ul> <p><b>Criterios de exclusión:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los casos de sub arrendamientos.</li> <li>- Los casos de cesión gratuita de predios.</li> <li>- Los casos de mejoras</li> </ul>	<p><b>Encuesta:</b> La investigación empleará la presente técnica, la misma que se caracteriza por ser una de las más recurrentes dentro de un proceso de estudio. Asimismo, estará dirigida de manera explícita a las personas que arriendan sus inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas; con la finalidad de la información que se llegue a obtener determine credibilidad acerca de los Factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría.</p> <p><b>Cuestionario:</b> El instrumento a emplear estará conformado por una serie de ítems. Asimismo, la presente estará direccionada a las personas que arriendan sus inmuebles en el distrito de Talavera (Muestra de estudio); con el propósito de identificar de manera efectiva los principales factores determinantes de la formalización de estos pobladores.</p>	<p>Sistema integral Microsoft Excel – Sistema estadístico SPSS Chi – Cuadrado.</p>
---	--	--	--

## Anexo 2: Instrumento para la variable I

Ante todo, un cordial saludo y respeto que usted se merece, el presente instrumento tiene como finalidad recabar información acerca de los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas. De esta manera se le pide de manera encarecida contestar de manera asertiva a las preguntas que se presentan a continuación. Marque con un aspa (X) las categorías de respuesta SI y No.

Ante todo, un cordial saludo y respeto que usted se merece, el presente instrumento tiene como finalidad recabar información acerca de los factores determinantes y la formalización de renta de primera categoría de bienes inmuebles en el distrito de Talavera – Andahuaylas. De esta manera se le pide de manera encarecida contestar de manera asertiva a las preguntas que se presentan a continuación. Marque con un aspa (X) las categorías de respuesta SI y No.

<b>DIMENSIÓN: Factores económico</b>		<b>Si</b>	<b>NO</b>
<b>Cumplimiento de cuentas por pagar por terceros</b>			
<b>1</b>	Usted está al día con el pago de servicios de mantenimiento a terceros.		
<b>2</b>	El pago de servicios que realiza le reduce liquidez el cual lo limita a formalizarse.		
<b>Nivel de ingresos económicos</b>			
<b>3</b>	En los últimos años los ingresos económicos que percibe por el alquiler han incrementado.		
<b>4</b>	Sus niveles de ingresos económicos se verían afectados en caso de cumplir con el pago de impuestos.		
<b>5</b>	Los ingresos que percibe limitan al pago del impuesto.		
<b>Financiamiento</b>			
<b>6</b>	Usted tiene accesibilidad a un préstamo en las entidades financieras.		
<b>7</b>	Usted ha presentado inconvenientes al momento de solicitar un préstamo de las entidades financieras.		
<b>8</b>	Usted realiza los pagos de manera puntual a las entidades financieras con los que contrajo una deuda.		
<b>DIMENSIÓN: Factores culturales</b>		<b>Si</b>	<b>NO</b>
<b>Cumplimiento de normas legales</b>			
<b>9</b>	Usted cumple las normas legales que dispone la		

	SUNAT.		
10	Cree usted que las normas legales que dispone la SUNAT limitan la formalización de los arrendadores de inmuebles.		
<b>Responsabilidad con la administración tributaria</b>			
11	Cumple de manera puntual el pago de los impuestos.		
<b>DIMENSIÓN: Factor de conocimiento</b>		<b>Si</b>	<b>NO</b>
<b>Tratamiento tributario</b>			
12	Usted tiene conocimiento que para acreditar que el predio estuvo arrendado es necesario presentar la copia del contrato respectivo.		
13	Usted tiene conocimiento que no se considera como prueba los contratos posteriores a cualquier notificación por la SUNAT.		
14	Usted tiene conocimiento que las mejoras hechas en el inmueble añaden valor al predio y por lo tanto incrementa el pago del autoevaluó.		
<b>Declaraciones y Pagos</b>			
15	Usted tiene conocimiento de cuánto es la tasa de pago sobre la renta para el alquiler de bienes.		
16	Usted tiene conocimiento del procedimiento para realizar el pago a cuenta por el alquiler de inmuebles.		
17	Usted conoce el medio por el cual se debe declarar y hacer las declaraciones de renta de primera categoría.		
18	Conoce usted a cuánto ascienden las infracciones que se determina si no presenta a tiempo las declaraciones mensuales (CT. Art. 176)		



#### **Anexo 4: Validación de instrumento por juicio de expertos**

**VALIDACIÓN DE CONTENIDO DEL CUESTIONARIO FACTORES DETERMINANTES DE LA FORMALIZACIÓN DE RENTA DE PRIMERA CATEGORÍA DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO DE TALAVERA – ANDAHUAYLAS, 2018.**

**INSTRUCCIÓN:** A continuación, le hago llegar el instrumento de recolección de datos (Cuestionario) que permitirá recoger la información con el objetivo de determinar la relación de los Factores Determinantes de la Formalización de Renta de Primera Categoría de Bienes Inmuebles en el Distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018. Por lo que se le solicita tenga a bien evaluar el instrumento, con los criterios de validación de contenido:

- a. **REDACCIÓN.** Interpretación unívoca del enunciado de la pregunta para lograr con claridad y precisión el uso del vocabulario técnico.
- b. **PERTINENCIA.** Es útil y adecuado al avance de la ciencia y tecnología.
- c. **COHERENCIA O CONGRUENCIA.** Existe una organización lógica en base a la relación estrecha entre: variable - dimensión; dimensión - indicador; indicador - ítem; ítem - opción de respuesta con los objetivos a lograr.
- d. **ADECUACIÓN.** Correspondencia entre el contenido de cada pregunta y el nivel de preparación o desempeño del entrevistado.
- e. **COMPRENSIÓN.** Se alcanza un entendimiento global de las preguntas.

Leyenda: A =1 = Bueno (se acepta el ítem); B = 0 = Deficiente (se rechaza el ítem)

Estaré muy agradecido con usted.

## MATRIZ DE VALIDACIÓN DE CONTENIDO

TÍTULO DE LA TESIS: "Factores determinantes de la Formalización de Renta de Primera Categoría de Bienes Inmuebles en el Distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018."

Variable 1: PERCEPCION SOBRE FACTORES ECONOMICOS – CULTURALES – NIVEL DE CONOCIMIENTO												
INDICADORES	ÍTEMS	CRITERIOS DE VALIDACIÓN DE CONTENIDO										OBSERVACIONES
		REDACCIÓN		PERTINENCIA		COHERENCIA		ADECUACIÓN		COMPRESIÓN		
		A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	
DIMENSION 1. Factores Económicos												
Cumplimiento de cuentas por pagar por terceros	Usted está al día con el pago de servicios de mantenimiento a terceros.	1		1		1		1		1		
	El pago de servicios que realiza le reduce liquidez el cual lo limita a formalizarse.	1		1		1		1		1		
Nivel de ingresos económicos	Está usted de acuerdo que el nivel de ingresos económicos presentaría un incremento si llegaría a formalizarse.	1		1		1		1		1		
	Está usted de acuerdo que el nivel de ingresos económicos que presenta actualmente es el esperado.	1		1		1		1		1		
	Los ingresos que percibe limitan al pago del impuesto.	1		1		1		1		1		
Financiamiento	Usted tiene accesibilidad a un préstamo en las entidades financieras.	1		1		1		1		1		
	Usted ha presentado inconvenientes al momento de solicitar un préstamo de las entidades financieras.	1		1		1		1		1		
	Usted realiza los pagos de manera puntual a las entidades financieras con los que contrajo una deuda.	1		1		1		1		1		
DIMENSION 2. Factores Culturales												
Cumplimiento de normas legales	Usted cumple las normas legales que dispone la SUNAT.	1		1		1		1		1		
	Cree usted que las normas legales que dispone la SUNAT limitan la formalización de los arrendadores de inmuebles.	1		1		1		1		1		
Responsabilidad con la administración tributaria	Cumple de manera puntual el pago de los impuestos.	1		1		1		1		1		

DIMENSION 3. Nivel de conocimiento										
Tratamiento tributario	Usted tiene conocimiento que para acreditar que el predio estuvo arrendado es necesario presentar la copia del contrato respectivo.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Usted tiene conocimiento que no se considera como prueba los contratos posteriores a cualquier notificación por la SUNAT.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Usted tiene conocimiento que las mejoras hechas en el inmueble añaden valor al predio y por lo tanto incrementa el pago del autoevaluó.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Declaraciones y Pagos	Usted tiene conocimiento de cuánto es la tasa de pago sobre la renta para el alquiler de bienes.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Usted tiene conocimiento del procedimiento para realizar el pago a cuenta por el alquiler de inmuebles.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Usted conoce el medio por el cual se debe declarar y hacer las declaraciones de renta de primera categoría.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Conoce usted a cuánto ascienden las infracciones que se determina si no presenta a tiempo las declaraciones mensuales (CT. Art. 176)	1	1	1	1	1	1	1	1	1

## DATOS DEL EXPERTO:

Nombre y Apellidos	Florinda Prado Enciso	DNI N°	28209068
Dirección domiciliaria	Jr. Paraguay Mz. P Lt. 03 - Sector Publico	Teléfono domiciliaria	
Título profesional/Especialidad	Contador Publico	Teléfono celular	999005254
Grado académico	Título Profesional		
FIRMA	 C.R.C.C. FLORINDA PRADO ENCISO CONTADORA PUBLICA Matricule 146	Lugar y fecha:	Ayacucho, 25 de julio del 2018.

**VALIDACIÓN DE CONTENIDO DEL CUESTIONARIO FACTORES DETERMINANTES DE LA FORMALIZACIÓN DE RENTA DE PRIMERA CATEGORÍA DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO DE TALAVERA – ANDAHUAYLAS, 2018.**

**INSTRUCCIÓN:** A continuación, le hago llegar el instrumento de recolección de datos (Cuestionario) que permitirá recoger la información con el objetivo de determinar la relación de los Factores Determinantes de la Formalización de Renta de Primera Categoría de Bienes Inmuebles en el Distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018. Por lo que se le solicita tenga a bien evaluar el instrumento, con los criterios de validación de contenido:

- a. **REDACCIÓN.** Interpretación unívoca del enunciado de la pregunta para lograr con claridad y precisión el uso del vocabulario técnico.
- b. **PERTINENCIA.** Es útil y adecuado al avance de la ciencia y tecnología.
- c. **COHERENCIA O CONGRUENCIA.** Existe una organización lógica en base a la relación estrecha entre: variable - dimensión; dimensión - indicador; indicador - ítem; ítem - opción de respuesta con los objetivos a lograr.
- d. **ADECUACIÓN.** Correspondencia entre el contenido de cada pregunta y el nivel de preparación o desempeño del entrevistado.
- e. **COMPRESIÓN.** Se alcanza un entendimiento global de las preguntas.

Leyenda: A = 1 = **Bueno** (se acepta el ítem); B = 0 = **Deficiente** (se rechaza el ítem)

Estaré muy agradecido con usted.

## MATRIZ DE VALIDACIÓN DE CONTENIDO

TITULO DE LA TESIS: "Factores determinantes de la Formalización de Renta de Primera Categoría de Bienes Inmuebles en el Distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018."

Variable 1: PERCEPCION SOBRE FACTORES ECONOMICOS – CULTURALES – NIVEL DE CONOCIMIENTO												
INDICADORES	ÍTEMS	CRITERIOS DE VALIDACIÓN DE CONTENIDO					OBSERVACIONES					
		REDACCIÓN		PERTINENCIA		COHERENCIA		ADECUACIÓN		COMPRESIÓN		
		A	B	A	B	A		B	A	B	A	B
DIMENSION 1. Factores Económicos												
Cumplimiento de cuentas por pagar por terceros	Usted está al día con el pago de servicios de mantenimiento a terceros.	1		1		1		1				
	El pago de servicios que realiza le reduce liquidez el cual lo limita a formalizarse.	1		1		1		1				
Nivel de ingresos económicos	Está usted de acuerdo que el nivel de ingresos económicos presentaría un incremento si llegaría a formalizarse.	1		1		1		1				
	Está usted de acuerdo que el nivel de ingresos económicos que presenta actualmente es el esperado.	1		1		1		1				
	Los ingresos que percibe limitan al pago del impuesto.	1		1		1		1				
Financiamiento	Usted tiene accesibilidad a un préstamo en las entidades financieras.	1		1		1		1				
	Usted ha presentado inconvenientes al momento de solicitar un préstamo de las entidades financieras.	1		1		1		1				
	Usted realiza los pagos de manera puntual a las entidades financieras con los que contrajo una deuda.	1		1		1		1				
DIMENSION 2. Factores Culturales												
Cumplimiento de normas legales	Usted cumple las normas legales que dispone la SUNAT.	1		1		1		1				
	Cree usted que las normas legales que dispone la SUNAT limitan la formalización de los arrendadores de inmuebles.	1		1		1		1				
Responsabilidad con la administración tributaria	Cumple de manera puntual el pago de los impuestos.	1		1		1		1				

DIMENSION 3. Nivel de conocimiento										
Tratamiento tributario	Usted tiene conocimiento que para acreditar que el predio estuvo arrendado es necesario presentar la copia del contrato respectivo.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Usted tiene conocimiento que no se considera como prueba los contratos posteriores a cualquier notificación por la SUNAT.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Usted tiene conocimiento que las mejoras hechas en el inmueble añaden valor al predio y por lo tanto incrementa el pago del autoevaluó.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Declaraciones y Pagos	Usted tiene conocimiento de cuánto es la tasa de pago sobre la renta para el alquiler de bienes.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Usted tiene conocimiento del procedimiento para realizar el pago a cuenta por el alquiler de inmuebles.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Usted conoce el medio por el cual se debe declarar y hacer las declaraciones de renta de primera categoría.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Conoce usted a cuánto ascienden las infracciones que se determina si no presenta a tiempo las declaraciones mensuales (CT. Art. 176)	1	1	1	1	1	1	1	1	1

## DATOS DEL EXPERTO:

Nombre y Apellidos	Hilda Isabel Vargas Ramirez	DNI N°	43395850
Dirección domiciliaria	Jr. Cusco N°408	Teléfono domiciliario	
Título profesional/Especialidad	Contador Publico	Teléfono celular	990237788
Grado académico	Título Profesional		
FIRMA	 CPC. HILDA ISABEL VARGAS RAMIREZ C.P.C. N° 001199	Lugar y fecha:	Ayacucho, 25 de julio del 2018.

**VALIDACIÓN DE CONTENIDO DEL CUESTIONARIO FACTORES DETERMINANTES DE LA FORMALIZACIÓN DE RENTA DE PRIMERA CATEGORÍA DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO DE TALAVERA – ANDAHUAYLAS, 2018.**

**INSTRUCCIÓN:** A continuación, le hago llegar el instrumento de recolección de datos (Cuestionario) que permitirá recoger la información con el objetivo de determinar la relación de los Factores Determinantes de la Formalización de Renta de Primera Categoría de Bienes Inmuebles en el Distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018. Por lo que se le solicita tenga a bien evaluar el instrumento, con los criterios de validación de contenido:

- a. **REDACCIÓN.** Interpretación unívoca del enunciado de la pregunta para lograr con claridad y precisión el uso del vocabulario técnico.
- b. **PERTINENCIA.** Es útil y adecuado al avance de la ciencia y tecnología.
- c. **COHERENCIA O CONGRUENCIA.** Existe una organización lógica en base a la relación estrecha entre: variable - dimensión; dimensión - indicador; indicador - ítem; ítem - opción de respuesta con los objetivos a lograr.
- d. **ADECUACIÓN.** Correspondencia entre el contenido de cada pregunta y el nivel de preparación o desempeño del entrevistado.
- e. **COMPRENSIÓN.** Se alcanza un entendimiento global de las preguntas.

Leyenda: A = 1 = **Bueno** (se acepta el ítem); B = 0 = **Deficiente** (se rechaza el ítem)

Estaré muy agradecido con usted.

## MATRIZ DE VALIDACIÓN DE CONTENIDO

TITULO DE LA TESIS: "Factores determinantes de la Formalización de Renta de Primera Categoría de Bienes Inmuebles en el Distrito de Talavera – Andahuaylas, 2018."

Variable 1: PERCEPCION SOBRE FACTORES ECONOMICOS – CULTURALES – NIVEL DE CONOCIMIENTO										
INDICADORES	ÍTEMS	CRITERIOS DE VALIDACIÓN DE CONTENIDO					OBSERVACIONES			
		REDACCIÓN		PERTINENCIA		COHERENCIA				
		A	B	A	B	A		B		
DIMENSION 1. Factores Económicos										
Cumplimiento de cuentas por pagar por terceros	Usted está al día con el pago de servicios de mantenimiento a terceros.	1		1		1		1		
	El pago de servicios que realiza le reduce liquidez el cual lo limita a formalizarse.	1		1		1		1		
Nivel de ingresos económicos	Está usted de acuerdo que el nivel de ingresos económicos presentaría un incremento si llegaría a formalizarse.	1		1		1		1		
	Está usted de acuerdo que el nivel de ingresos económicos que presenta actualmente es el esperado.	1		1		1		1		
	Los ingresos que percibe limitan al pago del impuesto.	1		1		1		1		
Financiamiento	Usted tiene accesibilidad a un préstamo en las entidades financieras.	1		1		1		1		
	Usted ha presentado inconvenientes al momento de solicitar un préstamo de las entidades financieras.	1		1		1		1		
	Usted realiza los pagos de manera puntual a las entidades financieras con los que contrajo una deuda.	1		1		1		1		
DIMENSION 2. Factores Culturales										
Cumplimiento de normas legales	Usted cumple las normas legales que dispone la SUNAT.	1		1		1		1		
	Cree usted que las normas legales que dispone la SUNAT limitan la formalización de los arrendadores de inmuebles.	1		1		1		1		
Responsabilidad con la administración tributaria	Cumple de manera puntual el pago de los impuestos.	1		1		1		1		

DIMENSION 3. Nivel de conocimiento										
Tratamiento tributario	Usted tiene conocimiento que para acreditar que el predio estuvo arrendado es necesario presentar la copia del contrato respectivo.	1	1	1	1	1				
	Usted tiene conocimiento que no se considera como prueba los contratos posteriores a cualquier notificación por la SUNAT.	1	1	1	1	1				
	Usted tiene conocimiento que las mejoras hechas en el inmueble añaden valor al predio y por lo tanto incrementa el pago del autoevaluó.	1	1	1	1	1				
Declaraciones y Pagos	Usted tiene conocimiento de cuánto es la tasa de pago sobre la renta para el alquiler de bienes.	1	1	1	1	1				
	Usted tiene conocimiento del procedimiento para realizar el pago a cuenta por el alquiler de inmuebles.	1	1	1	1	1				
	Usted conoce el medio por el cual se debe declarar y hacer las declaraciones de renta de primera categoría.	1	1	1	1	1				
	Conoce usted a cuánto ascienden las infracciones que se determina si no presenta a tiempo las declaraciones mensuales (CT. Art. 176)	1	1	1	1	1				

## DATOS DEL EXPERTO:

Nombre y Apellidos	Cesar Romero Rodas	DNI N°	41590543
Dirección domiciliaria	Pje. San Joaquin S/N Jesús Nazareno	Teléfono domiciliario	
Título profesional/Especialidad	Contador Publico	Teléfono celular	961107097
Grado académico	Título Profesional		
FIRMA	 <b>ABIA CPCC. CESAR ROMERO RODAS</b> <b>C.C.P. N° 017-1077</b>	Lugar y fecha:	Ayacucho, 25 de julio del 2018.

## Anexo 5: Matriz base de datos

N°	pg1	pg2	pg3	pg4	pg5	pg6	pg7	pg8	pg9	pg10	pg11	pg12	pg13	pg14	pg15	pg16	pg17	pg18	Suma
1	2	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	2	2	2	27
2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2	2	2	2	25
3	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	24
4	1	2	2	1	2	1	2	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	2	27
5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	1	1	1	1	2	22
6	2	2	1	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	33
7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	19
8	1	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24
9	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	2	1	1	1	1	2	22
10	1	2	2	1	2	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	2	26
11	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	1	2	1	2	2	2	2	32
12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1	2	21
13	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	2	1	1	1	2	22
14	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18
15	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1	2	1	2	1	2	2	2	2	28
16	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	2	21
17	2	2	1	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	30
18	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	20
19	2	2	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	24
20	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18
21	1	2	2	2	2	2	1	2	1	2	1	1	2	1	1	1	1	2	27

22	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	19
23	2	1	2	1	1	2	1	1	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	29
24	2	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	24
25	2	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	30
26	1	1	2	1	1	2	2	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	24
27	2	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	24
28	2	2	2	1	1	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	33
29	2	2	2	1	1	2	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	24
30	2	2	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	32
31	2	1	2	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	22
32	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	29
33	2	2	2	1	1	2	1	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	25
34	1	2	2	2	2	2	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	24
35	2	1	2	1	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23
36	2	2	2	1	1	2	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	32
37	2	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	30
38	1	2	1	2	2	1	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	24
39	2	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	31
40	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	35
41	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	27
42	2	2	2	1	1	2	2	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	26
43	2	1	2	1	1	2	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	31
44	2	1	2	1	1	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	32
45	2	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	24
46	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	29

47	1	1	2	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	27
48	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	29
49	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	28
50	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	27
51	2	2	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	32
52	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	27
53	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	23
54	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	29
55	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	34
56	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	29
57	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	29
58	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	29
59	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	34
60	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	29
61	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	29
62	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	27
63	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	29
64	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	29
65	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	26

### Anexo 6: Prueba de confiabilidad

	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	Prom
<b>C1</b>	0	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	0	0	0	9
<b>C2</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	11
<b>C3</b>	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	12
<b>C4</b>	1	0	0	1	0	1	0	1	1	0	0	0	0	1	1	1	1	0	9
<b>C5</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	0	1	1	1	1	0	14
<b>C6</b>	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	3
<b>C7</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	17
<b>C8</b>	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
<b>C9</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0	1	1	1	1	0	14
<b>C10</b>	1	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	0	10
<b>C11</b>	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	4
<b>C12</b>	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	1	1	0	14
<b>C13</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0	1	1	1	0	14
<b>C14</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18
<b>C15</b>	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	8
<b>C16</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	1	1	1	1	1	0	15
<b>C17</b>	0	0	1	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	6
<b>C18</b>	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0	15
<b>C19</b>	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	12
<b>C20</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18
<b>C21</b>	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	1	0	1	1	1	1	0	9

<b>C22</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	17
<b>C23</b>	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	7
<b>C24</b>	0	1	0	1	1	0	1	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	12
<b>C25</b>	0	1	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	6
<b>C26</b>	1	1	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	12
<b>C27</b>	0	1	0	1	1	0	1	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	12
<b>C28</b>	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3
<b>C29</b>	0	0	0	1	1	0	1	1	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	12
<b>C30</b>	0	0	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4
<b>p</b>	0.533 33333	0.566 66667	0.466 66667	0.866 66667	0. 7	0.466 66667	0.733 33333	0.666 66667	0.533 33333	0.666 66667	0.433 33333	0.633 33333	0.433 33333	0.866 66667	0. 7	0.666 66667	0.666 66667	0.366 66667	19.27 47126
<b>q=( 1-p)</b>	0.466 66667	0.433 33333	0.533 33333	0.133 33333	0. 3	0.533 33333	0.266 66667	0.333 33333	0.466 66667	0.333 33333	0.566 66667	0.366 66667	0.566 66667	0.133 33333	0. 3	0.333 33333	0.333 33333	0.633 33333	
<b>(p)( q)</b>	0.248 88889	0.245 55556	0.248 88889	0.115 55556	0. 2 1	0.248 88889	0.195 55556	0.222 22222	0.248 88889	0.222 22222	0.245 55556	0.232 22222	0.245 55556	0.115 55556	0. 2 1	0.222 22222	0.222 22222	0.232 22222	3.932 22222

N = 30

$$R_n = \frac{n}{n-1} x \frac{\sum pq}{V_t}$$

KR (20) = 0.82343857

Anexo 7: Evidencia de la encuesta



