

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN CONSULTORÍA TRIBUTARIA**



**“ANÁLISIS DE LOS FACTORES QUE AFECTAN EL PROCESO DE COBRO DEL
IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-, EN LOS MUNICIPIOS DE LA
REGIÓN SURORIENTE DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA”**

LIC. BYRON GIOVANNI MEJÍA VICTORIO

GUATEMALA, JUNIO 2015

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN CONSULTORÍA TRIBUTARIA**

“ANÁLISIS DE LOS FACTORES QUE AFECTAN EL PROCESO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-, EN LOS MUNICIPIOS DE LA REGIÓN SURORIENTE DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA”

“Informe final para obtener el Grado de Maestro en Ciencias, con base en el Normativo de Tesis, aprobado por la Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas, en el punto séptimo inciso 7.2 del acta 5-2005 de la sesión celebrada el veintidós de febrero de 2005, actualizado y aprobado por la Junta Directiva en el numeral 6.1 punto SEXTO del acta 15-2009 de la sesión celebrada 14 de julio de 2009”

Asesor de Tesis

MSc. JOSE ABRAHAM GONZÁLEZ LEMUS

Autor:

LIC. BYRON GIOVANNI MEJÍA VICTORIO

GUATEMALA, JUNIO DE 2015

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
HONORABLE JUNTA DIRECTIVA

Decano: Lic. José Rolando Secaida Morales
Secretario: Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal I: Lic. Luis Antonio Suarez Roldán
Vocal II: Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal III: Lic. Juan Antonio Gómez Monterroso
Vocal IV: P.C. Oliver Augusto Carrera Leal
Vocal V: P.C. Walter Obdulio Chigüichón Boror

JURADO EXAMINADOR QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN GENERAL DE TESIS SEGÚN
EL ACTA CORRESPONDIENTE

Presidente: MSc. José Antonio Diéguez Ruano
Secretario: MSc. Elder Fuentes García
Vocal I: Dr. Edeliberto Cifuentes Medina



ACTA No. 07-2015

En Salón No. **1** del Edificio S-11, de la Escuela de Estudios de Postgrado, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de San Carlos de Guatemala, nos reunimos los infrascritos miembros del Jurado Examinador, el **26 de febrero** de 2015, a las **18:00** horas para practicar el **EXAMEN GENERAL DE TESIS** del Licenciado **Byron Giovanni Mejia Victorio, Carné No. 100017138**, estudiante de la Maestría en Consultoría Tributaria de la Escuela de Estudios de Postgrado, como requisito para optar al grado de Maestro en Consultoría Tributaria. El examen se realizó de acuerdo con el normativo de Tesis, aprobado por la Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas en el numeral 6.1, Punto SEXTO del Acta 15-2009 de la sesión celebrada el 14 de julio de 2009.

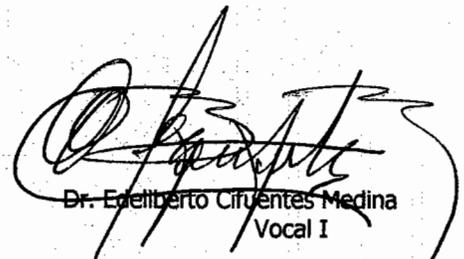
Cada examinador evaluó de manera oral los elementos técnico-formales y de contenido científico profesional del informe final presentado por el sustentante, denominado **"ANÁLISIS DE LOS FACTORES QUE AFECTAN EL PROCESO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-, EN LOS MUNICIPIOS DE LA REGIÓN SURORIENTE DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA"**, dejando constancia de lo actuado en las hojas de factores de evaluación proporcionadas por la Escuela. El examen fue **APROBADO** con una nota promedio de **75** puntos, obtenida de las calificaciones asignadas por cada integrante del jurado examinador. El Tribunal hace las siguientes recomendaciones: Que el sustentante incorpore las enmiendas señaladas dentro de los 30 días hábiles siguientes.

En fe de lo cual firmamos la presente acta en la Ciudad de Guatemala, a los veintiséis días del mes de febrero del año dos mil quince.


MSc. José Antonio Dieguez Ruano
Presidente


MSc. Elder Fuentes García
Secretario




Dr. Edelberto Cárdenas Medina
Vocal I


Lic. Byron Giovanni Mejia Victorio
Postulante



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO

ADENDUM

El infrascrito Presidente del Jurado Examinador CERTIFICA que el estudiante Byron Giovanni Mejia Victorio, incorporó los cambios y enmiendas sugeridas por cada miembro examinador del Jurado.

Guatemala, 6 de abril de 2015.

MSc. José Antonio Diéguez Ruano
Presidente





FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS

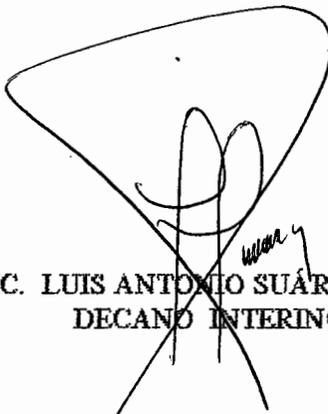
Edificio "S-8"
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS.
GUATEMALA, VEINTE DE MAYO DE DOS MIL QUINCE.**

Con base en el Punto QUINTO, inciso 5.1, subinciso 5.1.2 del Acta 14-2015 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 12 de mayo de 2015, se conoció el Acta Escuela de Estudios de Postgrado No. 07-2015 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 26 de febrero de 2015 y el trabajo de Tesis de Maestría en Consultoría Tributaria, denominado: "ANÁLISIS DE LOS FACTORES QUE AFECTAN EL PROCESO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-, EN LOS MUNICIPIOS DE LA REGIÓN SURORIENTE DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA", que para su graduación profesional presentó el Licenciado BYRON GIOVANNI MEJIA VICTORIO, autorizándose su impresión.

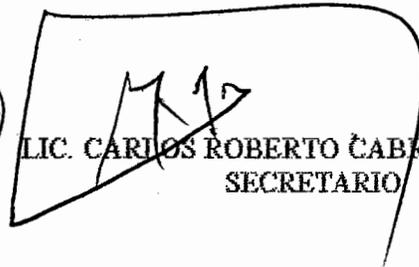
Atentamente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"



LIC. LUIS ANTONIO SUÁREZ ROLDÁN
DECANO INTERINO

Smp.



LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES
SECRETARIO



Ingrid
PREVISALDO

DEDICATORIA

A DIOS

“Porque Jehová da la sabiduría, y de su boca viene el conocimiento y la inteligencia”.

Proverbios 2.6.

A MI ABUELITA

Agueda Victorio Juárez, (Q.E.P.D). Gracias por su amor y consejos.

A MIS PADRES

Timotea de Jesús Victorio, Isidro Mejía Pineda, gracias por haberme dado la vida.

A MI ESPOSA

Vilma Elizabeth Fajardo Marroquín de Mejía, por su apoyo incondicional.

A MI HIJOS

Vanessa Elizabeth Mejía Fajardo y Byron Josué Mejía Fajardo, como un ejemplo para que en su vida siempre alcancen sus metas propuestas.

A MIS HERMANOS

Evelia, Olga, Mayra, Paola, Ángel y Alfredo, con cariño.

A MI FAMILIA

A toda mi familia en general especialmente a mis tíos Adelaida, María, Miguel, Carmen (Q.E.P.D) y Reyna por su apoyo y consejos

AMIGOS

A todos mis amigos y amigas con mucho aprecio, especialmente (Luis Valdez, Pablo Ajtun, Joel Icuté y Jorge Mario de León Solares).

ASESOR DE TESIS

MSc. Jose Abraham González Lemus, por el aporte de conocimientos y dedicación en este trabajo.

DECANO

Lic. José Rolando Secaida Morales, Decano de la Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de San Carlos de Guatemala, gracias por su apoyo.

DIRECTOR

MSc. Carlos Humberto Valladares, Director de la Escuela de Estudios de Postgrado por su apoyo y orientación para culminar este trabajo.

A LA USAC

A la Escuela de Estudios de Postgrado, de la Facultad de Ciencias Económicas, por permitirme alcanzar esta nueva meta.

Contenido	
RESUMEN EJECUTIVO	i
INTRODUCCIÓN.....	ii
CAPÍTULO I	
1.1 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA	1
CAPÍTULO II	
MARCO TEÓRICO.....	3
2.1 EL MUNICIPIO	3
2.2. ARTÍCULOS CONSTITUCIONALES RELACIONADOS CON LAS MUNICIPALIDADES	5
2.2.1 Definiciones conceptuales.....	12
2.3 IMPUESTOS.....	14
2.3.1 Principales impuestos en Guatemala	14
2.4 IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES –IUSI-.....	16
2.4.1 Antecedentes Históricos	16
2.4.2 Del Impuesto.....	19
2.4.3 Del objeto del impuesto	20
2.4.4 De los sujetos del impuesto.....	20
2.4.5 De las tasas del impuesto.....	21
2.4.6 De las exenciones.....	21
2.4.7 De la administración, fiscalización, liquidación y pago del impuesto.....	22
2. 5 UNIDAD DE ESTUDIO	24
2.5.1 Vías de acceso	27
2.5.2 Información geográfica.....	27
2.5.3 Micro regionalización	27
2.6 IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE FRAIJANES	30

2.6.1 Requisitos para la desmembración de un bien inmueble en Fraijanes.....	32
2.6.2 Requisitos de compra-venta de un bien inmueble en Fraijanes.....	33
2.6.3 Ingresos por concepto del –IUSI-.....	34

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO.....	40
3.1 HIPÓTESIS.....	40
3.1.1 Variables.....	40
3.2 JUSTIFICACIÓN.....	40
3.3 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	42
3.3.1 Objetivo general.....	42
3.3.2 Objetivos específicos de la investigación.....	42
3.4 TIPO DE ESTUDIO LEGAL TRIBUTARIO.....	43
3.5 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN.....	43
3.6 UNIDAD DE ANÁLISIS.....	43
3.7 TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN.....	43
3.7.1 Recolección de datos.....	43

CAPÍTULO IV

4.1 FACTORES ADMINISTRATIVOS.....	44
4.2 RESULTADOS DE ENCUESTA.....	48
4.3 INFORME: ANÁLISIS GLOBAL DE LOS RESULTADOS.....	57
CONCLUSIONES.....	68
RECOMENDACIONES.....	69
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	70
ANEXOS.....	73

RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo de investigación contiene el **“ANÁLISIS DE LOS FACTORES QUE AFECTAN EL PROCESO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-, EN LOS MUNICIPIOS DE LA REGIÓN SURORIENTE DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA”**. Para efectos de esta investigación la región suroriente está constituida por los Municipios de Fraijanes, Santa Catarina Pinula y San José Pinula.

En dicho estudio se dan a conocer las diversas dificultades por las que atraviesa la región suroriente de los municipios del departamento de Guatemala, para realizar el proceso de cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles, las cuales se relacionan con la falta de actualización del Catastro Municipal y otros factores que afectan la gestión de cobro del -IUSI-.

La región tiene oportunidades para el desarrollo de construcción de edificios de oficinas, residencias, centros comerciales entre otros inmuebles; lo que constituye una potencialidad para incrementar los ingresos directos a través del cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles -IUSI-.

Los municipios de Fraijanes y San José Pinula, no logran cubrir la totalidad de sus territorios en lo que respecta al cobro del -IUSI-, por no poseer mecanismos adecuados. El Municipio de Santa Catarina Pinula, es el más desarrollado y modelo para el cobro del -IUSI-, tiene diversos controles, estrategias y herramientas que facilitan a los contribuyentes realizar el pago, lo que le ha permitido mantener los niveles de recaudación más altos de la región.

INTRODUCCIÓN

El Impuesto Único sobre Inmuebles representa una oportunidad de ingreso para las municipalidades de la región suroriente del departamento de Guatemala, recursos que se pueden traducir en beneficio social para los habitantes; por mandato legal el 70% del ingreso se debe invertir en proyectos para incrementar la cobertura y calidad de los servicios básicos y el 30% se puede utilizar para la administración del impuesto. Es necesario que las municipalidades incrementen la recaudación para tener un impacto positivo en el desarrollo municipal.

El tema que se presenta en este trabajo se denomina: **“ANÁLISIS DE LOS FACTORES QUE AFECTAN EL PROCESO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-, EN LOS MUNICIPIOS DE LA REGIÓN SURORIENTE DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA”**.

La presente investigación tiene como objetivo determinar los factores que afectan el proceso de cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles en la región suroriente del departamento de Guatemala.

El resultado de la investigación se presenta en cuatro capítulos de la manera siguiente: **el capítulo I**, Describe los antecedentes. **El capítulo II**, presenta el marco teórico, el cual contiene conceptos y definiciones que sirvieron de base para la presente investigación. **El capítulo III**, expone aspectos generales del marco metodológico de la investigación, el cual contiene la hipótesis, la justificación y los objetivos, tipo de estudio, unidad de análisis y las técnicas de investigación.

El capítulo IV, describe el análisis de los resultados de la investigación realizada. También se presentan las conclusiones y recomendaciones de acuerdo con la investigación y por último, las referencias bibliográficas y anexos que sirvieron de base para el presente trabajo.

CAPÍTULO I

1.1 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

De acuerdo con el Código Municipal Decreto Número 12-2002, municipio es la unidad básica de la organización territorial del Estado, en donde existen varios grupos de interés recíprocos que buscan el bien común.

El municipio depende de una entidad superior como lo es el Estado, pero de acuerdo con la Constitución Política de la República de Guatemala, los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas, pueden elegir a sus propias autoridades, obtener y disponer de sus recursos y atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus propios fines.

Según la teoría llamada “sociológica o iusnaturalista”¹, se trata de una organización que se forma espontáneamente, porque así lo requiere el hecho natural, y no intencionado, de que diversos núcleos familiares se instalen en terrenos próximos unos de otro, de donde surgen necesidades comunes y la precisión de regularlas y de administrarlas.

Es por tanto una unidad del derecho público, puesto que el municipio es la forma más importante de organización social estatal, para descentralizar el poder y la toma de decisiones desde la comunidad misma. Lo anterior a reserva de lo que se explica en el presente contenido acerca de los sistemas de gobierno en el municipio o municipalidades.

¹ *Sistema de ideas centrado en torno a la afirmación del Derecho Natural.*

El Estado se organiza en un conjunto de entidades públicas, entre las cuales las más importantes tienen una base territorial, de modo que puede decirse que su territorio se estructura en municipios, provincias, regiones, que suelen gozar de autonomía para la gestión o administración de sus respectivos intereses. El municipio es el elemento más cercano que tienen las comunidades para resolver sus diferentes necesidades.

Con la finalidad de satisfacer servicios básicos e infraestructura de los habitantes del municipio nace el Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI- Decreto Número 15-98 del Congreso de la República de Guatemala, fue creado el veintiséis de febrero de 1988 para “integrar los mecanismos que gravan la propiedad inmueble, por parte de las municipalidades como parte del Estado, e incorporar el concepto de descentralización en éstos”². Este impuesto sirve para financiar el presupuesto municipal y recae sobre los poseedores y propietarios de bienes inmuebles.

Con la aprobación de la ley del –IUSI-. “Se requieren establecer nuevos mecanismos que sean más eficientes en la revaluación de los inmuebles, así como modernizar la administración, registro, control, supervisión y fiscalización del Impuesto Único sobre Inmuebles”³.

La región suroriente del departamento de Guatemala, que para efectos de este estudio comprende los municipios de Santa Catarina Pinula, San José Pinula y Fraijanes, tienen la posibilidad de ser modelo de desarrollo en la gestión del Impuesto Único sobre Inmuebles para el resto del país.

² Decreto Número 15-98 Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles-IUSI- . (1998). Diario de Centro América.

³ Op. Cit. 7 Ibidem.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 EL MUNICIPIO

De acuerdo con el Código Municipal Decreto Número 12-2002, el municipio es la unidad básica de la organización territorial del Estado y espacio inmediato de participación ciudadana en los asuntos públicos. Se caracteriza primordialmente por sus relaciones permanentes de vecindad, multiétnicidad, pluriculturalidad y multilingüismo, organizado para realizar el bien común de todos los habitantes de su municipio. Por tal razón se fundamenta en la realización de proyectos que ayuden a sus vecinos, el –IUSI-, es un impuesto que colabora al desarrollo en obras de beneficio común.

En ejercicio de la autonomía que la Constitución Política de la República garantiza al municipio, éste elige a sus autoridades y ejerce por medio de ellas, el gobierno y la administración de sus intereses, obtiene y dispone de sus recursos patrimoniales, atiende los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, su fortalecimiento económico y la emisión de sus ordenanzas y reglamentos. Para el cumplimiento de los fines que le son inherentes coordinará sus políticas con las políticas generales del Estado y en su caso, con la política especial del ramo al que corresponda. Ninguna ley o disposición legal podrá contrariar, disminuir o tergiversar la autonomía municipal establecida en la Constitución Política de la República.

El municipio, como institución autónoma de derecho público, tiene personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones y en general para el cumplimiento de sus fines en los términos legalmente establecidos, y de conformidad con sus características multiétnicas, pluriculturales y multilingües.

“Los elementos básicos que integran el municipio son los siguientes: La población y el territorio. La autoridad ejercida en representación de los habitantes, tanto por el Concejo Municipal como por las autoridades tradicionales propias de las comunidades de su circunscripción. La comunidad organizada, la capacidad económica, el ordenamiento jurídico municipal y el derecho consuetudinario del lugar y el patrimonio del municipio”⁴.

Los municipios tienen autonomía de acuerdo a la Constitución Política, pueden elegir a sus propias autoridades y ejercer a través de ellas, el gobierno y la administración de sus intereses propios, sin depender directamente del Organismo Ejecutivo para tomar decisiones con relación al uso y destino del patrimonio municipal, tienen funciones propias y emiten sus ordenanzas y reglamentos por medio del Concejo Municipal.

El gobierno municipal, conforme a la Constitución Política, es ejercido por un Concejo, el municipio de Fraijanes, donde se realizó la muestra en la investigación está integrado por: el alcalde municipal, dos síndicos, cinco concejales y un secretario municipal, quienes son electos directamente por sufragio universal y secreto, para un período de cuatro años; pueden ser reelectos.

Dicho principio constitucional se encuentra desarrollado en la norma ordinaria que contiene el Código Municipal, dentro del cual se expresa que corresponde al referido órgano colegiado la deliberación, decisión del gobierno, y administración del patrimonio e intereses de su municipio. En ese orden de ideas se define al Concejo Municipal, como el órgano colegiado que ejerce el gobierno y administración del municipio, cuyos integrantes son electos popularmente a través del sufragio universal.

⁴ Decreto Número 12-2002 Código Municipal. (2002). Diario de Centro América.

2.2. ARTÍCULOS CONSTITUCIONALES RELACIONADOS CON LAS MUNICIPALIDADES

En la constitución Política de la república de Guatemala se encuentran artículos los cuales están ligados al que hacer municipal y se detallan a continuación. **Artículo 97.- “Medio ambiente y equilibrio ecológico.** El Estado, las municipalidades y los habitantes del territorio nacional están obligados a propiciar el desarrollo social, económico y tecnológico que prevenga la contaminación del ambiente y mantenga el equilibrio ecológico. Se dictarán todas las normas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de la fauna, de la flora, de la tierra y del agua, se realicen racionalmente, evitando su depredación”⁵.

Artículo 121: Bienes de Estado (Inciso g). “Los ingresos fiscales y municipales, así como los de carácter privativo que las leyes asignen a las entidades descentralizadas y autónomas.”⁶

Artículo 129.- Electrificación. “Se declara de urgencia nacional, la electrificación del país, con base en planes formulados por el Estado y las municipalidades, en la cual podrá participar la iniciativa privada”⁷.

Artículo 134.- Descentralización y autonomía. “El municipio y las entidades autónomas y descentralizadas, actúan por delegación del Estado.

La autonomía, fuera de los casos especiales contemplados en la Constitución de la República, se concederá únicamente, cuando se estime indispensable para la mayor eficiencia de la entidad y el mejor cumplimiento de sus fines. Para crear

⁵ Constituyente, A. N. (1995). *Constitución Política de la República de Guatemala*. Guatemala.

⁶ Op. Cit. Artículo 121 Ibídem

⁷ Op. Cit. Artículo 129 Ibídem

entidades descentralizadas y autónomas, será necesario el voto favorable de las dos terceras partes del Congreso de la República.

Se establecen como obligaciones mínimas del municipio y de toda entidad descentralizada y autónoma, las siguientes:

a) Coordinar su política, con la política general del Estado y, en su caso, con la especial del Ramo a que correspondan;

b) Mantener estrecha coordinación con el órgano de planificación del Estado;

c) Remitir para su información al Organismo Ejecutivo y al Congreso de la República, sus presupuestos detallados ordinarios y extraordinarios, con expresión de programas, proyectos, actividades, ingresos y egresos. Se exceptúa a la Universidad de San Carlos de Guatemala. Tal remisión será con fines de aprobación, cuando así lo disponga la ley;

d) Remitir a los mismos organismos, las memorias de sus labores y los informes específicos que les sean requeridos, quedando a salvo el carácter confidencial de las operaciones de los particulares en los bancos e instituciones financieras en general;

e) Dar las facilidades necesarias para que el órgano encargado del control fiscal, pueda desempeñar amplia y eficazmente sus funciones; y

f) En toda actividad de carácter internacional, sujetarse a la política que trace el organismo Ejecutivo”⁸.

⁸ Op. Cit. Artículo 134 Ibidem

Artículo 223: Libertad de formación y funcionamiento de las organizaciones políticas: “El Estado garantiza la libre formación y funcionamiento de las organizaciones políticas y sólo tendrán las limitaciones que esta Constitución y la ley determinen. Todo lo relativo al ejercicio del sufragio, los derechos políticos, organizaciones políticas, autoridades y órganos electorales y proceso electoral, será regulado por la ley constitucional de la materia. Una vez hecha la convocatoria a elecciones, queda prohibido al Presidente de la República, a los funcionarios de Organismo Ejecutivo, a los alcaldes y a los funcionarios municipales hacer propaganda respecto de las obras y actividades realizadas”⁹.

Artículo 224.- División administrativa. “El territorio de la República, se divide para su administración en departamentos y éstos en municipios. La administración será descentralizada y se establecerán regiones de desarrollo con criterios económicos, sociales y culturales que podrán estar constituidos por uno o más departamentos para dar un impulso racionalizado al desarrollo integral del país. Sin embargo, cuando así convenga a los intereses de la Nación, el Congreso podrá modificar la división administrativa del país, estableciendo un régimen de regiones, departamentos y municipios, o cualquier otro sistema, sin menoscabo de la autonomía municipal”¹⁰.

Artículo 226.- Consejo Regional de Desarrollo Urbano y Rural. “Las regiones que conforme a la ley se establezcan contarán con un Consejo Regional de Desarrollo Urbano y Rural, presidido por un representante del Presidente de la República e integrado por los gobernadores de los departamentos que forman la región, por un representante de las corporaciones municipales de cada uno de los departamentos incluidos en la misma y por los representantes de las entidades

⁹ Op. Cit. Artículo 223 Ibídem

¹⁰ Op. Cit. Artículo 224 Ibídem

públicas y privadas que la ley establezca. Los presidentes de estos consejos integrarán ex officio el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural”¹¹.

Artículo 228.- Consejo departamental. “En cada departamento habrá un Consejo Departamental que presidirá el gobernador; estará integrado por los alcaldes de todos los municipios y representantes de los sectores público y privado organizados, con el fin de promover el desarrollo del departamento”¹².

Artículo 232.- Contraloría General de Cuentas. “La Contraloría General de Cuentas es una institución técnica descentralizada, con funciones fiscalizadoras de los ingresos, egresos y en general de todo interés hacendario de los organismos del Estado, los municipios, entidades descentralizadas y autónomas, así como de cualquier persona que reciba fondos del Estado o que haga colectas públicas”¹³.

Artículo 253.- Autonomía Municipal. “Los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas.

Entre otras funciones les corresponde:

- a. Elegir a sus propias autoridades;
- b. Obtener y disponer de sus recursos; y
- c. Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos”¹⁴.

¹¹ Op. Cit. Artículo 228 Ibídem

¹² Op. Cit. Artículo 228 Ibídem

¹³ Op. Cit. Artículo 232 Ibídem

¹⁴ Op. Cit. Artículo 253 Ibídem

Artículo 254.- Gobierno municipal. “El gobierno municipal será ejercido por un Consejo, el cual se integra con el alcalde los síndicos y concejales, electos directamente por sufragio universal y secreto para un período de cuatro años, pudiendo ser reelectos”¹⁵.

Artículo 255.- Recursos económicos del municipio. “Las corporaciones municipales deberán procurar el fortalecimiento económico de sus respectivos municipios, a efecto de poder realizar las obras y prestar los servicios que les sean necesarios. La captación de recursos deberá ajustarse al principio establecido en el artículo 239 de esta Constitución, a la ley y a las necesidades de los municipios”¹⁶.

Artículo 257.- Asignación para las municipalidades. “El Organismo Ejecutivo incluirá anualmente en el Presupuesto General de Ingresos Ordinarios del Estado, un diez por ciento del mismo para las Municipalidades del país. Este porcentaje deberá ser distribuido en la forma que la ley determine, y destinado por lo menos en un noventa por ciento para programas y proyectos de educación, salud preventiva, obras de infraestructura y servicios públicos que mejore la calidad de vida de los habitantes. El diez por ciento restante podrán utilizarlo para financiar gastos de funcionamiento. Queda prohibida toda asignación adicional dentro del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para las municipalidades, que no provenga de la distribución de los porcentajes que por ley les corresponda sobre impuestos específicos”¹⁷.

Artículo 258.- Derecho de antejuicio de los alcaldes. “Los alcaldes no podrán ser detenidos ni enjuiciados, sin que preceda declaración de autoridad judicial

¹⁵ Op. Cit. Artículo 254 Ibídem

¹⁶ Op. Cit. Artículo 255 Ibídem

¹⁷ Op. Cit. Artículo 256 Ibídem

competente de que ha lugar a formación de causa, salvo el caso de flagrante delito”¹⁸.

Artículo 259.- Juzgado de Asuntos Municipales. “Para la ejecución de sus ordenanzas y el cumplimiento de sus disposiciones las municipalidades podrán crear, de conformidad con la ley, su Juzgado de Asuntos Municipales y su Cuerpo de Policía de acuerdo con sus recursos y necesidades, los que funcionarán bajo órdenes directas del alcalde” ¹⁹.

Artículo 260.- Privilegios y garantías de los bienes municipales. “Los bienes, rentas arbitrios y tasas son propiedad exclusiva del municipio y gozarán de las mismas garantías y privilegios de la propiedad de Estado”²⁰.

Artículo 261.- Prohibiciones de eximir tasas o arbitrios municipales. “Ningún organismo del Estado está facultado para eximir de tasas o arbitrios municipales a personas individuales o jurídicas, salvo las propias municipalidades y lo que al respecto establece esta Constitución”²¹.

Artículo 262.- Ley de Servicio Municipal. “Las relaciones laborales de los funcionarios y empleados de las municipalidades, se normarán por la Ley de Servicio Municipal”²².

¹⁸ Op. Cit. Artículo 258 Ibídem

¹⁹ Op. Cit. Artículo 259 Ibídem

²⁰ Op. Cit. Artículo 260 Ibídem

²¹ Op. Cit. Artículo 261 Ibídem

²² Op. Cit. Artículo 262 Ibídem

A continuación se presentan disposiciones transitorias y finales de la Constitución Política de la República de Guatemala relacionadas con las municipalidades.

Artículo 2.- Juzgados menores. “Ninguna autoridad municipal desempeñará funciones judiciales, por lo que en un plazo no mayor de dos años a partir de la vigencia de esta Constitución, deberán desligarse de las municipalidades del país los juzgados menores y el Organismo Judicial nombrará a las autoridades específicas, regionalizando y designando jueces en donde corresponda. Dentro de ese plazo deberán dictarse las leyes y otras disposiciones necesarias para el debido cumplimiento de este artículo”²³.

Artículo 5.- Elecciones generales. “El 3 de noviembre de 1985 se practicarán elecciones generales para Presidente y Vicepresidente de la República, diputados al Congreso de la República y corporaciones municipales de todo el país, de acuerdo con lo establecido por la Ley Electoral específica emitida por la Jefatura de Estado para la celebración de dichas elecciones generales.

Si fuere procedente, se efectuará una segunda elección para Presidente y Vicepresidente de la República, el 8 de diciembre de 1985 con sujeción a la misma ley. El Tribunal Supremo Electoral organizará dichos comicios y hará la calificación definitiva de sus resultados, proclamando a los ciudadanos electos”²⁴.

Artículo 9.- Municipalidades. “Las corporaciones municipales electas tomarán posesión de sus cargos e iniciarán el período para el que fueran electas, el 15 de enero de 1986”.

El Congreso de la República deberá emitirán nuevo Código Municipal, la Ley de

²³ Op. Cit. Artículo 2 Ibídem

²⁴ Op. Cit. Artículo 5 Ibídem

Servicio Municipal. Ley Preliminar de Regionalización y un Código Tributario Municipal, ajustados a los preceptos constitucionales, a más tardar, en el plazo de un año a contar de la instalación del Congreso”²⁵.

Artículo 27. “Con el objeto de que las elecciones de los gobiernos municipales sean realizadas en una misma fecha, conjuntamente con las elecciones presidenciales y de diputados, en aquellos municipios cuyos gobiernos municipales tomaron posesión en junio de 1993 para un período de cinco años, las próximas elecciones lo serán para un período que concluirá el 15 de enero del año 2,000. Para tal efecto el Tribunal Supremo Electoral deberá tomar las medidas pertinentes”²⁶.

2.2.1 Definiciones conceptuales

De Acuerdo al Código Tributario de Guatemala, Decreto Número 6-91 dicta las siguientes definiciones:

“Tributos son las prestaciones comúnmente en dinero que el Estado exige en ejercicio de su poder tributario, con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines”²⁷.

“Clases de tributos. Son tributos los impuestos, arbitrios, contribuciones especiales y contribuciones por mejoras”²⁸.

“Impuesto. Impuesto es el tributo que tiene como hecho generador, una actividad estatal general no relacionada concretamente con el contribuyente”²⁹.

²⁵ Op. Cit. Artículo 9 *Ibíd*em

²⁶ Op. Cit. Artículo 27 *Ibíd*em

²⁷ *Decreto Número 6 -91. Código Tributario.* (1991). Guatemala. Artículo 9

²⁸ *Op. Cit. Artículo 10 Ibíd*em

²⁹ *Op. Cit. Artículo 11 Ibíd*em

“Arbitrio. Arbitrio es el impuesto decretado por ley a favor de una o varias municipalidades”³⁰.

“Contribución especial y contribución por mejoras. Contribución especial es el tributo que tiene como determinante del hecho generador, beneficios directos para el contribuyente, derivados de la realización de obras públicas o de servicios estatales.

Contribución especial por mejoras, es la establecida para costear la obra pública que produce una plusvalía inmobiliaria y tiene como límite para su recaudación, el gasto total realizado y como límite individual para el contribuyente, el incremento de valor del inmueble beneficiado”³¹.

“Sujeto activo: Sujeto activo de la obligación tributaria es el Estado o el ente público acreedor del tributo”³².

“Sujeto pasivo de la obligación tributaria. Sujeto pasivo es el obligado al cumplimiento de las prestaciones tributarias, sea en calidad de contribuyentes o de responsable”³³.

³⁰ *Op. Cit. Artículo 12 Ibídem*

³¹ *Op. Cit. Artículo 13 Ibídem*

³² *Op. Cit. Artículo 17 Ibídem*

³³ *Op. Cit. Artículo 18 Ibídem*

2.3 IMPUESTOS

Tributo que tiene como hecho generador una actividad estatal general no relacionada concretamente con el contribuyente, percibido por el Estado en forma coactiva, de los sujetos pasivos obligados a ello, dentro del ámbito espacial de validez jurídica del Estado del cual forma parte por razones políticas, económicas o sociales, sin percibir el sujeto pasivo contraprestación directa o inmediata alguna. Dichos recursos son utilizados para financiar al Estado para cumplir con sus obligaciones. Estos no pueden establecerse más que por el Organismo Legislativo.

2.3.1 Principales impuestos en Guatemala

A continuación se presenta la siguiente tabla de los principales impuestos vigentes en el país y el aporte realizado para el año 2014.

Tabla 1
Ingresos Tributarios
Guatemala
Año 2014
(Cifras Expresadas en Millones de Quetzales)

DESCRIPCIÓN DE IMPUESTOS	TOTAL
RECAUDACIÓN TRIBUTARIA SAT	50,493.0
IMPUESTOS DIRECTOS	17,768.0
Impuesto Sobre la Renta	14,206.9
Impuesto a Empresas Mercantiles y Agropecuarias	2.7
Impuesto de Solidaridad Extraordinario Y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz	9.2
Impuesto de Solidaridad	3,533.5
Impuestos Sobre el Patrimonio	15.7
Único Sobre Inmuebles	1.2
Sobre Transferencias del Patrimonio	14.5
IMPUESTOS INDIRECTOS	32,725.0
Impuesto al Valor Agregado Doméstico	11,325.3
Impuesto al Valor Agregado sobre Importaciones	14,094.4
Derechos Arancelarios	2,043.6
Impuesto Sobre Timbres Fiscales y Papel Sellado	358.7
Impuesto Sobre Tabaco y sus Productos	404.5
Impuestos Sobre Distribución de Bebidas	629.4
Impuesto Sobre Distribución de Cemento	100.5
Impuesto Sobre Primera Matricula	747.1
Impuesto Sobre Circulación de Vehículos	572.4
Impuesto Sobre Distribución de Petróleo y Derivados	2,445.1
Otros	4.0
Sobre Transporte y Comunicaciones	3.8
Sobre Explotaciones Mineras	-
Otros Impuestos Indirectos	0.2
RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DE OTRAS INSTITUCIONES	870.7
Regalías e Hidrocarburos Compartibles	619.1
Salida del País.	251.5
TOTAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS BRUTOS	51,363.7
PROVISIÓN PARA DEVOLUCIÓN DE CRÉDITO FISCAL Y AUTOACREDITAMIENTO	2,266.8
TOTAL INGRESOS TRIBUTARIOS NETOS	49,096.9

Fuente: elaboración propia con base en estadísticas de la Intendencia de Recaudación y Gestión, Superintendencia de Administración Tributaria –SAT-

El impuesto sobre el patrimonio que aparece en la gráfica anterior es únicamente el que cobra el Ministerio de Finanzas Publicas.

2.4 IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES –IUSI-

Impuesto anual cuyo hecho generador es la propiedad o posesión de un bien inmueble ubicado en el territorio de la República de Guatemala, independientemente de que el inmueble se encuentre inscrito o no en el Registro de la Propiedad. Para los efectos de la determinación del impuesto, se comprende terreno y construcción en el área urbana y solamente extensión territorial en las áreas suburbana y rural. La administración de este impuesto se ha trasladado gradualmente a las municipalidades.

2.4.1 Antecedentes Históricos

Durante la Reforma Liberal de 1871 se inicia con políticas de privatización de la tierra, expropiando al Estado, la Iglesia y las tierras Comunales. Para que pasen a manos de particulares, especialmente los cafetaleros.

“Por medio del decreto “Construcción Urbana” de noviembre de 1,871 gravó todas las edificaciones localizadas en los centros de los poblados de la República. Estableció un gravamen del cinco por ciento sobre la renta que anualmente produjeran o pudieran producir las casas, tiendas o almacenes situados dentro del poblado, constituye el primer impuesto directo. Para implementarlo cada Municipalidad debió realizar un catastro de su jurisdicción y así ubicar los bienes eclesiásticos para declararlos propiedad nacional o transferirlos a manos de particulares a través de la llamada consolidación”³⁴.

³⁴ Mérida, A. M. (1991). *Tributación territorial en Guatemala*. Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala, Centro de Estudios Regionales y Urbanos.

Para vincularse al mercado internacional con la producción de café, se necesitaba financiamiento para invertir en infraestructura como: puertos, carreteras, comunicaciones y transporte. En 1873, durante el gobierno de Justo Rufino Barrios, se “decreta gravar la propiedad territorial con un pago de $\frac{1}{4}$ de real por manzana o dos pesos por caballería; luego fue rebajado a un peso por caballería. Los ingresos por concepto de dicho gravamen se utilizarían para la construcción de carreteras”³⁵.

Ante la resistencia de los grandes propietarios en cumplir con lo establecido en el Decreto anterior, en noviembre de 1874 se estableció que todo vecino debería de contribuir anualmente con tres días de trabajo o pagar la suma de dos pesos para atender la reparación y conservación de los caminos.

En 1881 se realizó una reforma tributaria, el 15 de septiembre de ese año, se decreta el primer “Código Fiscal de Guatemala”³⁶ (Decreto No. 263). Se establece la estructura impositiva que regiría en adelante. El impuesto de tres por millar sobre el valor de la propiedad inmueble, que sustituyó a las contribuciones territorial, urbana y de caña de azúcar, constituyó la principal innovación tributaria ya que obliga a los contribuyentes a declarar las propiedades que tienen.

En el año de 1921 dentro de la “Ley de Contribuciones”³⁷ se emitió un capítulo que unificaba la tributación por inmuebles localizados en el área urbana o rural; se estableció el monto del impuesto sobre el valor de éstos en tres quetzales por millar, se obligaba a los propietarios a dar declaración del valor de sus bienes raíces

³⁵ Fiscales, I. C. (2007). *Historia de la tributación en Guatemala*. Guatemala: Superintendencia de Administración Tributaria-SAT-.

³⁶ Op. Cit. 15 Ibídem

³⁷ Op. Cit. 15 Ibídem

creándose desde entonces la matrícula fiscal de la Dirección General de Rentas. Este Decreto tuvo vigencia hasta el año 1987.

“En 1966 el Ministerio de Finanzas propuso una reforma tributaria para incrementar el ingreso al fisco. En lo relativo al impuesto sobre inmuebles, se incrementaría por escalas acorde a la extensión territorial y en los terrenos sin construcción situados en zonas urbanas, cuyo valor excediera de Q. 10,000.00, se consideraría con doble valor del que tenían registrado. El uno por millar del valor de los inmuebles ubicados en cada municipio se destinaría a impulsar proyectos de desarrollo en los respectivos municipios del país y trataba de fortalecer económicamente a las corporaciones edilicias, se consolidaba su autonomía y se impulsaba la descentralización gubernamental. Se puso en vigencia únicamente durante el año 1967 pero lo relativo al impuesto sobre inmuebles cuyas matriculas excedieran de los veinte mil quetzales que aumentó en un tres por millar, fue prorrogado hasta el año 1987”³⁸.

Durante el mes de agosto de 1971 empezó a funcionar la oficina de Mapeo Tributario y avalúo de inmuebles bajo la dirección del entonces Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Se inició con un plan piloto que abarcó 12,000 kilómetros cuadrados de la costa sur y 27 centros poblados del país. Con el objetivo de incrementar los ingresos por concepto del impuesto territorial.

En 1987, durante el gobierno de Vinicio Cerezo, se plantea una reforma tributaria, en la que se incluye “La ley del impuesto único sobre inmuebles” se implementó, pero su principal debilidad fue el sistema de autoavalúo, constituye un mecanismo de evasión tributaria, la declaración del valor de los bienes inmuebles son incorrectos y no existía un mecanismo coercitivo para enmendar dicha situación.

³⁸ Op. Cit 15 Ibídem

2.4.2 Del Impuesto

El –IUSI- está establecido de acuerdo al principio constitucional de Legalidad, en el Artículo 239, se establece lo siguiente: “Corresponde con exclusividad al Congreso de la República, decretar impuestos ordinarios y extraordinarios, arbitrios y contribuciones especiales, conforme a las necesidades del Estado y de acuerdo a la equidad y justicia tributaria, así como determinar las bases de recaudación. Son nulas ipso jure las disposiciones, jerárquicamente inferiores a la ley, que contradigan o tergiversen las normas legales reguladoras de las bases de recaudación del tributo. Las disposiciones reglamentarias no podrán modificar dichas bases y se concretarán a normar lo relativo al cobro administrativo del tributo y establecer los procedimientos que faciliten su recaudación”³⁹.

Impuesto Único

Se establece un impuesto único anual, sobre el “valor fiscal”⁴⁰ de los bienes inmuebles situados en el territorio de la República.

Destino del impuesto

Los recursos provenientes por concepto de dicho impuesto corresponden a las municipalidades del país, para el desarrollo local, y al Estado para el desarrollo municipal. “Destinando un mínimo del 70% de los ingresos por el –IUSI- para inversión en servicios básicos y de infraestructura de interés y uso colectivo y hasta un máximo del treinta por ciento (30%) para gastos administrativos de funcionamiento”⁴¹.

³⁹ Constituyente, A. N. (1995). *Constitución Política de la República de Guatemala*. Guatemala.

⁴⁰ El valor fiscal de un inmueble es el asignado al mismo a partir del Impuesto Único sobre Inmuebles y se calcula tomando en cuenta el valor del terreno y la construcción.

⁴¹ *Decreto Número 15-98 Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles-IUSI- Artículo 2.* (1998). Diario de Centro América.

2.4.3 Del objeto del impuesto

Objeto del impuesto

El –IUSI- recae sobre los bienes inmuebles rústicos, rurales o urbanos, integrando los mismos el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras, así como los cultivos permanentes.

Determinantes de la base impositiva

Como todo impuesto se debe de tener un parámetro para el cálculo del mismo, “La base del impuesto estará constituida por los valores de los distintos inmuebles que pertenezcan a un mismo contribuyente en calidad de sujeto pasivo del impuesto”⁴². Considerando el valor de: el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones, mejoras, cultivos permanentes, factores hidrológicos, topográficos, geográficos y ambientales. La naturaleza urbana o rural, la población, ubicación y servicios.

La actualización del valor fiscal se puede determinar por “autoavalúo”⁴³ o por “avalúo”⁴⁴ directo.

2.4.4 De los sujetos del impuesto

Son sujetos del impuesto “las personas propietarias o poseedoras de bienes inmuebles y los usufructuarios de bienes del Estado”⁴⁵.

⁴² Op. Cit. Artículo 4 *Ibíd*em

⁴³ Los contribuyentes presentan una declaración del valor de cada inmueble. (Pueden ser sujetos de verificación para ajustar o rectificar datos).

⁴⁴ Es la determinación del valor del bien inmueble, que servirá para determinar la tasa que debe pagar por concepto de IUSI.

⁴⁵ *Decreto Número 15-98 Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles-IUSI- Artículo 8. (1998). Diario de Centro América.*

2.4.5 De las tasas del impuesto

En la siguiente tabla se presentan las tasas y escalas para la determinación del Impuesto Único sobre Inmuebles.

Tabla 2
Guatemala
Tasas y Escala pago del –IUSI-
Año 2014

Valor Inscrito				Impuesto
Hasta	Q 2,000.00			Exento
De	Q 2,000.01	A	Q 20,000.00	2 por millar
De	Q 20,000.01	A	Q 70,000.00	6 por millar
De	Q 70,000.01	en adelante		9 por millar

Fuente: elaboración propia con base en el artículo 11 de la Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI–.

La tabla muestra que el Impuesto Único sobre Inmuebles es proporcional al valor de los bienes inmuebles que posea el contribuyente.

2.4.6 De las exenciones

La exención es un beneficio para no pagar tributos que por su naturaleza tienen ciertas entidades y en la normativa de la Ley del Impuesto Único sobre inmuebles están definidas.

“Están exentas del pago del IUSI por los bienes inmuebles que posean, las entidades siguientes: El Estado, sus entidades descentralizadas, las entidades autónomas y las municipalidades y sus empresas; las Misiones Diplomáticas y Consulares de los países con los que Guatemala mantenga relaciones, los Organismos Internacionales de los cuales Guatemala forme parte; la Universidad de San Carlos de Guatemala y demás Universidades legalmente autorizadas para funcionar en el país; las entidades religiosas debidamente autorizadas, siempre que los bienes inmuebles se destinen al culto que profesan, a la asistencia social o educativa y que estos servicios se proporcionen de manera general y gratuita; los

Centros Educativos Privados destinados a la enseñanza; los Colegios Profesionales; la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala y el Comité Olímpico Guatemalteco y los inmuebles de las cooperativas legalmente constituidas en el país.”⁴⁶ En términos generales los inmuebles exentos del pago del IUSI son los que pertenecen a instituciones cuyo uso es para beneficio social y que son generadoras de desarrollo para el país.

2.4.7 De la administración, fiscalización, liquidación y pago del impuesto

Se refiere al proceso que se establece en la Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles, para implementar los mecanismos para recaudar el Impuesto de forma eficiente.

Administración

La administración es fundamental que cualquier organización y en la Ley del –IUSI- se establecen los pasos a seguir. “La Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles como entidad comprendida en la administración específica del Ministerio, estará a cargo de un Director General y los Subdirectores que sean necesarios. Corresponde a la Dirección, aparte de lo establecido en esta ley, la autorización, sanción y cancelación de las licencias de valuador autorizado por la Dirección. El Director General podrá delegar funciones en los Subdirectores o en otros funcionarios de la Dirección, y en las municipalidades del país, cuando sea necesario para la mejor administración del impuesto o para cambiar el valor del inmueble mediante avalúo, que deberá ser aprobado por el Concejo Municipal.”⁴⁷ En el Municipio de Fraijanes el –IUSI-, es administrado por la unidad de catastro, sin embargo no aparece en el organigrama de la Municipalidad.

⁴⁶ Op. Cit. Artículo 12. Ibídem

⁴⁷ Op. Cit. Artículo 13. Ibídem

Fiscalización

Es base esencial para una buena gestión del Impuesto Único Sobre Inmuebles, dicha actividad está regulada en la Ley. “Corresponde a la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, el registro, control y fiscalización del impuesto. La recaudación del impuesto y multas la hará el Ministerio de Finanzas Públicas, de acuerdo al artículo 21 de esta ley. Cuando las municipalidades del país posean la capacidad administrativa para absorber la recaudación del impuesto, el Ministerio de Finanzas Públicas les trasladará expresamente dicha atribución”⁴⁸. La Municipalidad de Fraijanes es la encargada de la administración del impuesto.

Liquidación

La liquidación del impuesto, la fórmula del ente administrador, con base en el registro de la matrícula fiscal que lleva para el efecto. Dicho registro debe ser verificado periódicamente por el Ministerio de Finanzas Públicas, a fin de que los avalúos y modificaciones que proceda inscribir conforme esta ley, estén asentados correctamente, función que desarrolla el departamento de catastro de la Municipalidad de Fraijanes.

Pago del impuesto

Los pagos del IUSI deberán realizarse en forma trimestral de la siguiente manera: primera cuota en el mes de abril, segunda cuota en el mes de julio, tercera cuota en el mes de octubre y cuarta cuota en el mes de enero.

⁴⁸ Op. Cit. Artículo 14. *Ibidem*

Tabla 3
Extensión territorial
Municipios de Santa Catarina Pinula, Fraijanes y San José Pinula

Municipio	Extensión territorial
Santa Catarina Pinula	50 kilómetros cuadrados
Fraijanes	95.48 kilómetros cuadrados
San José Pinula	195 kilómetros cuadrados

Fuente: elaboración propia con base en información de la Secretaría de Planificación de la Presidencia Territorial –SEGEPLAN–.

En la tabla anterior se observa que San José Pinula tiene mayor extensión de territorio pero sus actividades principales son ganadería y la agricultura.

Se realizó la encuesta a los contribuyentes del municipio de Fraijanes, como muestra del universo qué es la región suroriente del departamento de Guatemala; seguidamente se presenta una reseña histórica del Municipio de Fraijanes, “A este Municipio le fue puesto el nombre de Fraijanes debido a que en el año 1770, cuando un grupo de frailes Juanes, llegaron al pueblo con la tarea de velar por el bien espiritual de la población, se ganaron el respeto y el aprecio de cada uno de los vecinos. Los frailes se perdieron en la historia más el nombre inicial Fray Juanes en honor a ellos por su labor caritativa permaneció por mucho tiempo, luego conforme el tiempo, el nombre sufrió una variación utilizándose hoy Fraijanes.

Fue aldea del municipio de San Miguel Petapa (hoy Petapa), por acuerdo gubernativo del 2 de junio de 1912 adscribió a la jurisdicción del entonces municipio Pueblo Viejo (en la actual Villa Canales). Se erigió como Municipio mediante el acuerdo gubernativo del 12 junio de 1924 por solicitud de sus habitantes, quedando la jefatura política de Amatitlán encargada de inspeccionar la organización del nuevo Municipio; a menos de un año de su creación según acuerdo gubernativo del 23 de

abril de 1925, el municipio de Fraijanes se segregó de Amatitlán y se adscribió al de Guatemala⁴⁹.

La fabricación de candelas y tejas de barro son parte de la cultura del Municipio.

"El municipio de Fraijanes, se encuentra situado en la parte sur del departamento de Guatemala, en la Región Metropolitana, tiene una extensión de 95.48 kilómetros cuadrados. La Cabecera Municipal se encuentra ubicada a 28 kilómetros de la ciudad de Guatemala, su acceso es por carretera asfaltada"⁵⁰.

A continuación se presenta el cuadro con la información del número de habitantes y contribuyentes del Impuesto Único sobre Inmuebles, en el Municipio.

Cuadro 1
Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala
Habitantes y contribuyentes
Año 2014

Habitantes	48,909
Contribuyentes	25,687

Fuente: Proyección propia con base en datos del X Censo de Población y V Censo de Habitación 1994, XI Censo de Población y VI Censo de Habitación 2002; del Instituto Nacional de Estadística – INE- e información proporcionada por la Municipalidad de Fraijanes.

De acuerdo con el cuadro anterior, el Municipio de Fraijanes tiene una población de 48,909 habitantes en el Municipio de Fraijanes, mientras que el número de contribuyentes del –IUSI- es igual a 25,687 y representa el 53% de la población total. Es necesario aclarar que no todos los contribuyentes viven en el Municipio, existen personas que tienen inversiones en inmuebles los cuales rentan y otros que residen en otra parte del país o en el extranjero.

⁴⁹Consejo Municipal de Desarrollo Fraijanes y Secretaría de Planificación de la Presidencia Territorial, 2. (2010). *Plan de Desarrollo Fraijanes*. Guatemala: Secretaría de Planificación Social de la Presidencia.

⁵⁰ Op. Cit. 9 Ibídem

2.5.1 Vías de acceso

La principal vía de acceso es por la carretera Interamericana CA-1, desde el Palacio Nacional en la ciudad de Guatemala en dirección sureste hay unos 20 Km. A la Aldea Don Justo, del municipio de Santa Catarina Pinula, al pasar al centro del Municipio y llegar a la aldea Los Verdes existe comunicación con el municipio de Barberena del departamento de Santa Rosa y también en la aldea las Crucitas existe carretera de terracería la cual comunica con el municipio de Santa Cruz Naranjo del departamento de Santa Rosa.

2.5.2 Información geográfica

“Colinda al norte con Santa Catarina Pinula; al este con San José Pinula, Barberena y Santa Cruz Naranjo; al sur con Santa Cruz Naranjo, Barberena y Villa Canales; al oeste con Villa Canales y Santa Catarina Pinula”⁵¹.

2.5.3 Micro regionalización

Para efectos de planificación, el municipio de Fraijanes está dividido en cuatro micro regiones.

“Micro región 1: denominada Aguacapa, aquí se encuentra población dispersa, pero son zonas irrigables por el río Aguacapa.

Micro región 2: denominada Central, localizándose a lo largo de la carretera nacional 2, la que comunica al municipio de Santa Catarina Pinula en Guatemala, con Barberena de Santa Rosa, están delimitada por el río las cañas.

Micro región 3: denominada Norte, conformada por los lugares donde la densidad poblacional es alta y se caracteriza por las urbanizaciones que han proliferado y van de clase media alta a alta.

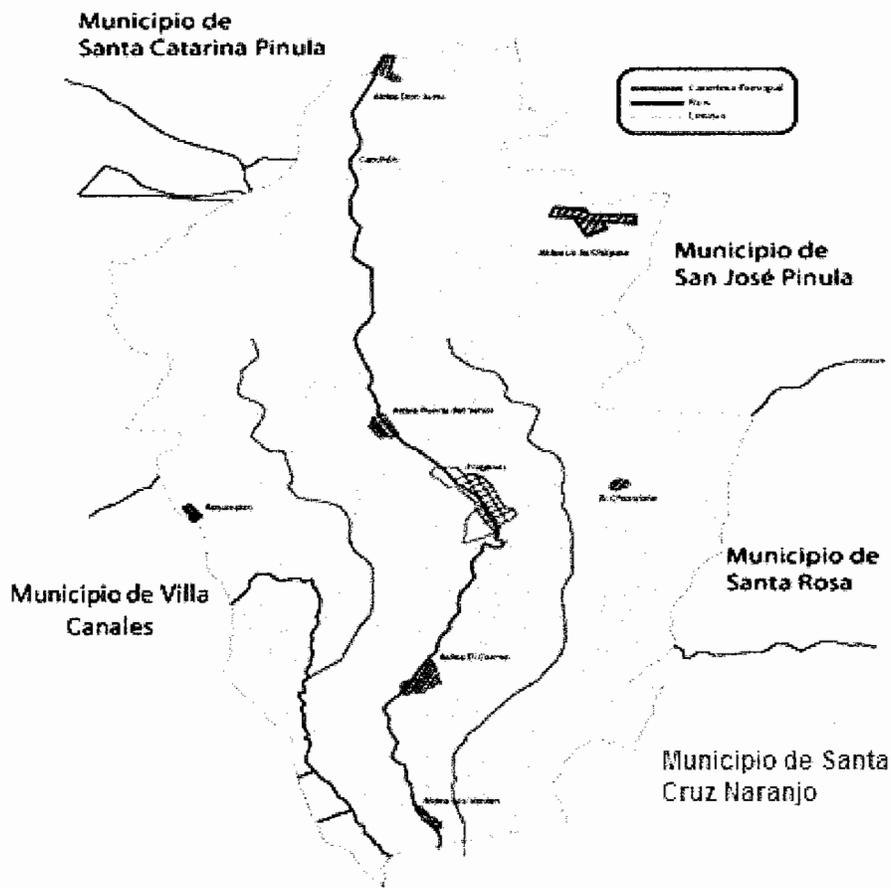
⁵¹ Op. Cit. 9 Ibídem

Micro región 4: denominada Población dispersa, en virtud que existen algunas fincas, y pocas poblaciones, siendo las más importantes: El Pensamiento, El Chocolate y Condominio Entre Flores⁵².

A continuación se presenta el mapa de la división política del Municipio.

⁵² Op. Cit. 5 ibidem

Mapa 2
Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala
División política
Año 2014



Fuente: Municipalidad de Fraijanes, Guatemala.

El mapa anterior muestra las colindancias que tiene el Municipio, el cual entre sus vecinos se encuentra la zona cafetalera del municipio de Santa Cruz Naranjo, del departamento de Santa Rosa y el área de alta plusvalía inmobiliaria como lo es Santa Catarina Pinula, del departamento de Guatemala.

2.6 IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE FRAIJANES

El 28 de Junio de 1996 se firmó el convenio, Acuerdo Ministerial No. 27-96 del Ministerio de Finanzas Públicas, donde se acuerda trasladar a la Municipalidad de Fraijanes, departamento de Guatemala, la recaudación y administración del Impuesto Único sobre Inmuebles de su jurisdicción.

Fraijanes posee un potencial, enorme de ampliar sus ingresos municipales a través de una buena gestión del Impuesto Único sobre Inmuebles, debido al auge de la construcción de viviendas, edificio de apartamentos, oficinas, centros comerciales entre otros, lo que beneficiará al Municipio, con nuevos ingresos.

De acuerdo al estudio realizado por la comisión Económica para América Latina y el Caribe –CEPAL-, establece lo siguiente: “La normativa vigente del IUSI proporciona una débil base jurídica para registrar y actualizar el valor de los inmuebles, lo que constituye un serio obstáculo para aumentar la recaudación. El caso más reciente es la iniciativa de la municipalidad de Guatemala que está intentando introducir, por medio de sistemas modernos de catastro, una revaluación general de los inmuebles localizados en su jurisdicción pero este proceso ha sido obstaculizado temporalmente por los recursos presentados por los contribuyentes ante la Corte de Constitucionalidad”⁵³.

Es necesario realizar una actualización catastral para incrementar los ingresos por concepto del –IUSI-, y poder invertir en proyectos de desarrollo social para las comunidades más necesitadas del Municipio.

⁵³ Cabrera, M. (2009). La tributación directa en América Latina, Equidad y Desafíos: Caso de Guatemala. Chile: Comisión Económica para América Latina y el Caribe. P. 32.

“De acuerdo con el criterio de la Municipalidad de Guatemala, los contribuyentes tributan bajo bases obsoletas del valor de los inmuebles lo que incide en la baja recaudación del IUSI, este factor es recurrente en los municipios del país, donde se paga el impuesto”⁵⁴.

Lo anterior se ve reflejado en recaudación no adecuada del Impuesto Único sobre Inmuebles en el Municipio de Fraijanes. Esto limita la capacidad del gobierno Municipal para cumplir con el mandato constitucional de ser generador de desarrollo local.

Con la creación del Impuesto Único sobre Inmuebles -IUSI-, el Estado busca la descentralización y que los municipios cuenten y manejen sus propios ingresos, para beneficio de sus comunidades.

“La descentralización fiscal municipal es clave para lograr el desarrollo humano, pues propicia el traslado de recursos al nivel de gobierno más cercano a las necesidades e intereses de la ciudadanía. Esto facilita que las necesidades en materia de salud, saneamiento, educación y vivienda puedan, en principio, ser atendidas de manera eficaz pues, además de contar con los recursos y capacidad de decisión en el nivel local, descentralizar estimula una mayor participación de la ciudadanía en el diseño, priorización, ejecución, control y mantenimiento de proyectos de inversión pública”⁵⁵. Las autoridades municipales deben de velar por el bien común de los habitantes del municipio.

⁵⁴ Op. Cit. 17 Ibidem

⁵⁵ Castillo Elias, D. A. (2011). *La descentralización fiscal , un paso para el desarrollo Municipal, en el marco de las políticas públicas de Guatemala*. Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. P. 117.

A continuación se presentan los requisitos que tiene la municipalidad de Fraijanes, para registrar un bien inmueble al Impuesto Único sobre Inmuebles.

2.6.1 Requisitos para la desmembración de un bien inmueble en Fraijanes

Seguidamente se muestran los requisitos para la desmembración de bienes inmuebles en el municipio de Fraijanes.

1. Aviso Notarial que se especifique el valor total del capital de la fracción a desmembrar.
2. Copia de la escritura de la desmembración y copia de la escritura de la finca matriz de donde surgió la desmembración.
3. Copia de la razón extendida por el Registro General de la Propiedad que indique la finca de donde surgió la desmembración y la nueva finca que formó.
4. Fotocopia del Documento Personal de Identificación –DPI- del propietario y comprador.
5. Boleto de Ornato del propietario y comprador extendido en Fraijanes.
6. Solvencia Municipal del inmueble. (Original).
7. Indicar dirección de notificación, teléfono y correo electrónico del comprador.
8. Fotocopia del recibo de Pago del último trimestre del Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI) de la finca que sufrirá la desmembración y del comprador.

(Ambos tienen que estar al día en sus pagos para poder realizar la desmembración y operarlo en el sistema catastral).

9. Planos, todos deberán ser presentados en fotocopias simples y elaborados, firmados y sellados por el Ingeniero Civil o Arquitecto, en calidad de colegiados activos.
10. Si el solicitante es Representante Legal, presentar copia legalizada de la escritura constitutiva de la sociedad y del acta notarial donde conste el nombramiento de la entidad.
11. Si la fracción a desmembrar está dentro de un residencial, presentar carta extendida por el Comité de vecinos autorizando la misma. (Autenticada).

2.6.2 Requisitos de compra-venta de un bien inmueble en Fraijanes

1. Aviso Notarial que se especifique el valor total de la Compra-Venta.
2. Fotocopia de Escritura de la Compra-Venta.
3. Fotocopia de Documento Personal de Identificación –DPI- del propietario y Adquiriente.
4. Fotocopia de recibo de pago del último trimestre del Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI) del propietario y adquiriente (Ambos tienen que estar al día en sus pagos para poder realizar la Compra-Venta y operarlo en el sistema catastral).
5. Indicar Dirección de la ubicación del Inmueble y dirección para recibir Notificaciones, teléfono y correo electrónico del adquiriente.

6. Copia de la Razón extendida por el Registro General de la Propiedad que indique la Compra-Venta de la Finca.

2.6.3 Ingresos por concepto del –IUSI-

A continuación se presentan los siguientes cuadros para analizar los ingresos municipales en relación al cobro del IUSI en el municipio de Fraijanes, años 2012, 2013 y parcial 2014.

Cuadro 2
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Ingresos del Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI-
Año 2012
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual ⁵⁶	Ampliaciones ⁵⁷	Vigente ⁵⁸	Ingresos Reales	% Ingreso
IUSI	15,000,000.00	6,050,000.00	21,050,000.00	19,510,491.19	100.00%
Multas sobre el IUSI	1,000.00	0	1,000.00	0	0.00%
Intereses sobre el IUSI	0	0	0	15.00	0.00%
Totales	15,001,000.00	6,050,000.00	21,051,000.00	19,510,506.19	100.00%

Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera –SIAF–.

Para el año 2012 el IUSI representaba el 21.34% en relación al ingreso total del Municipio (ver anexo 5). Lo que muestra que dicho impuesto es de vital importancia para la inversión social en el Municipio. En este período no se logró la recaudación prevista en Q.1,540,493.81, se tuvieron ingresos reales de Q.19,510,506.19.

⁵⁶ Es el total de ingresos proyectados por concepto del Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI- para un período fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

⁵⁷ Son incrementos no previstos del ingreso por concepto de –IUSI-. Como ejemplo: Inscripción de nuevos contribuyentes.

⁵⁸ Es la suma del ingreso proyectado del –IUSI- más las ampliaciones.

A continuación se presenta cuadro de ingresos del –IUSI- del Municipio de Santa Catarina Pinula para el año 2012.

Cuadro 3
Municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala
Ingresos del Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI-
Año 2012
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual	Ampliaciones	Vigente	Ingresos	
				Reales	% Ingreso
IUSI	40,000,000.00	0.00	40,000,000.00	42,272,235.03	98.11
Multas sobre el IUSI	1,500,000.00	0.00	1,500,000.00	815,611.55	1.89
Intereses sobre el IUSI	0	0	0	0	0.00
Totales	41,500,000.00	0.00	41,500,000.00	43,087,846.58	100.00%

La municipalidad de Santa Catarina Pinula, recaudó más de lo asignado para ese período.

A continuación se presenta el cuadro que detalla los ingresos por concepto del –IUSI-, para el año 2013.

Cuadro 4
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Ingresos del Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI-
Año 2013
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual	Ampliaciones	Vigente	Ingresos	
				Reales	% Ingreso
IUSI	17,350,000.00	5,700,000.00	23,050,000.00	20,927,620.61	100.00%
Multas sobre el IUSI	300.00	0.00	300.00	0.00	0.00%
Totales	17,350,300.00	5,700,000.00	23,050,300.00	20,927,620.61	100.00%

Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera –SIAF-.

En relación a los ingresos 2012 y 2013 el porcentaje de incremento es del 6% aproximado, sin embargo al compararlo con la meta de recaudación de

Q.23,050,300.00 para el mismo período no se alcanzó por Q.2,122,679.39, dicho resultado se determinó al restar los ingresos vigentes los ingresos reales, que fueron de Q.20,927,620.61.

Seguidamente se muestran los ingresos del municipio de Santa Catarina Pinula, que se obtuvo en el período del 2013. Estos ingresos son comparados con los ingresos que recibe el Municipio de Santa Catarina Pinula en el mismo período.

Cuadro 5
Municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala
Ingresos del Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI-
Año 2013
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual	Ampliaciones	Vigente	Ingresos Reales	% Ingreso
IUSI	45,000,000.00	0	45,000,000.00	43,028,082.94	98.48%
Multas Sobre el IUSI	1,000,000.00	0	1,000,000.00	665,531.20	1.52%
Totales	46,000,000.00	0	46,000,000.00	43,693,614.14	100.00%

Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera –SIAF-.

El Municipio de Santa Catarina Pinula, que tiene un territorio de 50Kms², logra mejores resultados en relación a la recaudación del Impuesto, pese a que Fraijanes tiene 95 Kms². Esto debido a factores que afectan el proceso de cobro del –IUSI-. Por la extensión del Municipio la recaudación de dicho impuesto debería ser mayor.

En el cuadro siguiente se presenta los ingresos del municipio de Fraijanes, al término del mes de septiembre de 2014.

Cuadro 6
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Ingresos por Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI-
Enero-Septiembre 2014
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual	Ampliaciones	Vigente	Ingresos Reales	% Ingresos
IUSI	18,300,000.00	12,316,012.34	30,616,012.34	17,029,729.75	99.5949%
Multas sobre el IUSI	500.00	0.00	500.00	59,672.52	0.3489%
Intereses sobre el IUSI	0.00	0.00	0.00	9,589.18	0.0560%
Totales	18,300,500.00	12,316,012.34	30,616,012.34	17,098,991.45	100.00%

Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera –SIAF–.

Al término, del tercer trimestre, se lleva un porcentaje del 56% de recaudación de los ingresos estimados. Lo que representa un 82% de los ingresos reales del año 2013.

Cuadro 7
Municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala
Ingresos por Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI-
Enero-Septiembre 2014
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual	Ampliaciones	Vigente	Ingresos Reales	% Ingresos
IUSI	60,00,000.00	0.00	60,00,000.00	39,998,171.53	98.6574%
Multas sobre el IUSI	1,000,000	0.00	1,000,000	544,313.51	1.2425%
Intereses sobre el IUSI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Totales	61,000,000.00	0.00	61,000,000.00	40,542,485.04	100.00%

Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera –SIAF–.

El municipio de Santa Catarina Pinula, para el tercer trimestre 2014 lleva un 66% de recaudación de los ingresos estimados. Al comparar la recaudación de ambos municipios, se determinó que Santa Catarina Pinula tiene un 30% de mayor nivel de recaudación.

Los ingresos del Municipio de Fraijanes hasta el tercer trimestre 2014 son de Q.17,098,991.45 mientras que los ingresos del municipio de Santa Catarina para el

mismo período son de Q.40,542,485.04. EL ingreso real de Fraijanes solo representa el 42% del ingreso real de Santa Catarina Pinula para el mismo período.

A continuación se presentan los ingresos del –IUSI-, en el Municipio de San José Pinula para los años 2012, 2013 y hasta septiembre de 2014.

Cuadro 8
Municipio de San José Pinula, departamento de Guatemala
Ingresos del Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI-
Año 2012
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual	Ampliaciones	Vigente	Ingresos	
				Reales	% Ingreso
IUSI	7,500,000.00	0.00	7,500,000.00	8,214,989.68	98.00
Multas sobre el IUSI	150,000.00	0.00	150,000.00	163,902.54	2.00
Intereses sobre el IUSI	0	0	0	0	0.00
Totales	7,650,000.00	0.00	7,650,000.00	8,378,892.22	100.00

Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera –SIAF-.

El cobro para el 2012 sobrepaso lo estimado para ese período, el cobro de multas sobre el –IUSI- representa un 2% del ingreso total, cabe resaltar que para ese año no existieron ampliaciones.

Cuadro 9
Municipio de San José Pinula, departamento de Guatemala
Ingresos del Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI-
Año 2013
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual	Ampliaciones	Vigente	Ingresos	
				Reales	% Ingreso
IUSI	8,000,000.00	738,688.55	8,738,688.55	8,846,731.28	99.00
Multas sobre el IUSI	200,000.00	0.00	200,000.00	92,928.42	1.00
Intereses sobre el IUSI	0	0	0	0	0.00
Totales	8,200,000.00	738,688.55	8,938,688.55	8,939,659.70	100.00

Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera –SIAF-.

Al realizar la comparación entre el año 2012 y 2013, se obtuvo menos del 7% de incremento.

Cuadro 10
Municipio de San José Pinula, departamento de Guatemala
Ingresos del Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI-
Enero-Septiembre Año 2014
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual	Ampliaciones	Vigente	Ingresos	
				Reales	% Ingreso
IUSI	8,800,000.00	0.00	8,800,000.00	7,276,830.02	99.00
Multas sobre el IUSI	230,000.00	0.00	230,000.00	42,935.03	1.00
Intereses sobre el IUSI	0	0	0	0	0.00
Totales	9,030,000.00	0.00	9,030,000.00	7,319,765.05	100.00

Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera –SIAF-.

En el mes de noviembre de 2014 fue publicado en el Diario de Centro América el acta Número 114-2014, del Concejo Municipal de San José Pinula en donde se acuerda en punto resolutivo, exonerar las multas generadas por el atraso en el pago del Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI-, en los meses de noviembre, diciembre del presente año y enero del 2015, para incrementar los ingresos.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1 HIPÓTESIS

Los ingresos del Impuesto Único sobre Inmuebles en la región del suroriente del departamento de Guatemala no se perciben adecuadamente debido a factores que afectan el proceso de cobro, como falta de control municipal, actualización de catastro, descentralización para realizar el cobro, uso de herramientas tecnológicas para facilitar el pago del impuesto y la desconfianza en el uso de los recursos provoca que los contribuyentes no realicen el pago del impuesto.

3.1.1 Variables

Dependiente: Está constituida por el nivel de recaudación (Ingreso deficiente).

Independiente: La actualización de catastro, descentralización y uso de herramientas tecnológicas para realizar el pago.

A mayor actualización catastral, descentralización y uso de herramientas tecnológicas mayor nivel de recaudación por concepto de -IUSI-.

3.2 JUSTIFICACIÓN

La presente investigación, “**ANÁLISIS DE LOS FACTORES QUE AFECTAN EL PROCESO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-, EN LOS MUNICIPIOS DE LA REGIÓN SURORIENTE DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**”. Enfoca el análisis de los factores que afectan el proceso de cobro

del Impuesto Único sobre Inmuebles por parte de la Municipalidades de la región suroriente del departamento de Guatemala.

El municipio fue creado con el fin de ser una unidad básica de la conformación territorial del Estado de Guatemala, con el propósito de procurar el bien común de las personas que residan en el mismo, sin hacer discriminación entre los habitantes, se respeta la “multietnicidad, pluriculturalidad y multilingüismo”⁵⁹. De acuerdo con la Constitución Política, el municipio posee autonomía, por tal razón elige a sus propias autoridades y por medio de las mismas el gobierno y la administración de sus intereses, donde dispone de libertad para trabajar en el beneficio de sus vecinos.

En la actualidad las municipalidades en general son prestadoras de servicios municipales, los cuales en ocasiones no cumplen con las expectativas de los habitantes de la población, y por lo tanto, no satisfacen las necesidades de los mismos, que son considerados problemas que impiden el desarrollo constante del municipio, además es importante resaltar que dichos problemas son causados por falta de ingresos.

Derivado de ello, se hace necesario llevar a cabo una investigación que permita identificar los factores que afectan el proceso de cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles, en la región suroriente del departamento de Guatemala. Con el estudio se pretende comprobar los factores que están provocando el bajo nivel de cobro del –IUSI-, y con ello brindar propuestas de solución adecuadas a las problemáticas identificadas durante el proceso de investigación.

⁵⁹ *Decreto Número 12-2002 Código Municipal. (2002). Diario de Centro América. Art.2*

Según la Constitución Política, el sistema tributario guatemalteco debe de tener leyes tributarias estructuradas conforme al principio de “capacidad de pago”⁶⁰. Bajo este principio constitucional, las personas deben contribuir de acuerdo con su capacidad y permitir el sostenimiento del Estado; es decir, para favorecer la gobernabilidad y estabilidad social, a la movilidad social y al desarrollo humano salud y educación. En el caso de las municipalidades el Impuesto Único sobre Inmuebles, es importante para el desarrollo del Municipio.

3.3 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

A continuación se presentan los objetivos de la investigación.

3.3.1 Objetivo general

Determinar los factores que afectan el proceso de cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles en la región suroriente del departamento de Guatemala.

3.3.2 Objetivos específicos de la investigación

3.3.2.1 Identificar las metodologías y herramientas que poseen las Municipalidad de la región, en la gestión de cobro, del Impuesto Único sobre Inmuebles -IUSI-.

3.3.2.2 Realizar encuesta para determinar los factores que afectan el cobro del –IUSI- en la región.

3.3.2.3 Conocer los niveles de ingresos en relación al cobro del –IUSI- que tienen los municipios de Santa Catarina Pinula, Fraijanes y San José Pinula del departamento de Guatemala.

⁶⁰ Constituyente, A. N. (1995). *Constitución Política de la República de Guatemala*. Guatemala. Art. 243

3.4 TIPO DE ESTUDIO LEGAL TRIBUTARIO

Se usó el método científico descriptivo, partiendo de lo general a lo específico, para estudiar la problemática que se tiene para la gestión del cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles, en los municipios de Santa Catarina Pinula, Fraijanes y San José Pinula del departamento de Guatemala.

3.5 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

Se definieron las fuentes primarias como base fundamental para desarrollar este trabajo enfocándose principalmente en la entrevista, encuesta y cuestionario. De las fuentes secundarias se utilizó la fuente bibliográfica como: periódicos, documentos, diccionarios, leyes y páginas WEB.

3.6 UNIDAD DE ANÁLISIS

El estudio se efectuará en la región suroriente que comprende los municipios de Santa Catarina Pinula, Fraijanes y San José Pinula del departamento de Guatemala, al año 2014.

3.7 TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

Se realizará un estudio previo de la información relacionada con el tema, para ordenar la secuencia de la investigación y la preparación de los instrumentos para la recolección de datos.

3.7.1 Recolección de datos

Se efectuará a través de entrevistas, encuestas y visitas de campo para verificar los procedimientos utilizados para el cobro del impuesto, la información recopilada será analizada y depurada.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

A continuación se presentan los resultados de la investigación realizada sobre el tema **“ANÁLISIS DE LOS FACTORES QUE AFECTAN EL PROCESO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-, EN LOS MUNICIPIOS DE LA REGIÓN SURORIENTE DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA”**. Se definió como muestra de estudio de la región suroriental a la municipalidad de Fraijanes, del departamento de Guatemala, porque representa la problemática y características comunes con el municipio de San José Pinula. La única municipalidad que aplica procedimientos diferentes para la gestión del –IUSI- es la de Santa Catarina Pinula logrando avances importantes en materia de recaudación.

En este capítulo se presentan los resultados de la investigación realizada, se trasladaron 378 encuestas a los contribuyentes del Impuesto, en el casco urbano y las aldeas del Municipio, así como cinco entrevistas al asistente del departamento de catastro y una boleta de investigación al jefe de catastro.

4.1 FACTORES ADMINISTRATIVOS

Existen factores administrativos que no ayudan al cobro eficaz y eficiente del cobro del –IUSI-, la falta de información actualizada en el departamento de catastro, es de los elementos que inciden en la baja recaudación del impuesto, se logró determinar de acuerdo a información del catastro Municipal, que al actualizar los datos de ese departamento, Fraijanes tiene potencialidad de mejorar los ingresos del –IUSI-, lo que vendría ayudar a las comunidades menos favorecidas con implementación de más centros educativos, deportivos, mejorar el medio ambiente entre otros.

A continuación se presenta el cuadro con el número de contribuyentes inscritos para el pago del –IUSI-.

Cuadro 11
Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala
Contribuyentes registrados y situación con respecto al pago del –IUSI-
Segundo Trimestre 2014

Contribuyentes del IUSI	Cantidad	Porcentaje
Pagos al día	20,550	80%
Pagos atrasados	5,137	20%
Total	25,687	100%

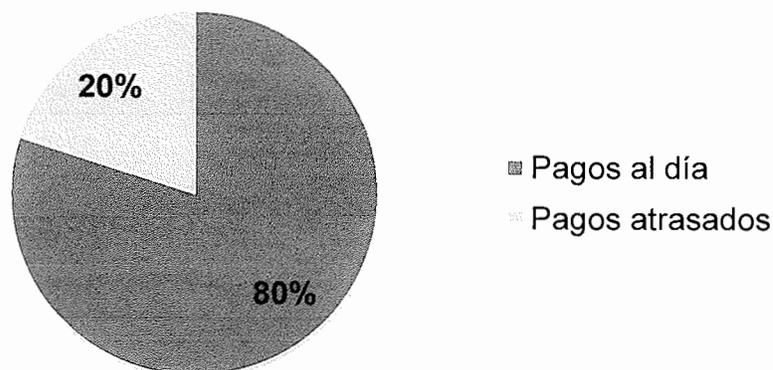
Fuente: elaboración propia, con base en información proporcionada por la Municipalidad de Fraijanes.

De acuerdo a información de campo solo se les envía notas de cobros a los contribuyentes que no se encuentran al día con sus pagos. No existen “anexos municipales”⁶¹ en los centros poblados más alejados del casco urbano y esto provoca que los contribuyentes tengan dificultad para movilizarse los días hábiles previstos para el pago en la Municipalidad y no se acerquen a hacer el desembolso respectivo del Impuesto. De acuerdo al cuadro anterior los pagos al día y atrasados corresponden al segundo semestre de 2014.

A continuación, se muestra la gráfica, de los porcentajes pagos al día y mora del cobro del –IUSI-.

⁶¹ Son sucursales que la Municipalidad crea, para funciones específicas de cobros de servicios e impuestos.

Gráfica 1
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Pago de -IUSI-
Enero a Junio 2014



Fuente: elaboración propia, con base en información proporcionada por la Municipalidad de Fraijanes.

Según investigación de campo se determinó que existe un porcentaje de mora del 20% del Impuesto Único sobre Inmuebles, no obstante según el departamento de catastro⁶² de la municipalidad, se tendrá que hacer una actualización⁶³ de los bienes inmuebles para el correcto pago del tributo. También otro factor que afecta el pago del impuesto es el desconocimiento que dicen tener contribuyentes de los beneficios sociales que se obtienen al pagar el impuesto. Los contribuyentes del Impuesto Único sobre Inmuebles, se atrasan o no pagan, por falta de comunicación en forma periódica para hacer recordatorios de pago. Dentro de las limitantes que existen para el cobro de -IUSI-, es que se carecen de herramientas tecnológicas para la gestión de las operaciones de cobro. Seguidamente se presenta el cuadro del listado de personal del catastro municipal.

⁶² Departamento que se encarga de llevar el control de los bienes inmuebles del Municipio.

⁶³ Se refiere a realizar una revisión de los bienes inmuebles para determinar si se realiza el pago correcto según lo que estipula la Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles.

Cuadro 12
Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala
Personal del Departamento de Catastro

Puesto	Cantidad año 2013	Cantidad año 2014
Directora	1	1
Oficial	1	3
Operador	4	6
Total	6	10

Fuente: elaboración propia, con base en información proporcionada por la Municipalidad de Fraijanes.

En el año 2013 en el portal de la Municipalidad de Fraijanes, presenta que hay seis colaboradores para el departamento de catastro, para el 2014 existe un incremento de 4 personas para laborar en dicho departamento.

Se realizó encuesta, en el casco urbano y la totalidad de aldeas del Municipio donde se determinó la muestra de 378 contribuyentes del Impuesto Único sobre Inmuebles -IUSI-. A continuación se presenta la ficha técnica.

Tabla 4
Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala
Ficha Técnica
Año 2014

Lugares	Encuesta	
	No. de Boletas	Porcentaje
Cabecera Municipal	120	32%
Aldea el Cerrito	57	15%
Aldea Los Verdes	51	14%
Aldea Puerta del Señor	50	13%
Aldea Lo de Diéguez	70	18%
Aldea Las Crucitas	30	8%
Total	378	100%
Contribuyentes del IUSI	Cantidad	Porcentaje
Pagos al día	20,550	80%
Pagos atrasados	5,137	20%
Total	25,687	100%

Fuente: elaboración propia con base en información proporcionada por la Municipalidad de Fraijanes.

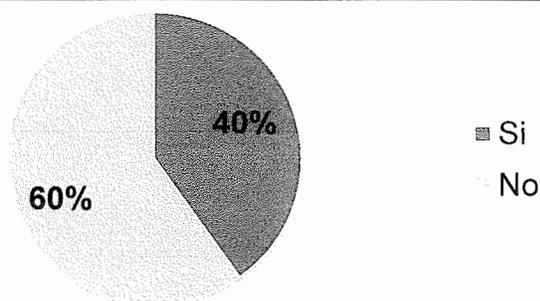
La encuesta se realizó en el municipio de Fraijanes. La Municipalidad proporcionó la información de los contribuyentes que están al día y en mora en el pago del IUSI al segundo trimestre del 2014. Sin embargo no se muestra información segmentada por aldeas se maneja la información a nivel general.

4.2 RESULTADOS DE ENCUESTA

A continuación se presentan los resultados de la encuesta practicada a contribuyentes del -IUSI-.

1. ¿Conoce los beneficios, que como contribuyente tiene al pagar el Impuesto Único sobre Inmuebles -IUSI-?

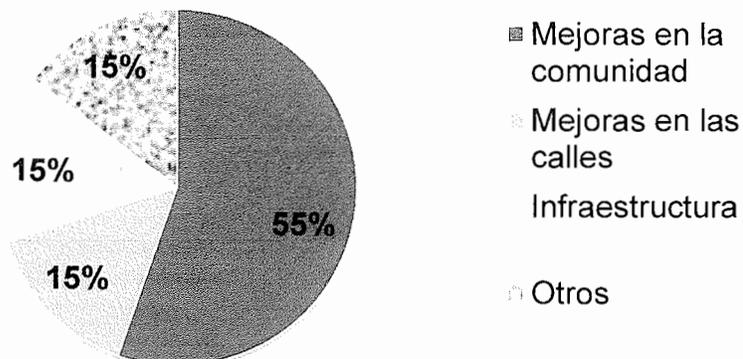
Gráfica 2
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Conocimiento de los beneficios por pago del -IUSI-
Año 2014



Fuente: elaboración propia, con base en investigación de campo realizada en el Municipio.

El 60% menciona que si conocen los beneficios de pagar el Impuesto Único sobre Inmuebles, el restante 40% mencionan que no conocen sobre los beneficios de pagar el impuesto. Los beneficios que el contribuyente dice conocer que como contribuyente tiene por pagar el Impuesto único sobre Inmuebles se presentan en la siguiente gráfica.

Gráfica 3
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Beneficios por pago de –IUSI- según contribuyentes
Año 2014

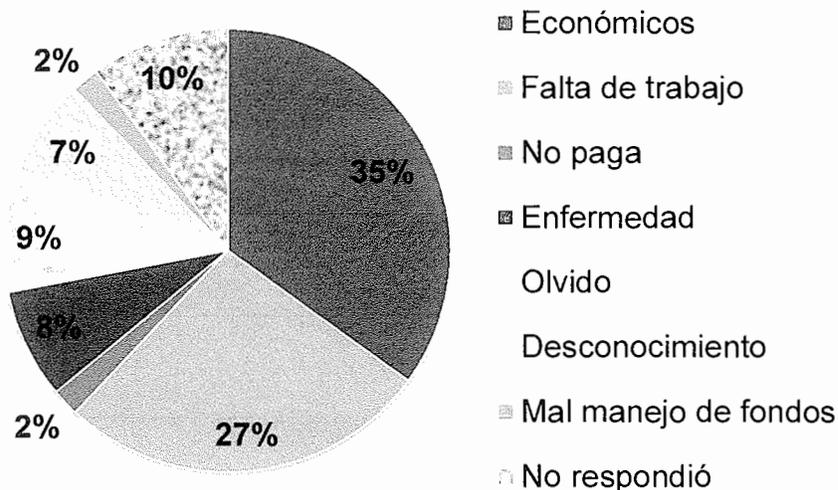


Fuente: elaboración propia, con base en investigación de campo realizada en el Municipio.

Un 55% de los encuestados reconoce que el –IUSI-, es para mejoras en la comunidad, pero necesitan mayor divulgación cuando se hagan obras con fondos del tributo, también mejoras en las calles, infraestructura y otros cada uno con el 15%.

2. ¿Cuáles son los motivos por los cuales usted podría atrasarse con el pago del IUSI?

Gráfica 4
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Motivos por los cuales los contribuyentes se atrasan en el pago de –IUSI–
Año 2014



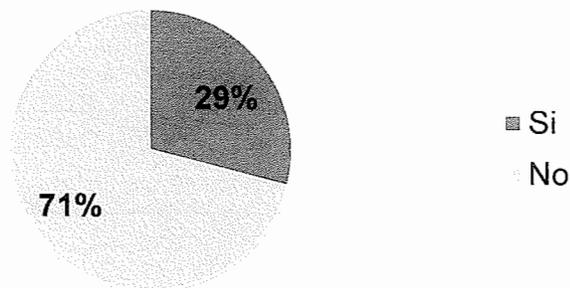
Fuente: elaboración propia, con base en investigación de campo realizada en el Municipio.

Problemas económicos con 35% y falta de trabajo con un 27%, un 2% no paga, el 8% por enfermedad, el 9% por olvido, 7% por desconocimiento, 7% creen que existen mal manejo de fondos y un 10% no respondió.

La falta de empleo estable, hace que los contribuyentes no paguen el impuesto, y en la investigación de campo también solicitan las personas que se generen más fuentes de trabajo en el Municipio. De acuerdo con la encuesta realizada a los contribuyentes, mencionan que el factor económico es el que limita el pago del tributo, entre ellos: se tienen deudas, no alcanza el dinero, la prioridad es el pago de la canasta básica, a veces por olvido, retraso de salarios y cobro excesivo. La población indica que por los bajos ingresos es difícil contribuir con el IUSI.

3. ¿Considera que todos los vecinos pagan el Impuesto Único sobre Inmuebles de acuerdo con la Ley?

Gráfica 5
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Pago de acuerdo a la Ley
Año 2014

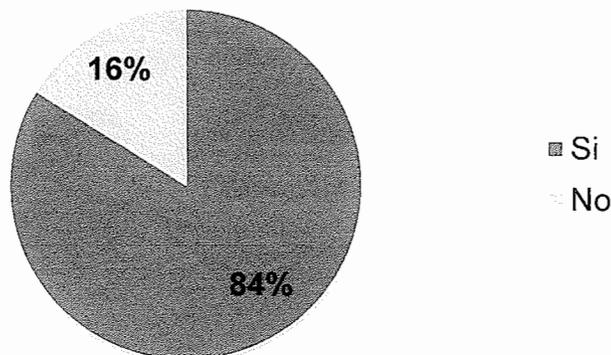


Fuente: elaboración propia, con base en investigación de campo realizada en el Municipio.

De acuerdo a la investigación de campo la percepción que tienen los contribuyentes, de los contribuyentes afectos al impuesto, donde el 71% menciona que no creen que el -IUSI- se pague conforme dicta la Ley.

4. ¿Considera que es fácil realizar el pago de IUSI?

Gráfica 6
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Facilidad para realizar el pago
Año 2014

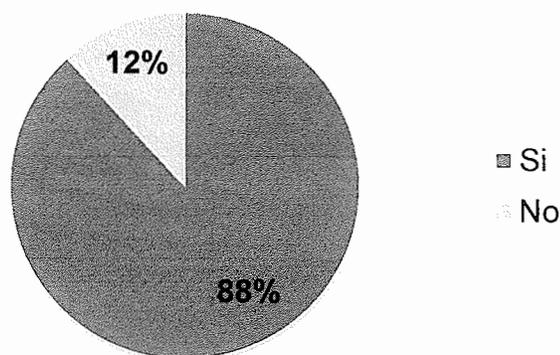


Fuente: elaboración propia, con base en investigación de campo realizada en el Municipio.

El 84% considera fácil el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, aunque reconocen que existe la necesidad de crear otras alternativas para el pago, por ejemplo el pago en línea o depósitos bancarios, por su trabajo u ocupaciones personales les es difícil acercarse a la municipalidad para hacer el pago.

5. ¿Conoce los lugares donde puede pagar el IUSI?

Gráfica 7
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Lugares para pagar el –IUSI-
Año 2014

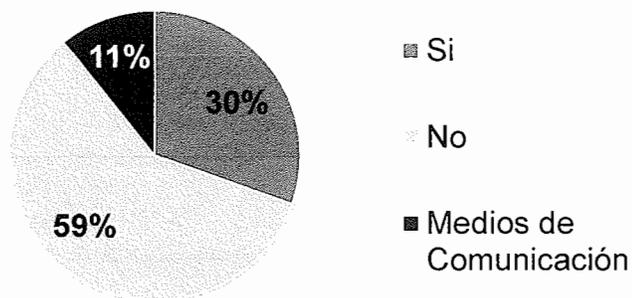


Fuente: elaboración propia, con base en investigación de campo realizada en el Municipio.

Todos los que conocen donde pagar el –IUSI- dijeron que en la Municipalidad y menos del 1% de los contribuyentes tienen conocimiento que también se puede pagar en el anexo ubicado en el Centro Comercial Villa Clarita, en el local número doce, situado en la Aldea Don Justo, cerca del kilómetro 16.7, de la carretera a el Salvador, el cual fue inaugurado el 18 de mayo de 2008.

6. ¿Le notifican cuando se atrasa en el pago del IUSI?

Gráfica 8
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Notificación de cobro del -IUSI-
Año 2014

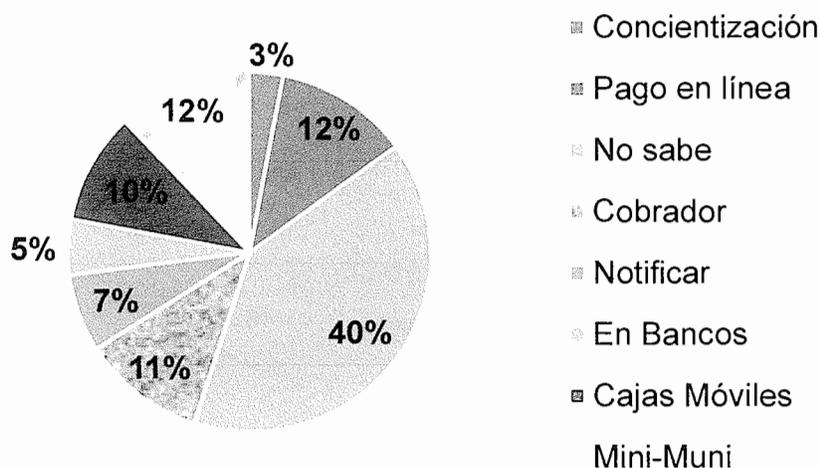


Fuente: elaboración propia, con base en investigación de campo realizada en el Municipio.

Lo común de la notificación cuando existe atraso del pago del impuesto es a través de notas que envía el departamento de catastro de la municipalidad, el 30% menciona que si les notifican, un 59% que no tienen mayor comunicación para el pago y el 11% de los contribuyentes respondió que solo se han enterado del pago del -IUSI- por los medios de comunicación a través de la radio.

7. ¿Qué recomienda para agilizar el pago del IUSI?

Gráfica 9
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Recomendaciones para agilizar el pago del –IUSI–
Año 2014



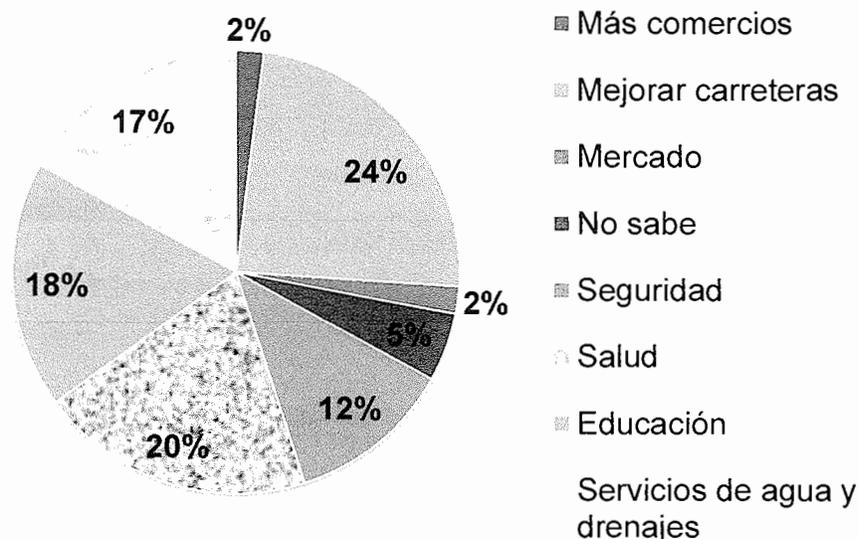
Fuente: elaboración propia, con base en investigación de campo realizada en el Municipio.

Actualmente Fraijanes carece de formas diversas para pagar el –IUSI–, por lo que los contribuyentes mencionaron la forma para pagar el tributo, como lo es, un 3% menciona una campaña de concientización en la población de los beneficios del pago del tributo, el 12% pago en línea, el 40% no sabe que recomendar, un 11% enviar cobrador domiciliario, 7% notificaciones frecuentes, el 5% en bancos del sistema, el 10 % cajas móviles⁶⁴, en los meses de enero a marzo que de acuerdo a la costumbre saben que tienen que pagar el impuesto, debido a que solo descansan los fines de semana se les hace difícil acercarse a las oficinas municipales y el 12% creen que se debería de tener más Mini-Munis.

⁶⁴ Se refiere a facilitar el pago del IUSI, acercándose a los lugares más lejanos y cuyos contribuyentes tienen dificultad para ir a realizar el pago directamente a la Municipalidad. Por ejemplo: Visitar las comunidades para realizar el cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles. Se puede realizar el fin de semana en un lugar conocido por la mayoría de la población.

8. ¿En qué le gustaría que se invirtiera o que beneficios desearía tener con el pago del IUSI?

Gráfica 10
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Necesidades de inversión
Año 2014



Fuente: elaboración propia, con base en investigación de campo realizada en el Municipio.

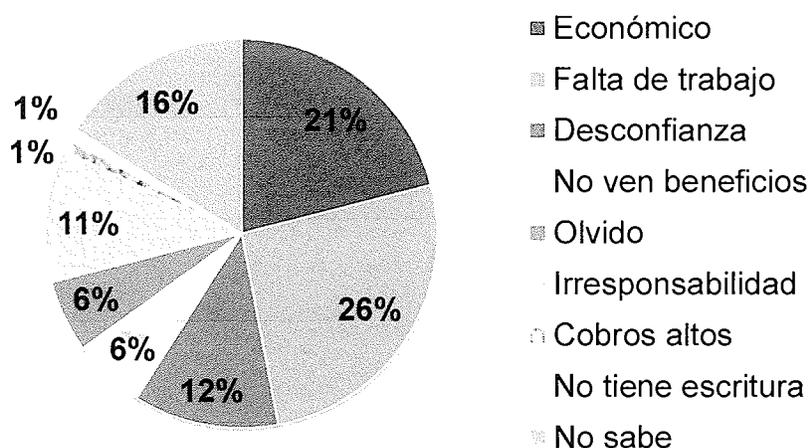
El 2% de los contribuyentes mencionan que debería de utilizar el Impuesto Único sobre Inmuebles para fomentar la creación de más comercio en el municipio debido a la necesidad de contar con un empleo, un 24% solicitan mejorar carreteras, un 2% en la creación de mercados, un 5% no sabe, el 12% en seguridad, ejemplo compra de más cámaras, el 20% en salud, 18% en educación y 17% en la introducción de agua potable y drenajes.

La necesidad de mejorar los caminos vecinales y la calle principal que presentan algunos baches, los contribuyentes de la Comunidad de las Crucitas ven como una oportunidad de desarrollo que se logrará realizar una carretera asfaltada que comunicara con el Municipio de Santa Cruz Naranjo, departamento de Santa Rosa, para que su comunidad tenga mayores oportunidades comerciales, también, en la

investigación de campo la comunidad mencionada solicita la construcción de un Instituto de educación básica y más lugares para la recreación de sus habitantes.

9. ¿Desde su punto de vista, cual es el motivo por el cual los contribuyentes no pagan el IUSI?

Gráfica 11
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Motivos porque los contribuyentes no pagan el –IUSI-
Año 2014



Fuente: elaboración propia, con base en investigación de campo realizada en el Municipio.

El problema económico con un 21% porque sus ingresos no alcanzan para cubrir sus necesidades básicas, la falta de empleo con un 26% es otra de las causas por las cuales no pagan, el 12% por desconfianza o desconocen cómo se invierta el pago del tributo, el 6% no ven beneficios, el 6% por olvido, debido a que el pago es trimestral y no son frecuentes los pagos, el 11% de los contribuyentes, dice que por falta de responsabilidad de personas que no pagan el tributo. Cobros altos o no tienen escritura con el 1% cada uno y el 16% dice desconocer el motivo.

4.3 INFORME: ANÁLISIS GLOBAL DE LOS RESULTADOS

Con base a la investigación de campo se establecieron los siguientes resultados:

Falta de control municipal

De acuerdo con la entrevista al asistente del departamento de catastro, faltan controles para mejorar la recaudación del –IUSI–.

Falta de actualización departamento de catastro

El departamento de catastro necesita ser actualizado para conocer la cantidad de bienes inmuebles existentes en el Municipio y que se cobre el impuesto apegados a las normativas referentes al –IUSI–.

Falta de descentralización en el cobro del –IUSI–

De acuerdo a la investigación de campo se evidencio la centralización del cobro del impuesto solamente se tiene la Municipalidad y el anexo municipal en el centro comercial Villa Clarita para hacer el pago respectivo.

Carencia de uso de herramientas tecnológicas

De acuerdo con la entrevista al jefe de departamento de catastro se evidencio la falta de uso de herramientas tecnológicas para la administración y cobro del IUSI.

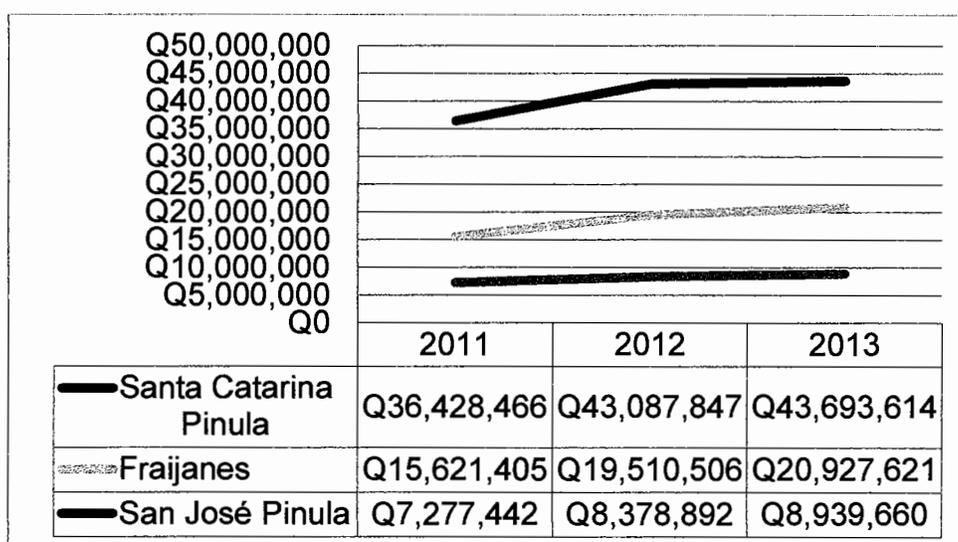
Desconfianza en el uso de los recursos

El 12% de los contribuyentes muestra desconfianza en el uso de los recursos del Impuesto Único sobre Inmuebles.

Baja recaudación por concepto del Impuesto Único sobre Inmuebles

A continuación se presenta la gráfica con la información de la recaudación del IUSI.

Gráfica 12
Municipios de Santa Catarina Pinula, Fraijanes, San José Pinula
Departamento de Guatemala
Recaudación del IUSI
Años 2011-2013



Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera- SIAF-.

La gráfica anterior muestra la diferencia de los ingresos por concepto de recaudación del IUSI. Se puede observar que Santa Catarina Pinula ha mantenido su nivel de recaudación entre 35 y 40 millones de quetzales, mientras Fraijanes mantiene un nivel de recaudación entre 15 y 20 millones de quetzales y San José Pinula en rango entre 7 y casi 9 millones para el período del año 2011 al 2013, esta comparación se realiza para tener un parámetro de lo que la Municipalidad de Fraijanes puede alcanzar en relación a los ingresos, al tomar en cuenta que con su vecino del municipio de Santa Catarina Pinula, tienen las mismas o iguales

oportunidades para el cobro del impuesto, debido a la cantidad de inmuebles que poseen.

Tendencia de la recaudación

La tendencia de recaudación por concepto de –IUSI-, en Fraijanes es baja, de acuerdo a la cantidad de propiedades inmobiliarias del Municipio, es necesario implementar mecanismos para mejorar el proceso de cobro de dicho impuesto e incrementar los ingresos. Según entrevista al encargado del departamento de catastro para el año 2014 se tiene estimado recaudar Q.30,616,012.34 pero para el tercer trimestre de 2014 únicamente llevan Q.17,029,729.75 lo que representa 56% de lo estimado. Según entrevista realizada al departamento de catastro los contribuyentes tiene desconocimiento sobre los beneficios que se tienen al pagar el –IUSI-. Por la distancia y el tiempo además por no contar con fondos suficientes el 20% de los contribuyentes se atrasan en el pago del tributo.

Centralización del cobro

El cobro del impuesto está centralizado en la Municipalidad y en la anexo de Villa Clarita. Es necesario implementar nuevos mecanismos de cobro. Para facilitar a los contribuyentes el pago del –IUSI-, la descentralización del pago del impuesto ayudará a recaudar mayor cantidad de impuestos

Herramientas tecnológicas

La tecnología es una de las principales herramientas para facilitar las transacciones por concepto del IUSI. Entre las que se pueden mencionar: pagos en línea y en los bancos del sistema. Herramientas que actualmente no son utilizadas en el Municipio, necesariamente se tienen que visitar el anexo municipal y las oficinas centrales de la Municipalidad.

Actualización catastral en los municipios de San José Pinula y Fraijanes

Para poder incrementar la recaudación es necesario realizar una actualización catastral, la cual consiste en revisar el valor fiscal de los bienes inmuebles, tomar en cuenta las construcciones, mejoras en las mismas y desmembraciones. Se debe de realizar una sistematización del catastro del Municipio, con el objetivo de incorporar en su base de datos de inmuebles no inscritos o que no estén tributando conforme dicta la Ley. Al 30 de Junio de 2014 la actualización únicamente se hace por medio de licencias de construcción.

A continuación se presenta metodología propuesta de cobro del –IUSI-, en los municipios de Fraijanes y San José Pinula.

PROPUESTA: METODOLOGÍA DEL PROCESO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-, MUNICIPALIDADES DE FRAIJANES Y SAN JOSÉ PINULA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

Objetivo general: Ser un instrumento que ayude en el 100% del territorio del municipio de Fraijanes y San José Pinula, departamento de Guatemala, al cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles -IUSI-.

Objetivos específicos:

- 1) Que los colaboradores del Departamento de Catastro de las municipalidades de Fraijanes y San José Pinula, apliquen estrategias para el logro de la cobranza del –IUSI- en el municipio.
- 2) Lograr contar con herramientas que mantenga al día a los contribuyentes del Municipio del –IUSI-.
- 3) Contar con herramientas tecnológicas para la gestión de cobro del –IUSI-

METODOLOGÍA DE COBRO DEL –IUSI-

- 1) Se deberá hacer actualización catastral del Municipio de Fraijanes y San José Pinula.

Donde se solicitaran los siguientes datos del contribuyente:

Persona individual

Nombres y apellidos completos.

Documento Personal de Identificación, -DPI-

Número de Identificación Tributaria, -NIT-.

Información de escritura del inmueble, Finca, Folio y libro.

Dirección del Inmueble.

Dirección para recibir notificaciones, así como teléfonos y correo electrónico del contribuyente. (Ver anexo 9)

Persona jurídica

Nombre y razón social de la entidad.

Nombres y apellidos completos del Representante Legal.

Documento Personal de Identificación, -DPI- del Representante Legal.

Número de Identificación Tributaria, -NIT-.

Información de escritura del inmueble, Finca, Folio y libro.

Dirección del Inmueble.

Dirección para recibir notificaciones, así como teléfonos y correo electrónico del Representante Legal.

- 2) Cuando se construya o se renueve un bien inmueble se debe de tener el cuidado de sumar el costo de la nueva construcción el valor monetario del mismo, para que el impuesto se pague de la forma correcta.

- 3) Crear un sólido departamento Jurídico, en la oficina Catastral.

MEJORAMIENTO DE OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL

Se deberá de contar con el personal actualizado y capacitado en el departamento de Catastro de la Municipalidad. Para lograr un desempeño adecuado de las funciones de cada uno de los colaboradores en el Catastro municipal se debe poseer mobiliario y equipo adecuado, hardware y software actualizado, así como equipos multidisciplinarios como arquitectos, dibujantes, ingenieros civiles, ingenieros industriales, Abogados y Notarios, y el personal necesario para cumplir con una buena gestión de la oficina catastral, la Ley permite poder tener gastos administrativos hasta un 30% de los ingresos del impuesto Único sobre Inmuebles. -IUSI-.

Al existir una herramienta de cobros e implementarla ayudará a las municipalidades de Fraijanes y San José Pinula para incrementar sus ingresos, seguidamente se presenta una herramienta de cobro:

HERRAMIENTA DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-, MUNICIPALIDADES DE FRAIJANES Y SAN JOSÉ PINULA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

El contribuyente del -IUSI- debe de contar con herramientas y opciones para la facilidad del pago del tributo.

- 1) Gestionar con bancos del sistema para realizar cancelaciones en agencias del país, así también pagos en línea. El portal de la municipalidad de Fraijanes Y San José Pinula deberá de tener un enlace donde el contribuyente pueda consultar sus saldos.
- 2) Coordinar cajas móviles en las poblaciones más alejadas del casco urbano en el trimestre de Enero-Marzo de cada año, principalmente los fines de

semana, para que puedan pagar los contribuyentes que tienen problemas para acercarse a la municipalidad para hacer el pago.

- 3) Mantener actualizada la base de datos de los contribuyentes para enviarles correos electrónicos cuando sea posible y notas por el correo normal o llamar por teléfono, cuando existan atrasos del pago del mismo. Enviar en forma masiva a los contribuyentes que se atrasen recordatorios de pago, utilizando medios modernos de información.
- 4) Cobrar el –IUSI- de acuerdo a lo que dice la Ley.
- 5) De ser necesario contar con un cobrador domiciliario cuando lo requieran los contribuyentes.
- 6) Realizar campaña de concientización del pago del impuesto, así como dar a conocer los beneficios sociales que se tiene por pagar el –IUSI-.
- 7) Contratar a un Profesional de las Ciencias Económicas, para hacer los análisis del comportamiento del cobro y que se tengan reuniones por lo menos una vez al mes para darle seguimiento a los ingresos presupuestados.

**Estudio de Prefactibilidad
Levantamiento Catastral
Municipios de San José Pinula y Fraijanes
Año 2014**

I. Identificación del Proyecto

Nombre del Proyecto: “Implementación de un levantamiento catastral en los Municipios de Fraijanes y San José Pinula, departamento de Guatemala”.

Definición del proyecto: La implementación de un levantamiento catastral que consiste en realizar un censo de propiedad de bienes inmuebles para obtener el 100% de la información.

Objetivo del proyecto

Tener una base de datos catastral actualizada para implementar estrategias que permitan incrementar el nivel de recaudación por concepto del Impuesto Único sobre Inmuebles.

Actores del proyecto

Las autoridades municipales a través de la unidad de catastro; en conjunto con sus colaboradores deben realizar dicho levantamiento catastral.

Justificación del proyecto

Las municipalidades de Fraijanes y San José Pinula no tienen actualizado su registro catastral. Los bienes inmuebles sufren desmembraciones por motivo de herencia y ventas. Además se realizan nuevas construcciones o ampliaciones a las existentes por lo que el valor imponible de los bienes inmuebles aumenta.

Al implementarse la actualización catastral incrementará el nivel de recaudación por concepto del IUSI por lo que es de vital importancia contar con una base de datos actualizada que permita gestionar el cobro de dicho impuesto.

Actividades principales a desarrollar

Sectorizar los municipios para realizar el censo catastral.

Realizar el censo (Llenado de boleta para actualización catastral).

Vaciar y analizar la información.

Presentar las estadísticas actualizadas.

Implementar estrategias que faciliten el pago del IUSI.

Recursos a utilizar

Humanos

Supervisor

Colaboradores de la Unidad de Catastro

Materiales

Computadora

Impresora

Hojas

Boletas de actualización catastral

Automóvil

Tiempo estimado

El tiempo aproximado para realizar el censo catastral es de seis meses.

Costo estimado

Los costos en recurso humano serán igual a los salarios devengados en un mes por los colaboradores de la Unidad de Catastro de las Municipalidades de Fraijanes y San José Pinula.

Otros costos:

Transporte de los colaboradores	Q. 8,000.00
Impresión de boleta y copias	Q. 10,000.00
Diversos	Q. 2,000.00
Total	Q. 20,000.00

Producto esperado

Base de datos del 100% de los bienes inmuebles de los municipios de Fraijanes y San José Pinula.

Actualización del valor de los bienes inmuebles por concepto de construcciones y ampliaciones.

Fuentes de información

La información se obtendrá de manera directa de los propietarios de los bienes inmuebles de los municipios por medio de una boleta de actualización catastral. (**Ver anexo 9**). Se realizará un censo catastral para poder obtener el 100% de la información de los municipios.

Unidad Responsable

Unidad de catastro y sus colaboradores.

II. Aspectos Legales

La viabilidad legal del proyecto “Implementación de un levantamiento catastral en los Municipios de Fraijanes y San José Pinula, departamento de Guatemala” se fundamenta en la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles Decreto Número 15-98.

A continuación se analizan los artículos de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles que brindan el sustento legal para realizar el proyecto.

Artículo 3: Se establece que el impuesto recae sobre los bienes inmuebles, rústicos o rurales y urbanos, integrando los mismos el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras; sin embargo por falta de un control catastral no se aplica. Las municipalidades de Fraijanes y San José Pinula pueden mejorar el nivel de recaudación aplicando lo establecido en dicho artículo.

Artículo 10: En este artículo se establece que los propietarios, poseedores, arrendatarios o encargados del inmueble están obligados a proporcionar toda la información pertinente que les sea requerida, para el establecimiento, actualización y mantenimiento de la matrícula fiscal.

Artículo 15: Le corresponde a la dirección general de catastro elaborar y mantener actualizado el catastro y registro fiscal de los bienes inmuebles para determinar el justiprecio de los mismos para efectos impositivos.

Con base a los artículos anteriores se establece que el proyecto tiene viabilidad legal. Por lo que es oportuno que las municipalidades implementen un levantamiento catastral con el objetivo de establecer mejores controles para la recaudación del IUSI e incrementar sus ingresos.

CONCLUSIONES

De acuerdo con la investigación realizada se concluye en lo siguiente.

- 1) Se determinó que los ingresos del Impuesto Único sobre Inmuebles en el municipio de Fraijanes y San José Pinula, departamento de Guatemala no se perciben adecuadamente debido a la falta de: controles municipales, actualización de catastro, descentralización en el proceso de cobro, uso de herramientas tecnológicas para facilitar el pago del impuesto y la desconfianza en el uso de los recursos lo que provoca que los contribuyentes no realicen el pago del Impuesto.
- 2) Según información recabada a través de la entrevista practicada en el departamento de catastro de la Municipalidad de Fraijanes, al 30 de junio de 2014, se carece de catastro actualizado de inmuebles, para el cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles -IUSI-, lo que incide en que los contribuyentes no tributen de acuerdo al valor de sus inmuebles.
- 3) Por medio de la entrevista se determinó que el departamento de catastro de la Municipalidad de Fraijanes, no utiliza tecnología actualizada para el cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles en el Municipio, lo que provoca que los contribuyentes no puedan realizar los pagos en línea del -IUSI-, de acuerdo a la encuesta un 12% de los contribuyentes mostró interés en hacer pagos por este medio el cual tendrá a incrementarse en el transcurso del tiempo por el uso de esa moderna forma de pago.
- 4) La Municipalidad de Fraijanes, no logra cubrir la totalidad del territorio del Municipio y no posee mecanismos adecuados para el cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles, según información proporcionada por la oficina de catastro municipal

RECOMENDACIONES

De acuerdo a las conclusiones planteadas se presentan las siguientes recomendaciones.

- 1) Que las municipalidades de Fraijanes y San José Pinula, realicen un levantamiento catastral, para actualizar la base de datos de los contribuyentes del -IUSI-, y verificar que el pago este de acuerdo a lo que dicta la Ley conforme al valor del bien inmueble.
- 2) A la Municipalidad de Fraijanes, realizar un levantamiento Catastral y la actualización del valor fiscal de los inmuebles, con el propósito de elevar la recaudación del Impuesto Único sobre Inmuebles, utilizando la metodología presentada en este trabajo de investigación.
- 3) Que el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Fraijanes, actualice el equipo, sistemas y programas computarizados que tiene para poder implementar el pago en línea del -IUSI-.
- 4) Que la Municipalidad de Fraijanes, realice una campaña de autoavalúo de los inmuebles para lograr cobrar el -IUSI- en el Municipio.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1) Ávila Ramírez, R. E. (2008). **La descentralización como mecanismo de desarrollo del Municipio**. Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ciencias jurídicas y Sociales.
- 2) Cabrera, M. (2009). **La tributación directa en América Latina, Equidad y Desafíos: Caso de Guatemala**. Chile: Comisión Económica para América Latina y el Caribe.
- 3) Castañeda Quan, L. E. (1991). **Elaboración de Tesis e Investigación Documental**. Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ciencias Económicas.
- 4) Castillo Elias, D. A. (2011). **La descentralización fiscal , un paso para el desarrollo Municipal, en el marco de las políticas públicas de Guatemala**. Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.
- 5) Catalán, J. A. (2011). **Método para la Investigación del Diagnóstico Socioeconómico**. (Tercera edición ed.). Guatemala: Ediciones Renacer.
- 6) Cifuentes Medina, E. (2009). **La Aventura de Investigar: El Plan y La Tesis**. (Tercera edición ed.). Guatemala: Magna Terra.
- 7) Consejo Municipal de Desarrollo Fraijanes y Secretaría de Planificación de la Presidencia Territorial, 2. (2010). **Plan de Desarrollo Fraijanes**. Guatemala: Secretaría de Planificación Social de la Presidencia.
- 8) **Constitución Política de la Republica de Guatemala**. (1985). Tipografía Nacional.
- 9) De León Terron, M. C. (2004). **Principios Constitucionales en Materia Tributaria y su Aplicación en el Régimen Municipal Guatemalteco**. Guatemala: Universidad Mariano Gálvez de Guatemala, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.
- 10) Decreto Gubernativo Número 312-2002 **Reglamento de Ley General de descentralización**. (2002). Guatemala.
- 11) Decreto Gubernativo Número 461-2002 **Reglamento de Ley de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural**. (2002). Guatemala.

- 12) Decreto Número 52-2005. **Ley Marco de los Acuerdos de Paz.** (2005). Guatemala.
- 13) Decreto Número 11-2002. **Ley de Consejos de Desarrollos Urbano y Rural.** (2003). Guatemala.
- 14) Decreto Número 12-2002. **Código Municipal.** (2002). Diario de Centro América.
- 15) Decreto Número 6-91. **Código Tributario.** (1991). Diario de Centro América.
- 16) Decreto Número 15-98. **Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles-IUSI-** . (1998). Diario de Centro América.
- 17) Decreto Número. 10-2012. **Ley de Actualización Tributaria.** (2012). Diario de Centro América.
- 18) Estadística_INE, I. N. (1994). **X Censo Nacional de Población y V de Habitación de 1994.** Guatemala.
- 19) Fiscales, I. C. (2007). **Historia de la tributación en Guatemala.** Guatemala: Superintendencia de Administración Tributaria-SAT-.
- 20) Flores faena, M. J. (2012). **Análisis Jurídico de los Acuerdos Municipales que Modifican las Bases de recaudación de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, de conformidad con el Artículo 239 de la Constitución Política de la República de Guatemala.** Guatemala: Universidad Rafael Landívar, Facultad de Ciencias Económicas.
- 21) Gall, F. (2000). **Diccionario Geográfico de Guatemala.** Guatemala: Tipografía Nacional.
- 22) Jiménez, M. C. (2008). **Apuntes de Metodología de la Investigación.** Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala Escuela de Postgrado, Facultad de Ciencias Económicas.
- 23) Madrid Herrera de Sierra, T. H. (2006). **La Recaudación del Impuesto único Sobre Inmuebles en la Cabecera Municipal de San Pablo Jocolpilas del Departamento de Suchitepéques, por el período 2000.2004.** Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ciencias Económicas.
- 24) Merida, A. M. (1991). **Tributación Territorial en Guatemala.** Universidad de San Carlos de Guatemala. Centro de Estudios Regionales y Urbanos.

- 25) Mérida, A. M. (1991). **Tributación territorial en Guatemala**. Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala, Centro de Estudios Regionales y Urbanos.
- 26) Morgan Sanabria, R. (2007). **Material de apoyo para la Investigación Científica**. Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ciencias Económicas.
- 27) Nájera Colmenar, J. R. (2007). **Análisis Jurídico de la Ley del Impuesto y los mecanismos de actualización al valor fiscal de bienes inmuebles a través de la práctica del avalúo que contempla dicho cuerpo normativo**. Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.
- 28) Pereira-Orozco, A. (2010). **Nociones Generales de Derecho I (VI ed.)**. Guatemala: Ediciones de Pereira.
- 29) Proaño Gómez, M. (2006). **Diseño y Planificación de la ampliación y mejoramiento del camino de acceso al caserío el chocolate, Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala**. Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ingeniería.
- 30) Valdés Fletes, E. (2006). **Administración de una Oficina de Catastro para municipalidades**. Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ingeniería.
- 31) www.usac.edu.gt(05 de 05 de 2014)
- 32) www.cepal.org. (26 de 10 de 2014).
- 33) www.icefi.org . (25 de 10 de 2014).
- 34) www.iusiguatemala.blogspot.com. (15 de 07 de 2014).
- 35) www.munifraijanes.com. (26 de 10 de 2014).
- 36) www.muniguate.com. (26 de 10 de 2014).
- 37) www.prensalibre.com.gt. (1 de 10 de 2014).
- 38) www.sat.gob.gt. (26 de 10 de 2014).
- 39) www.segeplan.gob.gt. (26 de 10 de 2014).
- 40) siafmuni.minfin.gob.gt. (26 de 10 de 2014).

ANEXOS

ÍNDICE DE CUADROS

No.	Descripción	Página
1	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Habitantes y contribuyentes, Año 2014.	26
2	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Ingresos del Impuesto Único sobre inmuebles –IUSI- Año 2012.	34
3	Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, Ingresos del Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI-, Año 2012.	35
4	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Ingresos del Impuesto Único sobre Inmuebles -IUSI- Año 2013.	35
5	Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, Ingresos del Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI-, Año 2013.	36
6	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Ingresos por Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI- Enero-Septiembre 2014.	37
7	Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de Guatemala, Ingresos por Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI-, Enero-Septiembre 2014.	37
8	Municipio de San José Pinula, Departamento de Guatemala, Ingresos del Impuesto Único sobre inmuebles –IUSI- Año 2012.	38
9	Municipio de San José Pinula, Departamento de Guatemala, Ingresos del Impuesto Único sobre inmuebles –IUSI- Año 2013.	38
10	Municipio de San José Pinula, Departamento de Guatemala, Ingresos del Impuesto Único sobre inmuebles –IUSI- Enero-Septiembre 2014.	39
11	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Contribuyentes registrados y situación con respecto al pago del –IUSI-, Segundo Trimestre 2014.	45

- 12 Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Personal del Departamento de Catastro. 47

ÍNDICE DE GRÁFICAS

No.	Descripción	Página
1	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Pago de -IUSI-, Enero a Junio 2014.	46
2	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Conocimiento de los beneficios por pago del -IUSI- Año 2014.	48
3	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Beneficios por pago de -IUSI-, según contribuyentes, Año 2014.	49
4	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Motivos por los cuales los contribuyentes se atrasan en el pago del -IUSI-, Año 2014.	50
5	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Pago de acuerdo a la Ley, Año 2014.	51
6	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Facilidad para realizar el pago, Año 2014.	51
7	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Lugares para pagar el -IUSI- Año 2014.	52
8	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Notificación de cobro del -IUSI-, Año 2014.	53
9	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Recomendaciones para agilizar el pago del -IUSI-, Año 2014.	54
10	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Necesidades de inversión, Año 2014.	55
11	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Motivos porque los contribuyentes no pagan el -IUSI-, Año 2014.	56
12	Municipios de Santa Catarina Pinula, Fraijanes y San José Pinula, Departamento de Guatemala, Recaudación del IUSI, Años 2011-2013.	58

ÍNDICE DE TABLAS

No.	Descripción	Página
1	Ingresos tributarios. Guatemala. Año 2014.	15
2	Guatemala, Tasas y Escala pago del –IUSI- Año 2014.	21
3	Extensión territorial, Municipios de Santa Catarina Pinula, Fraijanes y San José Pinula.	25
4	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Ficha Técnica. Año 2014.	47

ÍNDICE DE MAPAS

No.	Descripción	Página
1	Departamento de Guatemala, Región suroriente, Año 2014.	24
2	Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, División Política, Año 2014.	29

Anexo 1
Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala
Determinación de la muestra
Año 2014

Tamaño de la muestra:

Es el número de contribuyentes del IUSI que componen la muestra extraída de una población, y se calculó del total de contribuyentes para el año 2014, con información proporcionada por la Municipalidad de Fraijanes. Se determinó el tamaño de la muestra siguiente:

Fórmula:

$$n = \frac{(Z)^2 P Q N}{E^2 (N - 1) + (Z)^2 P Q}$$

Donde:

n	=	Tamaño de la muestra (número de boletas)
Z	=	Valor típico
P	=	Respuestas favorables (se considera que es del 50%)
Q	=	Respuestas desfavorables (se considera que es del 50%)
N	=	Contribuyentes del IUSI
E	=	Margen de error

Datos:

Z	=	1.96		
P	=	0.50		
Q	=	0.50		
N	=	25,687		
E	=	0.05		
			n =	$\frac{1.96^2 \times 0.50 \times 0.50 \times 25,687}{0.05^2 \times (25,687 - 1) + 1.96^2 \times 0.50 \times 0.50}$
			n =	$\frac{24669.7948}{65.1754} = 378$

Muestra total 378

Ver ficha técnica tabla 3 para la distribución de boletas de encuesta. Se utilizó un nivel de confianza del 95% con un margen de error del 5%, por lo tanto la probabilidad de éxito es del 50% y una probabilidad de fracaso del 50%.

Fuente: elaboración propia con base en información de la Municipalidad de Fraijanes.

Anexo 2
Boleta dirigida a contribuyentes del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-
Año 2014

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN CONSULTORÍA TRIBUTARIA



BOLETA DE INVESTIGACIÓN
DIRIGIDA A CONTRIBUYENTES
DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-

A continuación encontrará una serie de preguntas las cuales se solicita responder de manera objetiva. (Información con fines académicos)

1. ¿Conoce los beneficios, que como contribuyente tiene al pagar el Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-?

SI..... **NO.....**

Cuáles: _____

2. ¿Cuáles son los motivos por los cuales usted podría atrasarse con el pago del IUSI?

3. ¿Considera que todos los vecinos pagan el Impuesto Único Sobre Inmuebles de acuerdo con la Ley?

4. ¿Considera que es fácil realizar el pago de IUSI?

Si.....

No.....

4.1 ¿Si la respuesta es No, que recomienda?

5. ¿Conoce usted los lugares donde puede pagar el IUSI?

SI..... NO.....

5.1 Si la respuesta es SI, ¿cuáles conoce?_____

6. ¿Le notifican cuando se atrasa en el pago del IUSI?

SI..... NO.....

6.1 Si la respuesta es SI, indique por qué medio._____

7. ¿Qué recomienda para agilizar el pago del IUSI?

8. ¿En qué le gustaría que se invirtiera o que beneficios desearía tener con el pago del IUSI?

9. ¿Desde su punto de vista, cuál es el motivo por el cual los contribuyentes no pagan el IUSI?

Observaciones generales: _____

Anexo 3
Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala
Boleta dirigida a personal de la Municipalidad de Fraijanes
Año 2014

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN CONSULTORÍA TRIBUTARIA



BOLETA DE INVESTIGACIÓN

DIRIGIDA A PERSONAL DE LA MUNICIPALIDAD DE FRAIJANES
DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES -IUSI-

A continuación encontrará una serie de interrogantes las cuales se solicita responder de manera objetiva. (Información con fines académicos)

1. ¿Cuál es el porcentaje de mora del pago del Impuesto Único sobre Inmuebles – IUSI-?

2. ¿Qué cantidad de contribuyentes están registrados al –IUSI-?

3. ¿Cuáles son los motivos más importantes, porque los contribuyentes dejan de pagar el –IUSI-?

4. ¿Se elabora un presupuesto anual para el cobro del –IUSI-?

5. ¿Cuál es la estrategia que utilizan para el cobro del –IUSI- y mejorar la recaudación?

6. ¿Poseen Mini- munis o extensiones municipales para el cobro del IUSI?
SI _____ NO _____

7. ¿Cada cuánto tiempo realizan la actualización de inmuebles y cuál es el procedimiento?

8. ¿Cuáles son los requisitos para inscribir un bien inmueble al IUSI?

9. ¿Quién analiza la cartera de cobros del IUSI?

10. ¿Cuáles son los factores que afectan en el cobro del IUSI?

11. ¿Cuál sería el efecto si no se cumplen con lo presupuestado en relación al cobro del IUSI?

12. ¿Cuentan con herramientas electrónicas para facilitar el pago de IUSI?

SI..... NO.....

Si su respuesta es afirmativa cuáles son:

13. ¿Cree usted que se aplican procedimientos legales para establecer el cobro del IUSI; Podría Mencionarlos?

14. Se cubre el total de territorio del Municipio para el cobro del IUSI

SI..... NO.....

Si su respuesta es NO en qué porcentaje del territorio no se realiza el cobro, y cuál es la estrategia para la implementación del IUSI: _____

Observaciones generales: _____

Anexo 4
Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala
Boleta dirigida a personal de la Municipalidad de Fraijanes
Año 2014

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN CONSULTORÍA TRIBUTARIA



GUÍA DE ENTREVISTA

DIRIGIDA A PERSONAL DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE FRAIJANES

A continuación encontrará una serie de interrogantes las cuales se solicita responder de manera objetiva. (Información con fines académicos)

1. ¿Se tiene utiliza tecnología moderna para el cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI-?

2. ¿Cómo está conformado el personal de Catastro Municipal?

3. ¿Se utilizan cajas móviles para el cobro del –IUSI-?

4. ¿El último año han realizado un levantamiento catastral de los bienes inmuebles?

5. ¿Se ha realizado una actualización de los bienes inmuebles?

6. ¿Mantienen actualizada la base de datos de los contribuyentes del –IUSI-?

7. ¿Realizan campañas para concientización para el pago del –IUSI-?

Observaciones generales: _____

Anexo 5
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Ejecución de Ingresos
Enero-Diciembre 2012
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual	Ampliaciones	Vigente	Ingresos	% Ingresos
Ingresos tributarios	15,436,735.00	6,050,000.00	21,486,735.00	20,063,756.19	0.22
Ingresos no tributarios	9,838,450.00	2,500,000.00	12,338,450.00	11,109,611.12	0.12
Venta de bienes y servicios de la adm. Pública	124,780.00	0.00	124,780.00	319,403.23	0.00
Ingresos de operación	3,005,860.00	0.00	3,005,860.00	3,647,908.32	0.04
Rentas de la propiedad	85,000.00	0.00	85,000.00	140,036.10	0.00
Transferencias corrientes	5,525,000.00	3,884,145.00	9,409,145.00	8,626,660.85	0.09
Transferencias de capital	25,984,175.00	37,016,165.00	63,000,340.00	47,563,809.61	0.52
Recursos propios de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Disminución de otros activos financieros	0.00	2,072,062.19	2,072,062.19	0.00	0.00

Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera –SIAF–.

Anexo 6
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Ejecución de Ingresos
Enero-Diciembre 2013
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual	Ampliaciones Vigente	Ingresos	% Ingresos
Ingresos tributarios	17,855,200.00	5,700,000.00	23,555,200.00	21,427,374.61
Ingresos no tributarios	9,051,200.00	8,085,359.91	17,136,559.91	13,054,704.32
Venta de bienes y servicios de la adm. Pública	0.00	0.00	0.00	481,800.87
Ingresos de operación	3,413,600.00	0.00	3,413,600.00	3,345,592.21
Rentas de la propiedad	80,000.00	0.00	80,000.00	127,228.32
Transferencias corrientes	5,280,000.00	2,359,843.93	7,639,843.93	6,950,277.41
Transferencias de capital	26,320,000.00	30,795,583.11	57,115,583.11	54,281,062.23
Recursos propios de capital	0.00	0.00	0.00	0.00
Disminución de otros activos financieros	0.00	11,481,002.58	11,481,002.58	0.00

Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera –SIAF–.

Anexo 7
Municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala
Ejecución de Ingresos
Enero-Septiembre 2014
(Valores Expresados en Quetzales)

Concepto	Asig. Anual	Ampliaciones	Vigente	Ingresos	% Ingresos
Ingresos tributarios	19,102,500.00	12,316,012.34	31,418,512.34	17,521,134.45	0.30
Ingresos no tributarios	9,051,200.00	1,756,145.56	10,807,345.56	5,494,779.72	0.09
Venta de bienes y servicios de la administración pública	0.00	0.00	0.00	414,711.76	0.01
Ingresos de operación	3,413,600.00	0.00	3,413,600.00	2,536,494.69	0.04
Rentas de la propiedad	100,000.00	0.00	100,000.00	180,059.36	0.00
Transferencias corrientes	5,298,317.50	1,114,333.40	6,412,650.90	4,896,243.67	0.08
Transferencias de capital	27,034,382.50	27,597,279.14	54,631,661.64	28,236,284.55	0.48
Recursos propios de capital	0.00	0.00	0.00	360.00	0.00
Disminución de otros activos financieros	0.00	13,627,598.80	13,627,598.80	0.00	0.00

Fuente: elaboración propia con base en información del Sistema Integrado de Información Financiera –SIAF-

Anexo 8
Herramientas y estrategias de cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles
Municipio de Santa Catarina Pinula
Año 2014

Herramienta/ Estrategia	Descripción
Consulta en línea	A cada contribuyente se le asigna un número de inmueble. Con dicho número se consulta la situación con respecto al pago de -IUSI-, puede imprimir la orden de pago y realizarlo en los siguientes bancos: G&T, BI, BANCOR, BANRURAL, BAC Y BANCO DE CRÉDITO. Lo que descentraliza el pago el contribuyente puede realizar el pago en la agencia más cercana.
Pago a través de Banca Virtual	Todo contribuyente que cuente con el servicio de Banca Virtual puede realizar el pago desde cualquier lugar en que se encuentre. Sólo necesita un dispositivo con acceso a internet. Lo puede realizar desde su teléfono o computadora.
Pago con tarjeta de Crédito	La Municipalidad acepta tarjetas de crédito para realizar el pago del -IUSI- y además se puede llegar a acuerdo de pago por visa cuotas. (Aplica para contribuyentes que estén atrasados y que no puedan realizar el pago por el monto total)
Cobrador a domicilio	Se utiliza especialmente para contribuyentes de la tercera edad y otros con capacidades especiales. El contribuyente puede dar aviso a la Municipalidad para que envíen a una persona para realizar el cobro.
Anexos municipales	La Municipalidad cuenta con anexos en las aldeas siguientes: Puerta Parada, Piedra Parada Cristo Rey, Pajón y El Carmen. Para facilitar a los contribuyentes el pago del -IUSI- y otros servicios básicos.
Información cruzada	La Municipalidad cuenta con el sistema en línea del Registro de la Propiedad de Inmuebles. Con el objetivo de mantener actualizada su base de datos.
Actualización catastral	Actualmente se está realizando una actualización catastral que terminará en el 2015; su objetivo es incrementar la recaudación por concepto de -IUSI-.

Anexo 9

MUNICIPALIDAD DE FRAIJANES

2ª Avenida 9-82, Zona 1 Fraijanes, Guatemala

Teléfono: (502) 6644-3750

mfuiip@munifraijanes.com



ACTUALIZACIÓN CATASTRAL 2014

Apreciados vecinos: La Municipalidad de Fraijanes, ha iniciado un proceso de actualización catastral, con el objetivo de mejorar los servicios para la población de nuestro Municipio. Por lo que se les solicita su colaboración proporcionando la siguiente información:

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombres:		Apellidos:	
DPI:		NIT:	
e-mail:		Teléfonos:	
Dirección del inmueble:			

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA DEL INMUEBLE

Finca:		Folio:	Libro:	Tipo:
--------	--	--------	--------	-------

Comentarios:.....