

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



ANÁLISIS DE LA EFECTIVIDAD DE LA DESCENTRALIZACIÓN DE LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES E IMPACTO EN EL INGRESO PRESUPUESTARIO DE LOS GOBIERNOS LOCALES EN GUATEMALA DURANTE EL PERIODO 2016-2018.

LIC. JOSÉ DAVID LÓPEZ PABLO

GUATEMALA, SEPTIEMBRE 2020.

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



ANÁLISIS DE LA EFECTIVIDAD DE LA DESCENTRALIZACIÓN DE LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES E IMPACTO EN EL INGRESO PRESUPUESTARIO DE LOS GOBIERNOS LOCALES EN GUATEMALA DURANTE EL PERIODO 2016-2018.

Informe final de tesis para la obtención del Grado Académico de Maestro en Ciencias, con base en el Instructivo de Tesis, aprobado por la Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas, el 15 de octubre de 2015, según Numeral 7.8 Punto SÉPTIMO del Acta No. 26-2015 y ratificado por el Consejo Directivo del Sistema de Estudios de Postgrado -SEP- de la Universidad de San Carlos de Guatemala, según Punto 4.2, subincisos 4.2.1 y 4.2.2 del Acta 14-2018 de fecha 14 de agosto de 2018.

**Asesor
MSc. CARLOS LEMUS**

**Autor:
LIC. JOSÉ DAVID LÓPEZ PABLO**

GUATEMALA, SEPTIEMBRE DE 2020.

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

Decano: Lic. Luis Antonio Suárez Roldán
Secretario: Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal I: Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal II: MSc. Byron Giovani Mejía Victorio
Vocal III: Vacante
Vocal IV: BR. CC. LL. Silvia María Oviedo Zacarías
Vocal V: P. C. Omar Oswaldo García Matzuy

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

Presidente: MSc. José Antonio Diéguez Ruano
Secretario: Dr. Caryl Alonso Jiménez
Vocal: MSc. José Rubén Ramírez Molina



ACTA No. 53-2019

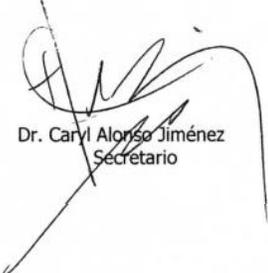
ACTA/EP No. 0885

En el Salón No. **3** del Edificio S-11 de la Escuela de Estudios de Postgrado, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de San Carlos de Guatemala, nos reunimos los infrascritos miembros del Jurado Examinador, el **20 de noviembre** de 2019, a las **16:00** horas para practicar el **EXAMEN GENERAL DE TESIS** del Licenciado **José David López Pablo**, carné No. **201590542**, 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 Instructivo de Tesis, aprobado por la Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas, el 15 de octubre de 2015, según Numeral 7.8 Punto SÉPTIMO del Acta No. 26-2015 y ratificado por el Consejo Directivo del Sistema de Estudios de Postgrado -SEP- de la Universidad de San Carlos de Guatemala, según Punto 4.2, subincisos 4.2.1 y 4.2.2 del Acta 14-2018 de fecha 14 de agosto de 2018.-----
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 LA EFECTIVIDAD DE LA DESCENTRALIZACIÓN DE LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES E IMPACTO EN EL INGRESO PRESUPUESTARIOS DE LOS GOBIERNOS LOCALES EN GUATEMALA DURANTE EL PERÍODO 2016-2018**", 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 **70** 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 45 días calendario.

En fe de lo cual firmamos la presente acta en la Ciudad de Guatemala, a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve.



MSc. José Antonio Diéguez Ruano
Presidente



Dr. Caryl Alonso Jiménez
Secretario



MSc. José Rubén Ramírez Molina
Vocal I



Lic. José David López Pablo
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 José David López Pablo, incorporó los cambios y enmiendas sugeridas por cada miembro examinador del Jurado.

Guatemala, 9 de enero de 2020.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Antonio Diéguez Ruano', written over a horizontal line.

MSc. José Antonio Diéguez Ruano
Presidente



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE
CIENCIAS ECONÓMICAS

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

J.D-TG. No. 00580-2020
Guatemala, 02 de septiembre del 2020

Estudiante
José David López Pablo
Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala

Estudiante:

Para su conocimiento y efectos le transcribo el Punto Sexto, inciso 6.1, subinciso 6.1.1 del Acta 15-2020, de la sesión celebrada por Junta Directiva el 14 de agosto de 2020, que en su parte conducente dice:

"SEXTO: ASUNTOS ESTUDIANTILES

6.1 Graduaciones

6.1.1 Elaboración y Examen de Tesis

Se tienen a la vista las providencias de las Escuelas de Contaduría Pública y Auditoría y Estudios de Postgrado; en las que se informa que los estudiantes que se indican a continuación, aprobaron el Examen de Tesis, por lo que se trasladan las Actas de los Jurados Examinadores de Tesis y expedientes académicos.

Junta Directiva acuerda: 1°. Aprobar las Actas de los Jurados Examinadores de Tesis. 2°. Autorizar la impresión de tesis y la graduación a los siguientes estudiantes:

Maestría Consultoría Tributaria

	Estudiante:	Registro Académico:	Tema de Tesis:
Ref. 24-2020	<u>José David López Pablo</u>	<u>201590542</u>	ANÁLISIS DE LA EFECTIVIDAD DE LA DESCENTRALIZACIÓN DE LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES E IMPACTO EN EL INGRESO PRESUPUESTARIOS DE LOS GOBIERNOS LOCALES EN GUATEMALA DURANTE EL PERÍODO 2016-2018

...
3°. Manifiestar a la estudiante que se le fija un plazo de seis meses para su graduación".

"ID Y ENSEÑAN A TODOS"

LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALE
SECRETARIO



AGRADECIMIENTO

- A Dios Ser Supremo, por darme Fortaleza, Inteligencia, Sabiduría y Paciencia para poder alcanzar una meta más en la vida.
- A mi esposa Floridalma Quelex López, por su amor, comprensión y apoyo incondicional en los malos y buenos momentos que hemos estado juntos.
- A mi madre Inés Pablo Cutzal que en paz descansa por haberme dado la vida y por sus buenos consejos que siempre permanecerán en el corazón de la familia.
- A mi padre Esteban Enrique López Cuscun, porque a pesar de ser humilde agricultor no dudo en educarnos, protegernos, formarnos para alcanzar nuestras metas e impulsarnos a seguir adelante con los estudios.
- A mis hermanos y hermanas Por darme su apoyo incondicional para finalizar la carrera de maestría.
- A mis amigos Por su amistad y solidaridad brindada hacia mi persona.
- A la Universidad de San Carlos de Guatemala Casa máxima de estudios, a quien debo mi formación Universitaria, por darme la oportunidad de obtener un título a nivel de Postgrado.

Contenido

RESUMEN	I
INTRODUCCIÓN.....	II
1. ANTECEDENTES	1
2. MARCO TEÓRICO.....	4
2.1. Descentralización de la Administración Pública.....	4
2.2. Gobiernos Locales	5
2.3. Impuesto Único Sobre Inmuebles.....	6
2.3.1. Antecedentes del Impuesto Único Sobre Inmueble	7
2.3.2. Descentralización del Impuesto Único Sobre Inmueble.....	10
2.3.3. Destino del Impuesto Único Sobre Inmueble.....	12
2.3.4. Exención del impuesto.	12
2.3.5. Matricula fiscal y catastro municipal	13
2.3.6. Bienes inmuebles rurales, urbanos y cultivos permanentes	13
2.3.6.1. <i>Bienes inmuebles rurales</i>	13
2.3.6.2. <i>Bienes Inmuebles Urbanos</i>	14
2.3.6.3. <i>Cultivos permanentes</i>	14
2.3.7. Registros gráficos	14
2.3.7.1. <i>Zonas homogéneas físicas urbanas</i>	15
2.3.7.2. <i>Zonas homogéneas físicas rurales</i>	15
2.3.7.3. <i>Zonas homogéneas económicas</i>	15
2.3.8. Tabla de valor para el cálculo del IUSI.....	15
2.4. Registro General de la Propiedad	16
2.5. Dirección de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles (DICABI).....	17
2.6. Municipalidades que integran el Gobierno Local	17
2.7. Recaudación tributaria.....	19
2.7.1. Recaudación del IUSI por Región	19
2.7.2. Recaudación tributaria del IUSI por departamento	20
2.7.3. Recaudación del IUSI de los Gobiernos Locales y Superintendencia de Administración Tributaria.	21
2.7.4. Comparación de ingresos presupuestarios proyectados e ingresos presupuestarios percibidos (debe ser traslado en análisis)	22

2.8.	Aporte de la recaudación tributaria del Impuesto Único Sobre Inmuebles a comparación con el Producto Interno Bruto de Guatemala.	23
2.9.	Procedimiento para evaluar la efectividad de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles.....	24
2.9.1.	Procedimiento Determinación del objeto y alcance del procedimiento. ...	25
2.9.2.	Definición de las áreas estratégicas.....	25
2.9.3.	Conformación de la matriz inicial.....	25
2.9.4.	Jerarquización y evaluación de los indicadores en la eficiencia de las Municipalidades.	26
2.9.5.	Evaluación de la eficiencia de la gestión tributaria, como fuente de financiamiento del municipio.	27
2.10.	Factores determinantes de la recaudación tributaria	27
2.11.	Estimación de los Ingresos	28
2.12.	Cuentas Recaudadoras.....	29
2.13.	Cuentas Escriturales	29
2.14.	Recaudación de Ingresos por el Sistema Bancario	30
3.	METODOLOGÍA.....	31
3.1.	Definición del problema	31
3.2.	Objetivos	32
3.3.	Objetivo General	32
3.4.	Objetivos Específicos	32
3.5.	Hipótesis	33
3.6.	Especificación de Variables.....	33
3.6.1.	Variable Independiente	33
3.6.2.	Variables Dependientes	33
3.7.	Método de científico	33
3.8.	Diseño, tamaño y selección de la muestra de elementos a comprobar.	34
3.8.1.	Diseño de los elementos a comprobar	34
3.8.2.	Tamaño y selección de la muestra.....	34
3.9.	Técnicas de investigación	36
3.9.1.	Documental.....	36
3.9.2.	Entrevista e información pública.....	36
3.9.3.	Observación.....	36
3.9.4.	Análisis	36

3.10	Instrumentos de investigación.....	37
3.10.1	Cuestionario.....	37
3.10.2	Entrevista.....	37
3.10.3	Registro.....	37
3.10.4	Estadísticas.....	38
4	ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	39
4.1	Análisis de la eficacia de la recaudación del impuesto e impacto en los ingresos presupuestario de los Gobiernos Locales.....	39
4.2	Análisis de la eficiencia de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles.....	42
4.3	Resultado de la efectividad de la recaudación del impuesto único sobre inmueble e impacto en el ingreso presupuestario de los Gobiernos Locales.....	56
5	CONCLUSIONES.....	58
5.1	CONCLUSIONES.....	58
5.2	RECOMENDACIONES.....	60
6	BIBLIOGRAFÍA.....	61
	ÍNDICE DE TABLAS.....	64
	ÍNDICE DE GRÁFICAS.....	65

RESUMEN

La presión tributaria de los impuestos administrados por los Gobiernos Locales, en cuanto a la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles en los últimos años no ha sido lo esperado de acuerdo a las metas de recaudación, sin embargo la situación económica del país ha crecido sosteniblemente en los últimos años, este resultado podría interpretarse como una señal de que los Gobiernos Locales no han sido efectivos en cuanto a la recaudación del Impuesto Únicos Sobre Inmuebles, por lo que la presente investigación tiene por objetivo: Determinar los factores que inciden directamente en la baja recaudación del impuesto en cuanto a la capacidad administrativa y técnica.

Para la investigación, se utilizó el método de investigación científico inductivo, entre las técnicas de investigación se realizó entrevistas al personal encargado del departamento de catastro de los gobiernos locales seleccionados, para evaluar la capacidad administrativa y técnica, asimismo, se definieron cinco pasos para evaluar la efectividad de la descentralización de la recaudación tributaria y el impacto en los ingresos presupuestarios de los gobiernos locales.

La carencia de la eficiencia de la recaudación de los periodos 2016 a 2018, por parte de los Gobiernos Locales hace necesario la implementación de nuevas herramientas y estrategias de recaudación, así como la búsqueda e implementación de mecanismo de control de nuevos bienes inmuebles registrados en Registro General de la Propiedad y no en el registro de Catastro de la Municipalidad.

INTRODUCCIÓN

Los Gobiernos Locales en Guatemala, son entidades públicas con personalidad Jurídica, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios del Estado y de las comunidades bajo su jurisdicción, donde parte de su desarrollo se debe a la recaudación de los impuestos tributarios y arbitrios municipales que realizan los contribuyentes ya sea en forma anual o trimestral, como es el caso del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

En los últimos tres años, la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles por parte de los Gobiernos Locales de Guatemala, no han sido lo más eficiente y eficaz, debido principalmente a determinados factores que inciden directamente en la baja recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles; como la falta de implementación de área de catastro, perfil inadecuado del personal de áreas involucradas, falta de actualización de los valores catastrales, alto índice de morosidad de la cartera de cobros del impuesto, entre otros. Sin embargo, en la presente investigación se desarrolla el tema “Análisis de la efectividad de la descentralización de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles e impacto en el ingreso presupuestario de los Gobiernos Locales en Guatemala durante el periodo 2016-2018”, tiene por objetivo identificar, medir y analizar claramente los factores que inciden en la baja recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, para luego dar alternativas y/o recomendaciones con el fin de mejorar la estrategia de recaudación de las municipalidades identificando mejora en los procesos de administración y capacidad técnica de las Municipalidades.

El resultado de la investigación se presenta en seis capítulos de la manera siguiente: el **capítulo I**, abordaremos la identificación del problema por medio de antecedentes, de acuerdo a los acontecimientos históricos que guardan la estrecha relación con el tema de análisis de la efectividad de la descentralización de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles e impacto que tienen en el presupuesto de ingreso de los Gobiernos Locales, derivado a factores que afectan la recaudación del impuesto y que repercute en los ingresos presupuestarios. El

capítulo II, presenta el marco teórico, hablaremos del problema a intervenir basando en aspectos teóricos relacionados al Impuesto Único Sobre Inmuebles, que enmarca las instituciones públicas que son responsables del registro y control de las propiedades inmuebles, la Dirección General de Catastro del Ministerio de Finanzas Públicas, el Registro General de Propiedad, las Municipalidades en cuanto a la efectividad de la recaudación del impuesto, la importancia que tienen la recaudación del impuesto en los ingresos presupuestarios de los Gobiernos Locales, también se describe la historia del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), marcos legales en cuanto a leyes nacionales, definiciones que sirvieron de base para la presente investigación, **el capítulo III**, expone aspectos generales del marco metodológico de la investigación, que explica y responde en detalle de los procedimientos realizados que ayudaron a resolver el problema de investigación relacionado a los factores que afectan la recaudación del impuesto único sobre inmuebles por parte de los Gobiernos Locales y que repercuten en los ingresos presupuestarios; asimismo, se define el problema en cuanto a la eficiencia en la recaudación del impuesto bajo estudio, define los objetivos generales y específicos para definir el alcance del tema de investigación, describe la hipótesis, así como las variables dependientes e independientes de la investigación, describe las fases de la investigación que resolvieron el problema, la unidad de análisis para la selección de la muestra y las técnicas e instrumentos de investigaciones utilizadas tales como estadística, entrevista y registro, **el capítulo IV**, describe el análisis y discusión de resultados de la investigación realizada en relación al tema de efectividad de la descentralización de la recaudación del impuesto único sobre inmuebles e impacto sobre los ingresos presupuestarios de los Gobiernos Locales, en cuanto a las encuestas y entrevistas realizadas a los encargados del departamento de catastro o IUSI de las municipalidades seleccionadas; **el capítulo V** que presenta las conclusiones y recomendaciones de acuerdo al resultado de la investigación y por último **el capítulo VI** que detalla las referencias bibliográficas y anexo que sirvieron de base para el presente trabajo.

1. ANTECEDENTES

De acuerdo con el Código Municipal Decreto Número 10-2002, el municipio es la unidad básica de la organización territorial del Estado, que 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 distrito.

Los municipios, de acuerdo a la Constitución Política de la República de Guatemala, son instituciones autónomas, eligen a sus propias autoridades y ejerce por medio de ellas, el gobierno y la administración de sus intereses, obtienen y disponen de sus recursos patrimoniales, atienden los servicios públicos, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y su fortalecimiento económico.

Con la finalidad de aumentar el desarrollo económico del municipio y poder satisfacer los servicios básicos e infraestructura en beneficio de los habitantes, se crea el Decreto 15-98 Ley del Impuesto Sobre Inmuebles, aprobado por el Congreso de la República de Guatemala el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, para: “integrar los mecanismos que gravan la propiedad inmueble por parte de las municipalidades como por parte del Estado, e incorporar el concepto de descentralización en estos” (p.01).

En informe del Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales en relación con la Historia de la Tributación en Guatemala capítulo IV del período contemporáneo de 1944-2006 indica que:

“la contribución sobre los bienes inmuebles cobró vigencia a finales del siglo XIX y fue modificado en los años veinte del siglo pasado. El impuesto gravaba la propiedad en una proporción de tres quetzales por cada mil de su valor estimado, de ahí que se le conociera también como impuesto del tres por millar. Además, existía el impuesto sobre la transmisión de propiedad raíz, pero su rendimiento era menor en comparación con el impuesto sobre inmuebles. El gravamen sobre inmuebles tuvo una representación porcentual mínima (2.10%) en el total de los ingresos del fisco provenientes de impuestos en el período 1945/46 y 1948/49”.

Según Calderón (2011, p.) en su artículo Breve Historia Económica de Guatemala del Siglo XX, menciona que el impuesto único sobre inmuebles en 1917 y 1918, durante la época del presidente Estrada Cabrera, acontecieron una serie de temblores y terremotos durante un periodo de cuatro meses, y afirma que derivado a esta situación:

“se redujo el Impuesto sobre Inmuebles del seis al uno por millar, originado por la destrucción de la matrícula de la Propiedad Inmueble debido a los terremotos de 1917-1918. Se redujeron las tasas de los impuestos sobre venta y permuta de inmuebles, herencias y donaciones”.

Como indica Flores (2012), en su informe del tema de tesis 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, afirma “que en la oficina de recaudación del impuesto único sobre inmueble de la Municipalidad de Livingston del departamento de Izabal, no tiene un mecanismo de control que ayude a mejorar la recaudación del impuesto único sobre (...)” (p.67).

Según Mejía (2015, p.45), en informe de tesis titulado Análisis de los factores que afectan el proceso de cobro del impuesto único sobre inmuebles IUSI, afirma que:

“en los municipios de la región suroriente del departamento de Guatemala, describe que existen factores administrativos que no ayudan al cobro eficaz y eficiente del cobro del -IUSI- como: “la falta de información actualizada en el departamento de catastro, que es uno de los elementos que inciden en la baja recaudación del impuesto, (...)”.

Siguiendo con Byron (2015, p.61), en su informe de tesis titulado 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, menciona que:

“el cobro del impuesto se encuentra centralizado en la municipalidad y en anexo de Villa Clarita y que se debe implementar nuevos mecanismos de cobro, que facilite

el pago de impuesto único sobre inmuebles a los contribuyentes de forma que puedan incrementar el ingreso presupuestario de la municipalidad”.

Siguiendo con Madrid (2006, p.37), en su tema de tesis de Recaudación del Impuesto Único Sobre Inmueble en la cabecera Municipal de San Pablo Jocopilas del departamento de Suchitepéquez del periodo 2000-2004, que su informe de investigación afirma:

“en el año 2000 la Dirección General de Catastro y Bienes Inmuebles entregó a la Municipalidad la base de datos para la administración y cobro del IUSI. La información recibida contenía deficiencias, entre las cuales destacan la existencia de inmuebles registrados a nombre de personas que ya no son propietarios y varios inmuebles no registrados”.

Tal como indica Palma (2009, p. 184), en su tesis progreso, lecciones y retos del impuesto territorial en el municipio de Mixco, departamento de Guatemala, en informe de tesis menciona: “todos los municipios cuentan con oficinas de catastro municipal; sin embargo, las condiciones generales de la mayoría de estos catastros son limitadas y carentes de tecnología, recursos humanos capacitados, equipamiento y presupuesto (...). Dentro de esta matrícula solamente se describen algunos atributos del predio como son dirección postal, área, tenedor o propietario, registro de la propiedad si lo tiene, frente y fondo del predio, y valor fiscal o de autoevalúo”.

Algunos Gobiernos Locales están 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. Cabrera, (2009, p.32), afirma que: “La normativa vigente del Impuesto Único Sobre Inmuebles proporciona una débil base jurídica para registrar y actualizar el valor de los inmuebles, lo que constituye un serio obstáculo para aumentar la recaudación”.

2. MARCO TEÓRICO

2.1. Descentralización de la Administración Pública

De acuerdo a la Constitución Política de la República de Guatemala, el estado se organiza para proteger a la persona y la familia, siendo su fin supremo la realización del bien común y uno de los deberes del Estado es garantizar a los habitantes el desarrollo integral de la persona, por lo que, para el cumplimiento de tales fines, es imperativo modernizar el ordenamiento jurídico de la Administración Pública.

El Artículo 224 de la Constitución Política de la República, regula que la administración pública, será descentralizada y se establecerán regiones de desarrollo con criterios económicos, sociales y culturales que podrán estar constituidos por región, departamentos y municipios para dar un impulso racionalizado al desarrollo integral del país.

La Constitución Política de la República reconoce y establece el nivel de Gobierno Municipal, con autoridades electas directa y popularmente, lo que implica el régimen autónomo de su administración, como expresión fundamental del poder local, y que la administración pública será descentralizada, lo que hace necesario dar una mejor definición y organización al régimen municipal respaldando la autonomía que la Carta Magna consagra, para que en el marco de ésta se promueva su desarrollo integral y el cumplimiento de sus fines.

De acuerdo a las atribuciones del Congreso de la República, reguladas en el artículo 171 literal a) de la Constitución Política de la República de Guatemala, emiten el Código Municipal mediante Decreto número 12-2002 de fecha dos de abril del 2002.

Seguidamente el artículo 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala, regula que los Gobiernos 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, dichos recursos deberán ajustarse al principio establecido en el artículo 239 de la Constitución, a la Ley y a las necesidades de los municipios.

2.2. Gobiernos Locales

Los artículos 253 al 262 del Capítulo VII de la Constitución Política de la República de Guatemala, regula el régimen municipal y promueve la descentralización como factor para promover la participación ciudadana y el poder local, que se enmarca dentro del proceso democrático, para que la población sea quien genere los cambios de acuerdo a sus necesidades e intereses en beneficios de sus comunidades.

A partir de los Acuerdos de Paz, el Gobierno de Guatemala en el año de 1996 se comprometió a profundizar el proceso de descentralización, para lo cual ha venido fortaleciendo a los Gobiernos Locales, dotando de mayores recursos derivado de los diferentes tipos de ingresos que estos reciben, las funciones que desempeñan, su situación financiera y organizativa, así como aspectos varios de recursos humanos y de participación de los habitantes que lo integran.

Las municipalidades son las instituciones públicas encargadas de la prestación gestión de las provincias, sus distritos y su población, así como la prestación de servicios de ámbito local en sus respectivas jurisdicciones, los cuales se constituyen como personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y lo enmarcado en el Decreto Ley 12-2002 Código Municipal.

Actualmente los Gobiernos Locales son regulados por el Decreto Ley No. 12-2002 Código Municipal, lo que en su artículo 01 describe que tiene por objeto “desarrollar los principios constitucionales referentes a la organización, gobierno, administración, y funcionamiento de los municipios y demás entidades locales determinadas en este Código y el contenido de las competencias que correspondan a los municipios en cuanto a las materias que éstas regulen”.

Los Gobiernos Locales están integrados por varios municipios de acuerdo con el artículo 02 del Decreto 12-2002 del Código Municipal, conceptualiza la naturaleza de un municipio como “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 distrito”.

El artículo 03 del Decreto Ley 12-2002 Código Municipal, 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 contratar, disminuir o tergiversar la autonomía municipal establecida en la Constitución Política de la República.

La administración territorial de un Gobierno Local podrá dividirse en las siguientes formas de ordenamiento territorial: cabecera municipal, aldea, caserío, paraje, cantón, barrio, zona, colonia, lotificación, parcelamiento urbano o agrario, micro región, finca, las formas propias de ordenamiento territorial de los pueblos indígenas y las demás formas de ordenamiento territorial definidas localmente al interior del municipio, conforme lo establecido en el artículo 22 Decreto Ley 12-2002 Código Municipal.

2.3. Impuesto Único Sobre Inmuebles

El Impuesto Único Sobre Inmuebles, más conocido como IUSI (Decreto 15-98), es la contribución que los guatemaltecos dueños de inmuebles proporcionan al Estado y una de sus principales características es que la mayor parte de lo recaudado tiene como destino las municipalidades del país, como lo veremos más adelante.

De hecho, la mayoría de las municipalidades ya lo recauda y administra el Impuesto Único Sobre Inmuebles, en tanto que, para las otras, es administrado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Públicas.

Según la ley, el impuesto recae sobre los inmuebles rústicos o rurales y urbanos, incluyendo el terreno, las estructuras, construcciones e instalaciones del inmueble y sus mejoras, así como los cultivos permanentes (los que tengan un término de producción superior a tres años). Asimismo, el incremento o decremento determinado por factores hidrológicos, topográficos, geográficos y ambientales, su naturaleza urbana, suburbana o rural, población, ubicación, servicios y otros.

No se debe incluir la maquinaria o equipo y para las propiedades rústicas o rurales, tampoco se deben incluir las viviendas, escuelas, puestos de salud, dispensarios u otros centros de beneficio social.

2.3.1. Antecedentes del Impuesto Único Sobre Inmuebles

El Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales (ICEF), en su artículo Historia de Impuestos en Guatemala desde los mayas hasta en la actualidad, página 6 último párrafo literal d) describe que a lo largo de la historia los inmuebles han sido considerados como una fuente principal de riqueza, situación social y poder, por ser base para la vivienda, los alimentos y las actividades económicas, el cual se convierte en una fuente importante de oportunidades de empleo en las zonas rurales y un recurso cada vez más escaso en zonas urbana. Sin embargo, durante la reforma liberal del año 1871 a 1873 de los dos años en que Miguel García Granados ocupó la presidencia, toma diversas medidas de carácter tributario entre las cuales se decretó el impuesto denominado “contribución urbana”, que estableció un gravamen del cinco por ciento (5%) sobre la renta que anualmente produjeran o pudieran producir las casas, tiendas o almacenes situados dentro de poblado, el primer impuesto directo establecido en muchos años.

En 1921, surge la primera ley tributaria sobre la propiedad de los bienes inmuebles, el objetivo era gravar la propiedad inmueble y su base era territorial.

Palma (2019, p.170) en su artículo titulado Progreso, Lecciones y Retos del Impuesto Territorial en el Municipio de Mixco, Departamento de Guatemala, afirma que:

“En el año de 1953 durante el régimen revolucionario y gobierno de Jacobo Árbenz Guzmán, se efectuó un cambio especial en materia de tributación municipal, se creó el Arbitrio sobre Renta Inmobiliaria destinado a generar recursos para financiar obligaciones adicionales del municipio de Guatemala, este arbitrio incorporó una tasa progresiva de 1%, 3% y 5% para aplicarlas en las zonas urbanas, suburbanas y rurales, posteriormente fue modificado y aplicado al valor de los inmuebles y su administración era similar al del actual IUSI. Estuvo vigente bajo la modalidad de tasa sobre el valor de los inmuebles (terreno y construcción) con un 3.5 por millar, de 1968 hasta 1987”.

“En 1966 se intentó introducir un sistema de tributación progresivo en el cual las tasas debían fijarse a partir de la extensión superficial de la propiedad territorial, además de que contemplaba una tasa mayor para los lotes urbanos sin construcción cuyo valor excediera los Q. 10,000.00, se considerarían con doble valor del que tenían registrado con el objeto de optimizar la especulación de la tierra urbana, igualmente no prosperó ante la oposición patrimonialista del comité Coordinador de Asociaciones Comerciales, Industriales y Financieras (CACIF), Colegio de Arquitectos y Asociación Nacional de Constructores de Vivienda (ANACOV), entre otras”.

“En 1967 se aprueba una modificación de este, que establece una especie de recargo (sólo para el año 1967), para los inmuebles cuyo valor sea superior a Q. 20,000 de 3 por millar, pagadero juntamente con el impuesto ordinario, lo cual corresponderá a las Municipalidades de la República, excepto a la de la capital. El impuesto estaba destinado específicamente a obras de inversión durante 1967”.

En Acuerdo Gubernativo No. 5-72 Artículo 29 describe que ante los cambios y modernización que exigía la época en la administración de las finanzas públicas, a la Dirección General de Rentas Internas le correspondía el control, recaudación y fiscalización de los impuestos que recaen sobre los inmuebles, el cual en 1971 y 1972, reconociendo la necesidad de modernizar y racionalizar el sistema tributario, se presenta una iniciativa de ley con el fin de realizar un catastro por medio del proyecto “Mapeo y avalúo de Bienes Inmuebles”, poniéndose en ejecución únicamente un proyecto piloto en la Costa Sur (25,000 unidades catastradas), que no se ampliaría más, y que terminaría por servir únicamente a los latifundistas de esa zona ya que con esa información garantizan la integridad física y legal de sus propiedades, recurrentemente ampliada por la apropiación de excesos, corrimiento de mojones y despojo a la pequeña propiedad o a la comunitaria.

En ese marco de repetidos intentos frustrados por establecer un reordenamiento administrativo y de cobro de los impuestos, se crea la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI), como dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas, el 28 de diciembre de 1978, para que asumiera la responsabilidad de elaborar el catastro nacional de las propiedades inmuebles, así como el mantenimiento del mismo, en virtud de que el 31 de diciembre de ese mismo año finalizaba la función del proyecto de Mapeo Tributario y Avalúo de Bienes Inmuebles.

El Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales (ICEFI) (diciembre, 2007) en su artículo de Historia de la Tributación en Guatemala (desde los mayas hasta en la actualidad) (p. 13), afirma que:

“durante el Gobierno de Álvaro Arzú enfrentó en su primer año de gobierno presiones monetarias, problemas de liquidez y una baja en la recaudación que lo llevaron a tomar las primeras medidas fiscales. A finales de 1997, el gobierno emprendió una reforma tributaria, que además obedecía al compromiso adquirido con el Fondo Monetario Internacional (FMI) de elevar la carga tributaria al 8.5% del Producto Interno Bruto (PIB)”.

El paquete tributario fue rechazado por el CACIF, especialmente el impuesto sobre inmuebles. Cuando el Impuesto Único Sobre Inmueble entró en vigor, hubo protestas no sólo del sector privado sino también de diversas organizaciones campesinas, sindicales y populares. Ante las presiones recibidas la ley fue derogada y se emitió un nuevo decreto en marzo de 1998.

Según León (2009, p.25 y p.26) en su informe de tesis titulado Resultados de la descentralización del impuesto único sobre inmuebles -IUSI- en la Municipalidad de Coatepeque departamento de Quetzaltenango menciona:

“en 1987 se decide unificar todo tipo de tributo que recae sobre los bienes inmuebles, rurales y urbanos, creándose el Impuesto Único Sobre Inmuebles mediante Decreto No. 62-87, permitiendo a cada contribuyente declarar el valor total de sus bienes inmuebles, aplicando tasa del 2, 6, o, 9 por millar, dependiendo del valor del inmueble. En 1993, el artículo 257 de la Constitución Política de la República es reformado y como consecuencia de ello, las municipalidades dejan de percibir transferencias del gobierno central distintas a la distribución de los porcentajes que por ley les corresponda sobre impuestos específicos”.

“En informe del mismo autor hacen mención de que el Decreto No. 57-94 Reformas a la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles propicia la descentralización efectiva del IUSI a las municipalidades. La última modificación es en 1,998, mediante el Decreto No. 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles de fecha 19 de marzo de 1998, la cual restituye la ley anterior del IUSI, con algunas reformas, favoreciendo principalmente el fortalecimiento financiero a las municipalidades dentro del contexto del proceso de descentralización de dicho impuesto.

2.3.2. Descentralización del Impuesto Único Sobre Inmueble.

En Decreto No. 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles. En párrafo considerando describe que a partir de 1985, la Constitución Política de la República establece que la administración será descentralizada, y se da inicio al proceso de la descentralización en

lo que se refiere a la Administración Pública, como un medio para modernizar el país, acompañando dicho proceso la asignación a las municipalidades del 8% del Presupuesto General de Ingresos Ordinarios del Estado, con el propósito de proveer los medios para el cumplimiento de las nuevas competencias asignadas.

Producto del proceso de descentralización mencionado, durante el período 1993-1996, se efectuaron varias modificaciones, se elevó de 8% a 10% el aporte constitucional, que se reformó mediante Decreto No. 57-94 (que inicia su vigencia el 27 de diciembre de 1994) Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-, para que las municipalidades se descentralicen, recauden y administren dicho impuesto. La anterior ley del IUSI fue promulgada en 1987 mediante Decreto No. 62-87. El Decreto No. 57-94, mencionado, se derogó por Decreto No.122-97, hasta la actual Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI-, Decreto No. 15-98, el cual retoma aspectos de los Decretos No. 62-87 y No. 122-87 ya citados, estableciendo nuevos mecanismos en la revaluación de los inmuebles, modernización de la administración, registro, control, supervisión y fiscalización de dicho impuesto.

Enríquez (2009, p.8), en su artículo titulado Resultados de la descentralización del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- en la Municipalidad de Coatepeque, Departamento de Quetzaltenango, periodo 1998/2005, afirma que:

“en 1993, el artículo 257 de la Constitución Política de la República es reformado y como consecuencia de ello, las municipalidades dejan de percibir transferencias del gobierno central distintas a la distribución de los porcentajes que por ley les corresponda sobre impuestos específicos. Es así como el Decreto No. 57-94 “Reformas a la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles” cobra vigencia para corregir la brecha financiera en el renglón administrativo y propiciar la descentralización efectiva del IUSI a las municipalidades”.

De esa cuenta, mediante el Decreto del Congreso de la República No. 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles de fecha 19 de marzo de 1998, se restituye la ley

anterior del IUSI, con algunas reformas, misma que favorece y fortalece a las municipalidades dentro del contexto del proceso de descentralización de dicho impuesto, habiéndose declarado de urgencia nacional el mismo, por las dos terceras partes del total de diputados integrantes del Congreso de la República, aprobado en un solo debate. Es importante mencionar que esta ley, condona los pagos atrasados del impuesto, multas e intereses a todos los casos registrados en el Ministerio de Finanzas Públicas hasta el 31 de diciembre de 1997.

2.3.3. Destino del Impuesto Único Sobre Inmueble

Los ingresos presupuestarios percibidos en concepto del Impuesto Único Sobre Inmueble por parte del Ministerio de Finanzas Públicas se distribuyen en un 25% para el Estado y el 75% para las municipalidades; para el caso de las municipalidades que tienen capacidad técnica tales como los recursos: tecnológicos y financieros, capacidad administrativa tal como el recurso humano y organizacional para recaudar y administrar el impuesto les corresponde en un cien por ciento (100%) de lo recaudado, los recursos que perciban las municipalidades de forma directa o indirectamente por la aplicación del impuesto a que se refiere el decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, “únicamente podrá destinarse por las municipalidades como mínimo un setenta por ciento (70%) para inversiones y en servicios básicos y obras de infraestructura de interés y uso colectivo; y hasta un máximo de treinta por ciento (30%) para gastos administrativos de funcionamiento”.

2.3.4. Exención del impuesto.

Es una figura jurídico tributaria establecida en una norma mediante la cual se libera o se reduce la obligación de pago de un impuesto, previamente establecida, atendiendo a razones de equidad y/o política —principalmente económica—, dirigida a cierto grupo de personas que encuadren en el supuesto de hecho exento, atendiendo a una valoración particularizada de los principios constitucionales aplicables en materia tributaria.

En capítulo V, título I del Decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles regula que para el efecto de impuesto, “están exentas 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, siempre que exista reciprocidad; 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, que realicen planes y programas oficiales de estudio; Los Colegios Profesionales; La Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala y el Comité Olímpico Guatemalteco; Los inmuebles de las cooperativas legalmente constituidas en el país”.

2.3.5. Matricula fiscal y catastro municipal

La matrícula fiscal es el conjunto de propiedades que posee un individuo en un determinado lugar; y corresponde a la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles el registro, control y fiscalización del impuesto; institución que a su vez debe mantener actualizado el catastro y registro fiscal de los bienes inmuebles de todo el territorio de la República, bajo el sistema de folio real y establecer sistemas de valuación, determinando el justiprecio de los mismos para efectos impositivos.

2.3.6. Bienes inmuebles rurales, urbanos y cultivos permanentes

2.3.6.1. Bienes inmuebles rurales.

En Manual de Valuación Inmobiliaria de la Dirección de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles (DICABI) del Ministerio de Finanzas Publicas describe que “Los inmuebles rurales son todas aquellas extensiones territoriales separadas de los centros urbanos, los cuales se dividen en parcelas o predios, en propiedad de personas individuales o jurídicas, accesible por medio de los recursos viales de diversos tipos y afectada por accidentes geográficos, principalmente es de uso agrícola y forestal, aunque en menor escala es de uso pecuario o minero.”

La clasificación de tierras rurales se identifica en función de su capacidad productiva, topografía, drenaje natural, erosión, pedregosidad y la posibilidad de su mecanización. Se consideran ocho clases, conforme el sistema de clasificación de tierras del Instituto Geográfico Nacional, identificadas con numeración romana del I al VIII. La clase I es la que reúne las condiciones óptimas para los cultivos, en tanto que la clase VIII carece de muchas características apropiadas para los mismos.

2.3.6.2. Bienes Inmuebles Urbanos.

En Manual de Valuación Inmobiliaria de la Dirección de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles (DICABI) del Ministerio de Finanzas Publicas conceptualiza el área urbana como “Extensión territorial organizada en un orden geométrico de calles y avenidas que forman bloques divididos en predios con áreas más o menos homogéneas en propiedad o posesión de personas individuales y jurídicas, generalmente con nomenclatura municipal y dotada de los servicios públicos básicos; (agua pública y domiciliar, energía eléctrica pública y domiciliar, drenaje de aguas negras y pluviales)”.

2.3.6.3. Cultivos permanentes.

En el manual de valuación inmobiliaria de la Dirección de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles (DICABI) del Ministerio de Finanzas Publicas describe que “Son aquellos que tienen un término de producción de tres años, y en su identificación debe considerarse su tipo, variedad, estado y condición.”

2.3.7. Registros gráficos

Se refiere al conjunto de planos individuales y de conjunto o mapas índices que pueden provenir de la base gráfica catastral o de los levantamientos de croquis al realizar los estudios valuatorios, con toda la información necesaria para el apoyo a los avalúos. Este registro contendrá también la identificación de linderos, colindantes, nomenclatura municipal, vías de comunicación, centros de servicios, educación y de salud, edificios

públicos, etc. Los registros gráficos se dividen en 3 zonas homogéneas las que se detallan a continuación:

2.3.7.1. Zonas homogéneas físicas urbanas.

Son extensiones de tierra delimitadas dentro de un área urbana que cuentan con características similares en cuanto a la topografía, su red vial principal, los servicios públicos instalados, el uso y aprovechamiento del suelo, el tipo de edificaciones existentes, el tamaño de sus predios y otras características.

2.3.7.2. Zonas homogéneas físicas rurales.

Son extensiones de tierra delimitadas dentro del área rural de un municipio que cuentan con características similares en cuanto a la topografía, hidrología, uso del suelo (ganadero, cultivos etc.), vías, capacidad productiva de los suelos.

2.3.7.3. Zonas homogéneas económicas.

Se define así a las áreas geográficas existentes dentro de una zona homogénea física urbana o rural, en las cuales el valor del terreno es similar.

2.3.8. Tabla de valor para el cálculo del IUSI.

El artículo 11 del decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, establece escalas de valores base para el cálculo del impuesto anual sobre inmuebles, a continuación, se detalla las escalas y tasas para la determinación del impuesto.

Tabla No. 01

Escalas y tasas para cálculo del IUSI

Año 2019

Escala de valores del inmueble			Tasa
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 de información: Artículo 11 del decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

2.4. Registro General de la Propiedad

En portal web del Registro General de la Propiedad (<https://www.rgp.org.gt/index.php/inicio/historia>) describe que el Registro General de la Propiedad en Guatemala data de la época del General Justo Rufino Barrios, en el año 1877. A través de los años y atendiendo las necesidades de cada época, se fueron creando registros en otros departamentos y a su vez eliminando registros de otros, hasta llegar hoy en día, más de 140 años después de su creación, a tener dos registros, el Registro General de la Zona Central, con carácter de Registro General, con sede en la ciudad de Guatemala y el Segundo Registro de la Propiedad con sede en Quetzaltenango.

El proceso de modernización del Registro de la Propiedad dio inicio en el año 1996 con la implementación de un sistema de operación electrónico y la digitalización de los libros físicos, pero es a partir de 2004 que arranca una evidente modernización y remodelación de sus instalaciones físicas y equipo a utilizar, revisando integralmente todos sus procesos, lo que permite una atención y servicio ágil, en beneficio de los usuarios y de la sociedad guatemalteca en su conjunto.

Las funciones de la institución son: Inscribir los títulos que acrediten el dominio de los inmuebles y de los derechos reales impuestos sobre los mismos, inscribir los títulos traslativos de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derecho de usufructo, uso, habitación, patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre y cualesquiera otros derechos reales sobre inmuebles. Y los contratos de promesa sobre inmuebles o derechos reales sobre los mismos, inscribir posesión, efectuar la inscripción de ferrocarriles, canales, muelles y obras públicas de índole semejante, así como los buques, naves aéreas y los gravámenes que se impongan sobre cualquiera de estos, registrar las concesiones otorgadas por el ejecutivo para el aprovechamiento de las aguas nacionales, explotación de la actividad minera y otras inscripciones especiales, llevar el registro de los testamentos que se otorguen y también control de avisos notariales que se presenten.

2.5. Dirección de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles (DICABI)

En Acuerdo Gubernativo, “Ley de Creación de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles” (DICABI) de fecha 28 de diciembre 1978. Describe que en repetidos intentos frustrados por establecer un reordenamiento administrativo y de cobro de los impuestos, se crea la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI), como dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas, el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, para que asumiera la responsabilidad de elaborar el catastro nacional de las propiedades inmuebles, así como el mantenimiento del mismo, en virtud de que el 31 de diciembre de ese mismo año finalizaba la función del proyecto de Mapeo Tributario y Avalúo de Bienes Inmuebles.

Artículo 77 del Acuerdo Gubernativo Número 26-2014 del 29 de enero de 2014. DIRECCION DE CATASTRO Y AVALUO DE BIENES INMUEBLES. Regula que es la dependencia responsable de establecer y mantener el Sistema de Valuación Uniforme y el Registro Fiscal de todos los bienes inmuebles del país y de administrar el Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI- de aquellas municipalidades que no lo han absorbido, sin embargo, esta Dirección no tiene la capacidad de fiscalizar los bienes inmuebles registrados en la Registro General de la Propiedad.

El artículo 14 del Decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles describe que la Dirección General de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles tiene la responsabilidad del registro, control y fiscalización del impuesto, hay que tener claro que son de las municipalidades que no han tenido la capacidad técnica y administrativa para control y recaudación de dicho impuesto.

2.6. Municipalidades que integran el Gobierno Local

La República de Guatemala ocupa una extensión territorial de 108,889 km², se encuentra dividido en ocho regiones, veintidós departamentos que se integra por 340 municipalidades. Colinda al norte y al oeste con México; al este con Belice, el Mar Caribe

y Honduras, al sureste con El Salvador, y al sur con el Océano Pacífico, a continuación, se presenta un cuadro que muestra de cómo está integrado actualmente la República de Guatemala.

Tabla No. 02

Cantidad de municipios que integra cada departamento y extensión por departamento

No	Departamento	Municipios (Gobiernos Locales)	km²	%
01	ALTA VERAPAZ	17	8,686	8%
02	BAJA VERAPAZ	8	3,124	3%
03	CHIMALTENANGO	16	1,979	2%
04	CHIQUIMULA	11	2,376	2%
05	EL PROGRESO	8	1,922	2%
06	ESCUINTLA	14	4,385	4%
07	GUATEMALA	17	2,126	2%
08	HUEHUETENANGO	33	7,400	7%
09	IZABAL	5	9,038	8%
10	JALAPA	7	2,063	2%
11	JUTIAPA	17	3,216	3%
12	PETEN	14	35,854	33%
13	QUETZALTENANGO	24	1,953	2%
14	QUICHE	21	8,378	8%
15	RETALHULEU	9	1,856	2%
16	SACATEPEQUEZ	16	465	0%
17	SAN MARCOS	30	3,791	3%
18	SANTA ROSA	14	2,955	3%
19	SOLOLA	19	1,061	1%
20	SUCHITEPEQUEZ	21	2,510	2%
21	TOTONICAPAN	8	1,061	1%
22	ZACAPA	11	2,690	2%
	TOTAL	340	108,889	100%

Fuente de información: Página de internet Wikipedia información de cada municipio

2.7. Recaudación tributaria

La recaudación tributaria se puede conceptualizar como la manifestación de la actividad administrativa dirigida a la aplicación de los tributos, la recaudación queda comprendida dentro del marco de Derecho Tributario formal.

La gestión recaudatoria consiste en el ejercicio de la función administrativa conducente a la realización de los créditos tributarios y demás de derecho público.

La recaudación tributaria del Impuesto Único Sobre Inmuebles, se observa en la efectividad de los Gobiernos Locales, en cuanto al ingreso que obtienen durante el ejercicio fiscal y reflejados en sus estados de Ingresos, el cual conlleva una serie de procedimientos administrativos y esfuerzos en cuanto a la gestión de cobro del impuesto, derivado a la baja cultura tributaria que tiene la población de Guatemala.

2.7.1. Recaudación del IUSI por Región

A continuación, se presenta el siguiente cuadro para analizar los ingresos presupuestarios en concepto de recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles en los Gobiernos Locales, en los últimos tres años anteriores (2016, 2017 y 2018).

Tabla No. 03

Recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles por región

(Valores expresados en quetzales)

REGIÓN	AÑO 2016	%	AÑO 2017	%	AÑO 2018	%
Región 1 Metropolitana	781,247,383	81%	828,484,609	80%	881,389,898	80%
Región 2 Norte	12,225,815	1%	17,936,594	2%	17,860,499	2%
Región 3 Nor-Oriente	21,011,059	2%	25,849,153	2%	27,716,379	3%
Región 4 Sur-Oriente	15,675,267	2%	16,006,745	2%	17,119,182	2%
Región 5 Central	78,752,897	8%	89,609,750	9%	94,257,623	9%
Región 6 Sur-Occidente	40,094,602	4%	44,463,391	4%	50,900,577	5%
Región 7 Nor-Occidente	6,667,723	1%	7,469,374	1%	8,280,428	1%
Región 8 Petén	10,010,941	1%	10,906,448	1%	11,108,828	1%
Total general	965,685,687	100%	1,040,726,064	100%	1,108,633,414	100%

Fuente de información: <http://portalgl.minfin.gob.gt/Paginas/PortalGobiernosLocales.aspx>

De acuerdo con el cuadro anterior, se observa que la región Metropolitana integrada únicamente por el departamento de Guatemala aporta el 80% de recaudación del impuesto bajo estudio, seguido por la región central integrada por los departamentos de Chimaltenango, Sacatepéquez y Escuintla que aportan un 9% en la recaudación en los últimos.

Los factores que de forma directa, participaron en las regiones que tienen mayor recaudación en el impuesto único sobre inmuebles es el valor de la de la propiedad sobre el que se graba el impuesto y la cantidad de habitantes que conforman los municipios de cada región y el nivel económico de la población.

2.7.2. Recaudación tributaria del IUSI por departamento

De acuerdo con el artículo 3 Decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmueble, el impuesto recae sobre los bienes inmuebles rústicos, rurales y urbanos, integrando los mismos el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras; así como los cultivos permanentes, lo que clasifica como un impuesto directo que recae sobre las propiedades ubicadas dentro del territorio del País; a continuación se presenta la ejecución de la recaudación de los ingresos tributarios por departamento en los últimos cinco años.

Tabla No. 04
Recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles por Departamento
(Valores expresados en quetzales)

DEPARTAMENTO	2015	2016	2017	2018	TOTAL	%
GUATEMALA	713,028,571	781,247,383	828,484,609	881,389,898	3,204,150,461	80%
ESCUINTLA	37,250,946	42,960,984	48,688,256	54,240,163	183,140,349	5%
SACATEPEQUEZ	28,939,187	31,051,506	35,376,553	34,351,527	129,718,773	3%
QUETZALTENANGO	21,867,478	21,202,820	26,038,422	30,023,384	99,132,103	2%
ALTA VERAPAZ	8,187,059	10,625,080	15,537,945	15,511,900	49,861,985	1%
IZABAL	9,294,763	11,354,759	12,952,762	14,110,180	47,712,465	1%
PETEN	8,250,031	10,010,941	10,906,448	11,108,828	40,276,248	1%
SANTA ROSA	6,400,440	10,426,746	9,989,726	10,179,038	36,995,950	1%
SUCHITEPEQUEZ	5,824,030	6,606,244	6,947,382	7,714,148	27,091,804	1%
RETALHULEU	4,852,031	6,768,230	5,615,762	6,533,261	23,769,284	1%
ZACAPA	3,882,797	5,052,138	6,080,178	5,716,428	20,731,541	1%
CHIMALTENANGO	4,524,510	4,740,407	5,544,942	5,665,933	20,475,791	1%
HUEHUETENANGO	3,139,715	3,716,166	4,300,171	4,878,732	16,034,783	0%
CHIQUMULA	2,420,967	2,981,777	3,408,979	4,634,665	13,446,388	0%
SAN MARCOS	2,296,932	3,078,834	3,375,417	3,720,241	12,471,425	0%
JUTIAPA	2,143,319	2,865,096	3,334,324	4,160,124	12,502,864	0%
QUICHE	3,884,921	2,951,557	3,169,203	3,401,696	13,407,377	0%
SOLOLA	2,136,919	2,438,474	2,486,409	2,909,543	9,971,346	0%
EL PROGRESO	1,951,136	1,622,385	3,407,234	3,255,106	10,235,860	0%
JALAPA	1,907,911	2,383,425	2,682,695	2,780,020	9,754,051	0%
BAJA VERAPAZ	1,333,145	1,600,736	2,398,649	2,348,599	7,681,128	0%
TOTONICAPAN	24	0			24	0%
TOTAL	873,516,833	965,685,687	1,040,726,064	1,108,633,414	3,988,561,999	100%

Fuente de información: <http://portalgl.minfin.gob.gt/Reportes/Paginas/RankingIUSI.aspx?op=10&mddt=1,17,3,4,18,16,15,7,13,>

12,8,9,10,11,14,6,5,2,20,21,19,22&sct=1210

Se observa que el departamento que recauda más Impuesto Único Sobre Inmuebles es el departamento de Guatemala que asciende a un monto de 3,204 millones de quetzales durante los últimos cuatro años que representa el 80% sobre el total de recaudación del impuesto, seguido por el departamento de Escuintla, Sacatepéquez y Quetzaltenango.

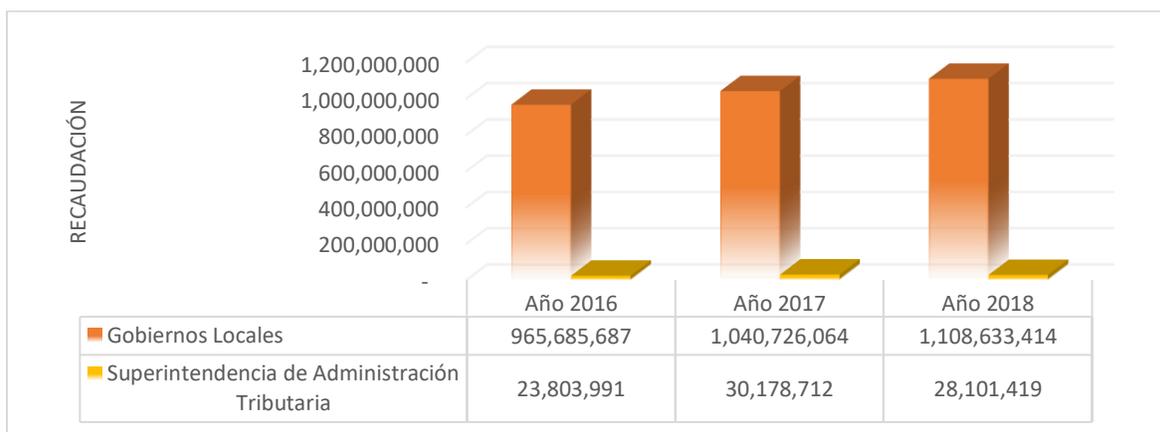
Así como existe departamentos que tienen relevancia en la recaudación también hay municipios que presenta problema como Totonicapán, departamento en el cual se analiza que los ocho municipios que lo conforman se niegan a pagar este impuesto, sin embargo, no presentan mala infraestructura en sus carreteras, a comparación de departamentos que recaudan más impuesto.

2.7.3. Recaudación del IUSI de los Gobiernos Locales y Superintendencia de Administración Tributaria.

Los diferentes mecanismos implementados por los Gobiernos Locales y la Superintendencia de Administración Tributaria, se mide en función al monto de recaudación realizada por la responsabilidad trasladada en ellos; a continuación, se presenta la siguiente tabla que representa la oportunidad de ingresos para los Gobiernos Locales.

GRÁFICA No. 01

*Recaudación total del Impuesto Único Sobre Inmuebles por tipo de entidad
(Valores expresados en quetzales)*



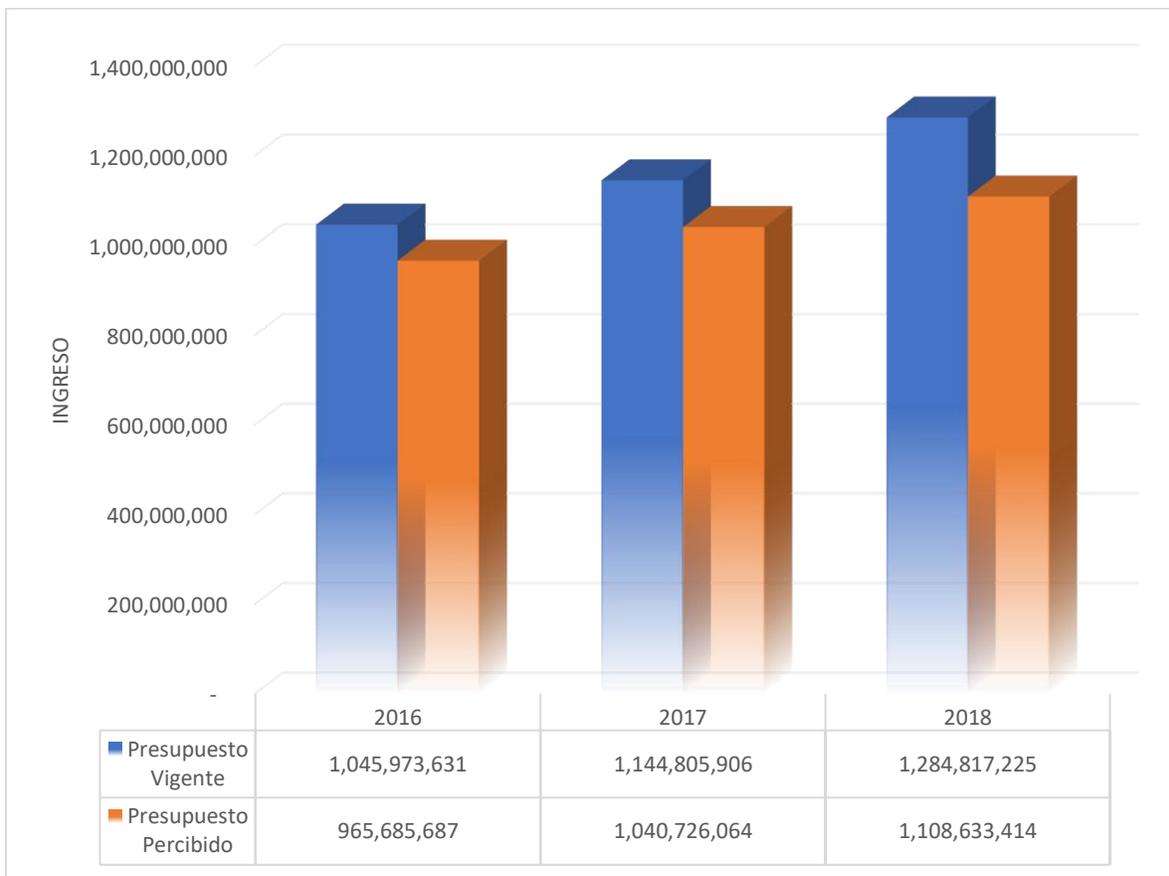
Fuente de información: Gobiernos Locales: [http://portalgl.minfin.gob.gt/Reportes/Paginas/Ranking IUSI.aspx?op=10&mdt=1,17,3,4,18,16,15,7,13,12,8,9,10,11,14,6,5,2,20,21,19,22&sct=1210](http://portalgl.minfin.gob.gt/Reportes/Paginas/Ranking_IUSI.aspx?op=10&mdt=1,17,3,4,18,16,15,7,13,12,8,9,10,11,14,6,5,2,20,21,19,22&sct=1210) y Superintendencia de Administración Tributaria (SAT); <https://portal.sat.gob.gt/portal/>.

2.7.4. Comparación de ingresos presupuestarios proyectados e ingresos presupuestarios percibidos (debe ser trasladado en análisis)

A continuación se presenta el siguiente cuadro con el objetivo de realizar un análisis de los ingresos presupuestarios proyectados y lo percibido durante los últimos cuatro años, y existe una diferencia de Q. 490 millones acumulados, en el año 2016 se observa un incremento del 11% a comparación del 2015, el año 2017 un incremento del 8% a comparación del año 2016 y el año 2018 incremento en un 7% a comparación del 2017, a continuación, se presenta las proyecciones de ingresos contra lo ejecutado.

GRÁFICA No. 02

Impuesto Único Sobre Inmuebles
Ingresos presupuestarios proyectados versus Ingresos percibidos
(Valores expresados en quetzales)



Fuente de información: Gobiernos Locales: http://portalgl.minfin.gob.gt/Reportes/Paginas/Ranking_IUSI.aspx?op=10&mddt=1,17,3,4,18,16,15,7,13,12,8,9,10,11,14,6,5,2,20,21,19,22&sct=1210.

2.8. Aporte de la recaudación tributaria del Impuesto Único Sobre Inmuebles a comparación con el Producto Interno Bruto de Guatemala.

El Impuesto Único Sobre Inmuebles es un impuesto que ha aportado en promedio 0.42% con respecto al Producto Interno Bruto a la recaudación tributaria durante el ejercicio fiscal 2018, impuesto que es recolectado por las municipalidades de acuerdo con la capacidad técnica, administrativa y la cultura tributaria de las comunidades que integran las municipalidades. Se observa en la gráfica No. 1 que este impuesto ha mostrado un incremento sustantivo en los cuatro años. Esto se debe a la expansión de la actividad inmueble que se ha generado en los últimos años, así como parte de la labor realizada por el Registro de la Propiedad y el Registro de Información Catastral.

Tabla No. 05
Impuesto Único Sobre Inmuebles en comparación con el producto interno bruto

AÑO	RECAUDACIÓN IUSI	PIB	%
2015	873,516,833	240,686,600,000	0.36%
2016	965,685,687	248,129,800,000	0.39%
2017	1,040,726,064	254,979,000,000	0.41%
2018	1,108,633,414	262,623,300,000	0.42%

Fuente de información: Gobiernos Locales: http://portalgl.minfin.gob.gt/Reportes/Paginas/Ranking_IUSI.aspx?op=10&mddt=1,17,3,4,18,16,15,7,13,12,8,9,10,11,14,6,5,2,20,21,19,22&sct=1210 y Banco de Guatemala: <https://www.banguat.gob.gt/>

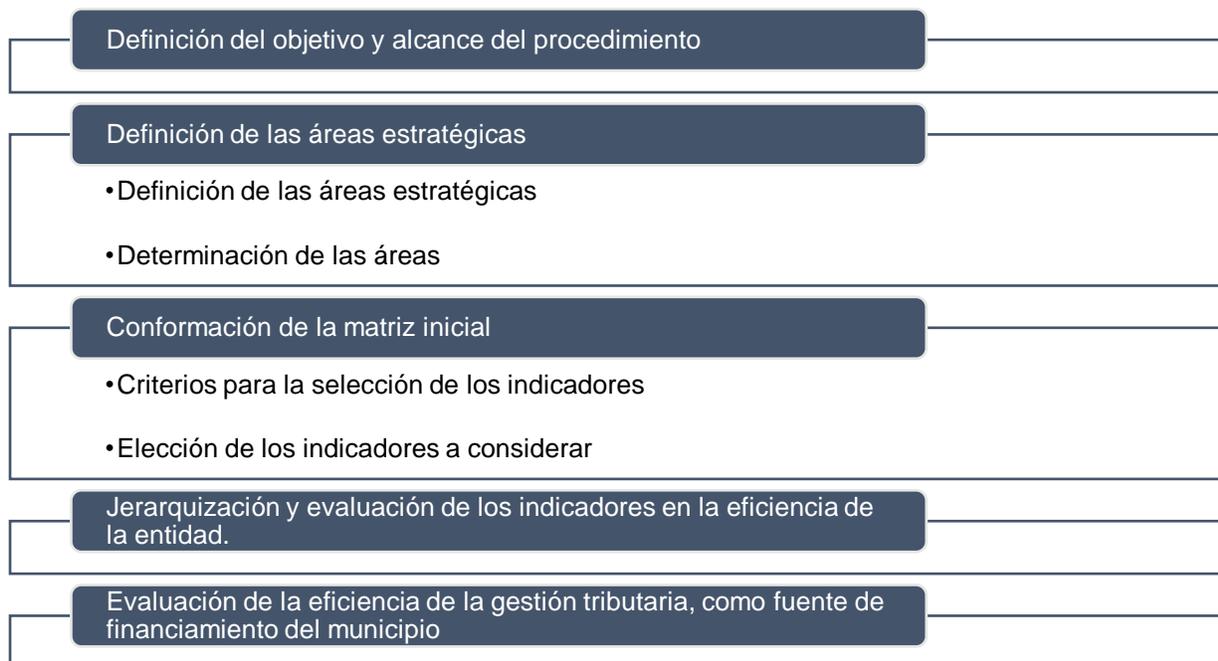
Durante la última década Guatemala ha logrado mantener la estabilidad macroeconómica a pesar de no haberse resuelto de manera definitiva la problemática fiscal. Una situación que podría resultar engañosa si se considera que, a pesar de no resolverse la problemática en cuestión, el país ha sido capaz de acomodar choques negativos en los términos de intercambio, crisis financieras y un limitado crecimiento económico. Lo cual podría hacer pensar que tal ajuste no es necesario, o bien, no es urgente. Nada más lejano de la realidad, los principales desafíos en materia social requieren que el gobierno disponga de mayores recursos para su atención. Para que las propuestas en materia social, infraestructura y desarrollo económico sean sostenibles y creíbles hacen falta recursos tributarios que hoy no existen.

2.9. Procedimiento para evaluar la efectividad de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles

La **efectividad** se define como: la capacidad de conseguir el resultado que se busca. Quien es efectivo, por lo tanto, obtiene el efecto deseado.

Efectividad es un concepto que se relaciona a eficacia y eficiencia. Respecto a eficacia, de hecho, son sinónimos: el diccionario de la Real Academia Española (RAE) define ambos términos de la misma manera, vinculándolos a la capacidad de acceder a la meta deseada. Eficiencia, por su parte, es la capacidad de contar con algo o alguien para lograr el resultado pretendido.

Según Mendoza (2010, p.03) en su artículo Procedimiento para la Evaluación de la Eficiencia en la Gestión Tributaria del Municipio de Tunas, describe el esquema de procedimiento para evaluar la eficiencia de la gestión tributaria que se detalla a continuación:



Fuente de información: MSc. Mendoza L. (Tunas, 2010) Procedimiento para la evaluación de la eficiencia en la gestión tributaria del municipio las tunas.

Siguiendo con Mendoza (2010, p. 04) en su artículo Procedimiento para la evaluación de la eficiencia en la gestión tributaria del municipio las tunas, explica cada uno de los pasos contemplados en el esquema que se detalla a continuación.

2.9.1. Procedimiento Determinación del objeto y alcance del procedimiento.

“Se comienza con la elaboración y definición del objetivo que se persigue y la presentación de los resultados esperados; determinando el alcance, contenido y el grado de complejidad tanto por la información requerida como por las técnicas que sean necesarias utilizar”.

2.9.2. Definición de las áreas estratégicas.

“Es preciso determinar las áreas debido a que ellas reúnen un conjunto de indicadores que posibilitarán la evaluación de la eficiencia. Debe definirse cada área con su respectiva caracterización de manera que permita concretar cuáles son los principales indicadores que actúan en ella”.

2.9.3. Conformación de la matriz inicial.

“Esta matriz parte de las acciones a emprender en el ámbito de la Oficina Municipal y de la valoración posterior de sus resultados, requiere de un conocimiento previo de la realidad en que se ha desarrollado la eficiencia en la entidad. Consiste en la declaración de los indicadores que intervienen en la gestión tributaria partiendo de criterios concebidos”.

Los criterios para la selección de los indicadores de efectividad:

1. Mensurabilidad: capacidad de medir o sistematizar lo que se pretende conocer.
2. Análisis: capacidad de captar aspectos cualitativos o cuantitativos de las realidades que pretende medir o sistematizar.

3. Relevancia: capacidad de expresar lo que se pretende medir.
4. Factibles: que definan el nivel de factibilidad (posibilidades de éxito) para conseguir la solución de las necesidades.
5. Fiables: que son dignos de confianza, que ofrecen seguridad o buenos resultados, creíbles, fidedignos, sin error, datos fiables.
6. Comparables: que puedan o merecen compararse con alguien o algo.
7. Interpretables: que emitan datos que permitan interpretarlos.
8. Carácter dinámico: que estimulen cambios o permitan el desarrollo.
9. Adecuación: que se acomoden, ajuste o adapten al medio de los procesos.
10. Coordinación: que en conjunto tributen al cumplimiento de un accionar u objetivo común.

2.9.4. Jerarquización y evaluación de los indicadores en la eficiencia de las Municipalidades.

Las áreas estratégicas, al existir objetivamente como la síntesis de indicadores, pueden expresarse como una función lineal ponderada de estos y, a través de esta, cuantificar la importancia que tienen en la explicación de la realidad de la eficiencia.

Determinar estos valores para un horizonte de tiempo, permite conocer el orden de prioridad de estas, donde se centran los problemas que resulta estratégico solucionar y al mismo tiempo saber cómo han evolucionado y cuáles son los indicadores que han provocado cambios significativos.

Como Municipalidades responsables de la recaudación del IUSI, la influencia de las áreas e indicadores en el grado de eficiencia resulta válido para el caso de la oficina municipal en específico e importante para el conocimiento de los grupos que poseen una problemática similar. De manera que se hace necesario establecer un orden jerárquico de los indicadores según su contribución a la eficiencia de la gestión tributaria, este orden debe realizarse a través de una evaluación tanto cualitativa como cuantitativa de los mismos.

Posteriormente se debe realizar una evaluación de los indicadores de manera detallada que permita conocer cuáles son las fortalezas y debilidades que presentan con respecto a la eficiencia en el proceso de recaudación tomando como base el último trienio.

2.9.5. Evaluación de la eficiencia de la gestión tributaria, como fuente de financiamiento del municipio.

Finalmente se obtendrán resultados que posibilitarán llegar a conclusiones que definan la situación de la oficina en cuestión con respecto a la eficiencia de la gestión tributaria. Se tomará como referencia la situación real de cada uno de los indicadores que permitirán emitir criterios específicos y generales sobre la eficiencia de la oficina.

2.10. Factores determinantes de la recaudación tributaria

Para una mejor comprensión de las cuestiones relacionadas con la recaudación tributaria tiene como componente imprescindible el conocimiento de todos los factores que, en forma directa e indirecta, intervienen en su determinación por lo que se expone un conjunto de variables en función de las cuales se conforma la recaudación tributaria y que, por lo tanto, constituyen el componente básico de cualquier labor relacionada con su análisis y proyección.

En primer lugar, se describirán aquellos factores que pueden ser observados en el proceso de determinación, liquidación y recaudación (ingreso) de los impuestos, a los que denominaremos determinantes directos y, luego, nos ocuparemos de los que a su vez afectan a éstos, a los que llamaremos determinantes de segundo grado.

Los factores que, en forma directa, participan en la conformación de los datos de la recaudación tributaria son los siguientes:

- a) Legislación tributaria
- b) Determinación de la base imponible
- c) Forma de Pago y liquidación del impuesto
- d) El incumplimiento en el pago de las obligaciones fiscales (mora-evasión)

e) Factores diversos

Los factores denominados directos, están, a su vez, determinados por otros, a los que se llama de segundo grado. Entre éstos se destacan los siguientes:

- a) Los objetivos de las políticas económica y fiscal
- b) Las preferencias de los realizadores de la política tributaria
- c) Las variables de índole económica

Los párrafos anteriores, constituyen el conjunto de factores que participan en la determinación de la recaudación tributaria del Impuesto Único Sobre Inmueble. El conocimiento de todas las variables involucradas es, indudablemente, el punto de partida para llevar a cabo las tareas relacionadas con los ingresos presupuestarios de las Municipalidades.

Cada uno de los factores determinantes debe ser específicamente contemplado en los modelos de proyecciones de recursos tributarios y en los análisis que se efectúen de su evolución en el tiempo. Esta ponderación debe ser realizada aún en los casos en los que no se disponga de la información necesaria para establecer el efecto de alguna de estas variables, pues el mismo estará incorporado, necesariamente, en la estimación del efecto alguno/s de los demás factores.

La cuantía y la propia índole de las variables involucradas en la determinación de la recaudación tributaria plantean dificultades, muchas veces insalvables, a quienes deben llevar a cabo el análisis y la proyección de la misma.

2.11. Estimación de los Ingresos

En Manual de Administración Financiera Municipal en el punto 2.6.2 Formulación inciso c) describe que “La Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal (DAFIM) debe realizar una estimación de todos los ingresos de cualquier naturaleza que se espera recibir durante el año, para incluirlos en el proyecto de presupuesto, por ejemplo:

Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), Transferencias de la Administración Central, Transferencias de entidades nacionales y extranjeras, Donaciones, Préstamos, Los Rubros contenidos en el Plan de Tasas y Arbitrios autorizadas, Utilidades de empresas estatales, Otros.

Estos ingresos deben presentarse según el clasificador de recursos por rubro, establecido en el Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala, emitido por el Ministerio de Finanzas Públicas.

2.12. Cuentas Recaudadoras

En Manual de Administración Financiera Municipal (2006, p.71), en el punto 4.2.1 del capítulo 4 describe que las cuentas recaudadoras:

“Son las cuentas bancarias habilitadas exclusivamente para la recepción de fondos. Es el caso de cuentas bancarias en donde los contribuyentes realizan los pagos de sus impuestos, tasas, arbitrios, entre otros. En estas cuentas no se podrá girar ningún pago y los fondos se deberán transferir en forma periódica a la Cuenta Única Pagadora. Se utilizan cuando el recaudo de los ingresos lo realiza un banco del sistema derivado de un convenio especial, siempre que sea certificado el manejo de la recaudación”.

2.13. Cuentas Escriturales

En Manual de Administración Financiera Municipal (2006, p.71), en el punto 4.2.4 del capítulo 4 describe que “las cuentas escriturales son generadas en el Sistema de Contabilidad Integrada Municipal en forma virtual y funcionan como auxiliares de tesorería que permiten llevar el registro del recaudo por cada una de las diferentes fuentes de financiamiento que originan los recursos.

Entre ellas se incluyen las cuentas originadas por las transferencias de Gobierno Central en concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA Paz), Situado Constitucional, Impuesto sobre la Circulación de Vehículos e Impuesto sobre Petróleo y sus derivados.

De la misma manera, son susceptibles de diferenciarse las fuentes que dan origen a los ingresos que perciban los Gobiernos Locales y que se indican en el Artículo 100 del Código Municipal y el Impuesto Único sobre Inmuebles.

Estas cuentas son utilizadas como un registro de cuenta corriente o auxiliar de tesorería, que detalla los movimientos de los créditos que se producen por los ingresos percibidos en receptoría y transferencias monetarias de las cuentas recaudadoras y específicas y de los movimientos de débito por el pago de las obligaciones a través de la Cuenta Única del Tesoro Municipal.

2.14. Recaudación de Ingresos por el Sistema Bancario

En Manual de Administración Financiera Municipal (2006, p.72), en el punto 4.3.2 del capítulo 4 describe que “cuando así lo dispongan; los Gobiernos Locales podrán recaudar los ingresos a través del sistema bancario, para el cual se deberá suscribir el convenio correspondiente. En los ingresos con destino específico, se debe tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Cuando los ingresos se recauden a través de los bancos del sistema habilitados, en cuentas bancarias específicas autorizadas, el Encargado de la Tesorería consolidará y trasladará a la “Cuenta Única Pagadora” los valores correspondientes y afectará para cada uno de los procesos.
- b) El banco receptor de los recursos debe reportar la transferencia de esos fondos a la Cuenta Única Pagadora.

3. METODOLOGÍA

El presente capítulo contiene la explicación y responde en detalle el qué y cómo se resolvió el problema de la investigación relacionada con la efectividad de la descentralización de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles e impacto en el ingreso presupuestario de los Gobiernos Locales en Guatemala. La metodología comprende la definición del problema, objetivos e hipótesis de la investigación, así como métodos y técnicas utilizadas.

3.1. Definición del problema

Los Gobiernos Locales son prestadores de servicios en beneficio del bien común para los habitantes; sin embargo, no alcanzan a satisfacer las necesidades de servicios básicos y obra de infraestructura de interés y uso colectivo para la población en general, derivado a los problemas que presentan en cuanto a la recaudación de los Impuestos y tasas teniendo un impacto negativo en sus ingresos presupuestarios.

En los últimos 3 años la recaudación del impuesto por parte de los Gobiernos Locales no ha sido lo esperado, debido a la diversidad de problemas que inciden directamente en la baja recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles durante la recaudación, registro de bienes inmuebles, administración y control del impuesto, así como factores deficientes en cuanto a su capacidad administrativa, técnica y la falta de habilidad municipal para formular estrategias y una buena política de recaudación del impuesto.

La inefectividad en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, tiene un impacto negativo en el desarrollo económico de los Gobiernos Locales de Guatemala. Con este estudio se pretende comprobar la inefectividad de la recaudación en cuanto a las capacidades administrativas como por ejemplo: la falta de oficina de catastro municipal lo cual repercute en las metas de recaudación y el alto número de inmuebles en mora por no estar al día en el pago del impuesto, falta de capacidad técnica, porque en algunos casos no cuentan con una estrategia de recaudación, personal capacitado para un levantamiento de catastro en el municipio que determinen la diferencia de registros

catastrales, los inmuebles exentos, mecanismo de actualización del valor del inmuebles registrado.

3.2. Objetivos

Contribuir con una mejor recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, para fortalecer los ingresos presupuestarios de los Gobiernos Locales acorde con el potencial de los inmuebles ubicados bajo su jurisdicción.

3.3. Objetivo General

Analizar la efectividad de la descentralización de la recaudación del Impuesto Único Sobre inmueble en cuanto a la capacidad técnica y administrativa; así como, realizar propuesta de nuevos controles internos y estrategia de recaudación más eficientes, en beneficio de incrementar los ingresos presupuestarios de los Gobiernos Locales.

3.4. Objetivos Específicos

- 1) Establecer el monto de los ingresos presupuestarios provenientes de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles de los Gobiernos Locales.
- 2) Identificar las herramientas y estrategias de recaudación tributaria del Impuesto Único Sobre Inmueble implementado por parte de los Gobiernos Locales.
- 3) Investigar la cantidad de bienes inmuebles registrados y reportados por el Registro General de la Propiedad y los registrados en el Departamento de Catastro de los Gobiernos Locales.
- 4) Establecer el cumplimiento del pago del Impuesto Único Sobre Inmueble de los contribuyentes sujetos al impuesto.
- 5) Determinar los alcances y aplicación del motivo de las en licencias de construcción, para la actualización del valor catastral del bien inmueble.

3.5. Hipótesis

La ineffectividad de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles de parte de los Gobiernos Locales, impacta en los recursos financieros de las municipalidades, por lo que no puede satisfacer los servicios públicos e infraestructura en obra del municipio para su desarrollo, derivado a factores que afectan el control municipal como: el registro catastral de nuevos bienes, las estrategias y herramientas de recaudación no efectivos, valores de los inmuebles no actualizado a precios de mercado en función de estudios homogéneo y emisión de licencias de construcción.

3.6. Especificación de Variables

A continuación, se desarrollan las variables de la hipótesis de la presente investigación:

3.6.1. Variable Independiente

- a. La descentralización de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles
- b. Registro de los bienes inmuebles.

3.6.2. Variables Dependientes

- a. Está constituido por los ingresos presupuestarios de los Gobiernos Locales.
- b. Controles internos y actualización de valor de la propiedad.

3.7. Método de científico

El método de investigación utilizado para el desarrollo del tema análisis de la efectividad de la descentralización de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles por parte de los Gobiernos Locales e impacto en los ingresos presupuestarios es el método empírico, por la recopilación de información y datos necesario para la ejecución de las fases propuestas. A continuación, se presenta las fases de investigación realizada:

- 1) indagatoria: recopilación y extracción de información en documentos, libros, ley, acuerdos, consultas en páginas de internet, tesis relacionado al tema de investigación, así como información contable (ingresos) disponible sobre la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmueble y su administración de parte de

las municipalidades, publicado en la página del Ministerio de Finanzas Públicas específicamente información de los Gobiernos Locales, así como otros datos administrados por parte de los Gobiernos Locales como: cantidad de bienes inmuebles registrados en el departamento de catastro, cantidad de inmuebles en mora, estrategia de cobrabilidad entre otros.

- 2) Explicativa: En esta fase se presentan los resultados de los factores que afectan la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, así como la propuesta de soluciones para mejorar la eficiencia en cuanto a la recaudación del tema de investigación.

3.8. Diseño, tamaño y selección de la muestra de elementos a comprobar.

3.8.1. Diseño de los elementos a comprobar

Los indicadores seleccionados para la evaluación de la efectividad de la descentralización de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles por parte del departamento de Catastro son: área de registro de contribuyentes y actualización de datos, área de control de cobros, área de licencia de construcción y área de planificación.

3.8.2. Tamaño y selección de la muestra.

El país de Guatemala se encuentra agrupado por 8 regiones y sub agrupados en 22 departamentos e integrados por 340 municipalidades.

De las 340 municipalidades, 58 no han solicitado el traslado de responsabilidad de la recaudación y administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles, mientras que 282 municipalidades ya les fue transferido la responsabilidad y administración del impuesto (Ver listado en anexo 3). municipalidades seleccionadas permitieron obtener y evaluar que tan eficiente es la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles de parte de los Gobiernos Locales, la determinación de la muestra de la presenta investigación fue el no probabilístico, tomando como universo lo siguiente:

TABLA No. 06
Segmentación de la población

Detalle	Universo	Muestra	%
Total Departamento	22	10	45%
Región	8	7	88%
Total Municipalidades	340	19	6%
Total Recaudación del IUSI	1,108,633,414	718,450,295	65%

Fuente: trabajo de investigación realizado.

Para la delimitación de la muestra, se regionalizó los departamentos y posteriormente se seleccionó las 14 municipalidades que tienen mayor aportación en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, las cuales se detallan a continuación:

TABLA No. 07
Representación de la muestra seleccionada

MUNICIPALIDAD	REGIÓN	Población 2018 a/	Kms Cuadrados	2018		
				Ingreso total Presuestario	Ingreso por IUSI	% que representa
GUATEMALA	Región 1 Metropolitana	994,867	692	1,308,029,591	463,611,135	35.4%
MIXCO	Región 1 Metropolitana	503,504	132	446,812,534	114,539,544	25.6%
VILLA NUEVA	Región 1 Metropolitana	598,295	114	320,982,641	103,750,233	32.3%
COBAN	Región 2 Norte	289,421	2,132	94,645,206	3,999,415	4.2%
SALAMA	Región 2 Norte	63,024	777	40,050,616	1,577,554	3.9%
SAN MIGUEL CHICAJ	Región 2 Norte	31,816	300	26,476,460	29,058	0.1%
SAN PEDRO CARCHA	Región 2 Norte	264,679	1,082	79,792,343	4,824,569	6.0%
GUASTATOYA	Región 3 Nor-Oriente	25,841	262	84,379,362	788,199	0.9%
SANARATE	Región 3 Nor-Oriente	42,761	283	41,333,848	1,455,395	3.5%
JALAPA	Región 4 Sur-Oriente	176,206	554	75,964,109	2,175,493	2.9%
MATAQUESCUINTLA	Región 4 Sur-Oriente	50,110	287	27,352,769	225,075	0.8%
ZARAGOZA	Región 5 Central	29,706	56	25,731,624	38,440	0.1%
CHIMALTENANGO	Región 5 Central	159,128	212	60,825,914	2,568,996	4.2%
TEJAR	Región 5 Central	31,505	144	20,931,578	1,140,325	5.4%
SAN LUCAS SAC.	Región 5 Central	28,824	24.5	66,786,561	10,014,625	15.0%
PANAJACHEL	Región 6 Sur-Occidente	21,101	22	29,942,790	1,318,806	4.4%
SOLOLA	Región 6 Sur-Occidente	156,807	94	76,801,139	332,844	0.4%
HUEHUETENANGO	Región 7 Nor-Occidente	126,347	204	68,716,273	4,457,342	6.5%
USPANTAN	Región 7 Nor-Occidente	83,475	865	32,172,170	1,603,248	5.0%
TOTAL		3,677,417	8,237	2,927,727,528	718,450,295	24.5%

Fuente: trabajo de investigación realizado.

3.9 Técnicas de investigación

Para el desarrollo de la presente investigación de la efectividad en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles por parte de los Gobiernos Locales, se enfoca al análisis documental e investigación de campo; recolectando los datos necesarios para identificar los factores que afectan la recaudación en cuanto a su descentralización a los Gobiernos Locales, lo que se refleja en los ingresos presupuestario de las Municipalidades.

3.9.1 Documental

Se procedió con la indagación y análisis de la información documental, buscando referencias bibliográficas, informes de tesis, revistas y boletines informativos relacionado con el tema de investigación, acceso a información pública en portal de Gobiernos Locales y otras instituciones públicas vinculados al tema, revisión de regulaciones nacionales como leyes y reglamentos y lineamientos descritos en decreto 15-98 del Congreso de la República y sus modificaciones, indagación sobre historia del Ministerio de Finanzas Públicas y la descentralización del impuesto bajo estudio, información sobre el ingreso presupuestario provenientes del cobro del IUSI.

3.9.2 Entrevista e información pública

Se procedió con la técnica de recopilación mediante la entrevista con el encargado del departamento de Catastro de la Municipalidad, en algunos casos que no fue posible tener la entrevista con el encargado a recomendaciones de los Gobiernos Locales, sea solicitada la encuesta al departamento de información pública de cada institución.

3.9.3 Observación

Se utilizó la observación en la presente investigación para verificar el proceso de registro del bien inmueble en el módulo del IUSI en el Sistema de Contabilidad Integrada de Gobiernos Locales.

3.9.4 Análisis

La información recopilada mediante las técnicas de investigación documental, entrevistas y observación, se procedió realizar estadísticos en hoja Excel, con la finalidad

de interpretar los resultados y diseñar posibles escenarios de solución al problema aplicando técnicas y herramientas para determinar la efectividad de la descentralización de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles y el impacto que tienen sobre los ingresos presupuestarios de los Gobiernos Locales; asimismo, se analizó la recaudación del impuesto realizada en los últimos 3 años de parte de los Gobiernos Locales.

3.10 Instrumentos de investigación

Se utilizaron mecanismos para la recolección y registro de datos, el cual está relacionada con las técnicas de recopilación de datos, logrando así determinar el problema bajo investigación, por lo que se utiliza los siguientes instrumentos:

3.10.1 Cuestionario.

Se realizó una serie de preguntas directas y abiertas al personal encargado del departamento de catastro para conocer la situación actual de los Gobiernos Locales, su forma de recaudación y control sobre el Impuesto Único Sobre Inmueble (Ver anexo II), asimismo, se realizó un cuestionario al contribuyente sujeto al impuesto, para identificar el nivel de conocimiento que se tiene en cuanto a pago e inversión de la recaudación del impuesto bajo estudio. (Ver anexo II).

3.10.2 Entrevista.

Al llenar el cuestionario con el entrevistado encargado del departamento de Catastro de la Municipalidad, se entablo una entrevista no estructurada, con el objetivo de ganar la confianza del personal y proceder con las inquietudes obtenidas durante el cuestionario abierto, se enfoca en el procedimientos y documentación que evidencia el seguimiento de la cobrabilidad de los inmuebles propiedad del contribuyente en mora por no estar al día con su obligación tributaria. (Ver Anexo III).

3.10.3 Registro.

Se registró la respuesta del cuestionario en tabla Excel, así como el resultado de la entrevista no estructurada, con el objeto de soportar el planteamiento del problema, identificar los factores que afecta la baja recaudación del impuesto único sobre

inmuebles, así como la eficiencia en cuanto a la descentralización de la recaudación y el impacto que tienen sobre los ingresos presupuestarios de los Gobiernos Locales.

3.10.4 Estadísticas.

Posterior al registro de las respuestas del cuestionario y entrevistas, e realizo la estadística de la presente investigación de acuerdo con la medición, con el objeto de identificar que problemas existen y analizar las posibles soluciones al problema.

4 ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

A continuación, se presentan los resultados de la investigación realizada sobre el tema de Análisis de la efectividad de la descentralización de la recaudación del impuesto único sobre inmuebles e impacto sobre en los ingresos presupuestarios de los gobiernos locales en Guatemala durante el periodo 2016-2018. El criterio de evaluación de estudio fue evaluar la efectividad de los gobiernos locales que lo conforma las trescientas cuarenta municipalidades.

La efectividad involucra el concepto de eficiencia y la eficacia para el análisis de la descentralización de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles de los Gobiernos Locales, es decir evaluar el logro de los resultados en sus ingresos presupuestarios de acuerdo a sus capacidades.

4.1 Análisis de la eficacia de la recaudación del impuesto e impacto en los ingresos presupuestario de los Gobiernos Locales.

La eficiencia es simplemente la comparación entre lo esperado y lo alcanzado, lo que consiste en medir los ingresos presupuestarios y los ingresos percibidos en concepto de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles de parte de los Gobiernos Locales, el cual tiene un impacto en los recursos financieros de la Municipalidades, a continuación, se detalla las Municipalidades que fueron seleccionadas para el análisis:

Tabla No. 8

Comparación de los ingresos presupuestarios e ingresos percibidos del año 2016 (Quetzales)

Municipalidad	Presupuesto	Percibido	Diferencia
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA	391,010,000.00	402,956,872.02	11,946,872.02
MUNICIPALIDAD DE MIXCO	142,797,550.00	99,260,936.38	(43,536,613.62)
MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA	121,800,000.00	96,325,517.28	(25,474,482.72)
MUNICIPALIDAD DE COBAN	6,825,000.00	3,565,070.79	(3,259,929.21)
MUNICIPALIDAD DE SALAMA	809,800.00	932,029.51	122,229.51
MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL CHICAJ	10,195.70	8,426.01	(1,769.69)
MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO CARCHA	2,000,000.00	2,259,956.08	259,956.08
MUNICIPALIDAD DE GUASTATOYA	561,862.54	517,187.06	(44,675.48)
MUNICIPALIDAD DE SANARATE	1,298,000.00	478,617.24	(819,382.76)
MUNICIPALIDAD DE JALAPA	1,087,574.57	1,770,252.95	682,678.38
MUNICIPALIDAD DE MATAQUESCUINTLA	222,020.04	238,784.15	16,764.11
MUNICIPALIDAD DE ZARAGOZA			0.00
MUNICIPALIDAD DE CHIMALTENANGO	2,291,738.16	2,303,189.82	11,451.66
MUNICIPALIDAD DE EL TEJAR	879,592.00	889,040.50	9,448.50
MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEP	10,396,509.24	9,436,021.03	(960,488.21)
MUNICIPALIDAD DE PANAJACHEL	1,543,000.00	1,151,064.51	(391,935.49)
MUNICIPALIDAD DE SOLOLA	338,608.00	281,545.74	(57,062.26)
MUNICIPALIDAD DE HUEHUETENANGO	3,371,249.63	3,305,297.82	(65,951.81)
MUNICIPALIDAD DE USPANTAN	1,780,000.00	1,590,242.88	(189,757.12)
Total	689,022,699.88	627,270,051.77	(61,752,648.11)

Fuente: trabajo de investigación realizado.

Como se observa en la tabla No. 8 los Gobiernos Locales bajo análisis dejaron de percibir Q 102,477,605.33 lo que asciende a un 9% en promedio sobre sus metas de recaudación presupuestaria propuestas al inicio del ejercicio fiscal y los ingresos percibidos en cuanto a la recaudación del impuesto.

Tabla No. 9

Comparación de los Ingresos presupuestarios e ingresos devengados del año 2017 (Quetzales)

Municipalidad	Presupuesto	Percibido	Diferencia
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA	435,816,000.00	432,122,516.74	(3,693,483.26)
MUNICIPALIDAD DE MIXCO	145,000,000.00	109,171,798.42	(35,828,201.58)
MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA	102,546,500.00	101,749,973.26	(796,526.74)
MUNICIPALIDAD DE COBAN	4,010,000.00	4,037,980.28	27,980.28
MUNICIPALIDAD DE SALAMA	1,223,415.42	1,707,277.30	483,861.88
MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL CHICAJ	13,139.17	13,696.32	557.15
MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO CARCHA	2,100,000.00	4,297,456.56	2,197,456.56
MUNICIPALIDAD DE GUASTATOYA	600,000.00	638,235.79	38,235.79
MUNICIPALIDAD DE SANARATE	1,779,677.95	2,004,038.65	224,360.70
MUNICIPALIDAD DE JALAPA	4,170,150.00	2,009,763.70	(2,160,386.30)
MUNICIPALIDAD DE MATAQUESCUINTLA	231,837.01	264,872.38	33,035.37
MUNICIPALIDAD DE ZARAGOZA	23,186.34	21,801.86	(1,384.48)
MUNICIPALIDAD DE CHIMALTENANGO	2,490,622.57	2,635,259.14	144,636.57
MUNICIPALIDAD DE EL TEJAR	931,145.36	1,098,664.19	167,518.83
MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPEQUE	10,630,684.00	9,604,649.88	(1,026,034.12)
MUNICIPALIDAD DE PANAJACHEL	1,543,000.00	1,140,034.10	(402,965.90)
MUNICIPALIDAD DE SOLOLA	277,300.00	307,327.96	30,027.96
MUNICIPALIDAD DE HUEHUETENANGO	5,616,666.00	3,913,541.37	(1,703,124.63)
MUNICIPALIDAD DE USPANTAN	1,705,000.00	1,595,047.21	(109,952.79)
Total	720,708,323.82	678,333,935.11	(42,374,388.71)

Fuente: trabajo de investigación realizado.

Como se observa en la tabla No. 9 los Gobiernos Locales bajo análisis dejaron de percibir Q 42,374,388.71 lo que asciende a un 6% sobre sus metas de recaudación presupuestaria propuestas al inicio del ejercicio fiscal y los ingresos percibidos en cuanto a la recaudación del impuesto.

Tabla No. 10

Comparación de los Ingresos presupuestarios e ingresos devengados del año 2018 (Quetzales)

Municipalidad	Presupuesto	Percibido	Diferencia
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA	466,515,000.00	463,611,134.93	(2,903,865.07)
MUNICIPALIDAD DE MIXCO	199,000,000.00	114,539,544.13	(84,460,455.87)
MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA	113,746,280.00	103,750,232.74	(9,996,047.26)
MUNICIPALIDAD DE COBAN	4,010,000.00	3,999,414.52	(10,585.48)
MUNICIPALIDAD DE SALAMA	1,565,139.80	1,577,554.00	12,414.20
MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL CHICAJ	14,764.97	29,057.79	14,292.82
MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO CARCHA	5,000,000.00	4,824,568.97	(175,431.03)
MUNICIPALIDAD DE GUASTATOYA	610,000.00	788,199.04	178,199.04
MUNICIPALIDAD DE SANARATE	1,568,319.34	1,455,395.04	(112,924.30)
MUNICIPALIDAD DE JALAPA	4,670,000.00	2,175,492.82	(2,494,507.18)
MUNICIPALIDAD DE MATAQUESCUINTLA	231,000.00	225,075.35	(5,924.65)
MUNICIPALIDAD DE ZARAGOZA	85,875.53	110,499.69	24,624.16
MUNICIPALIDAD DE CHIMALTENANGO	3,238,500.00	2,568,996.10	(669,503.90)
MUNICIPALIDAD DE EL TEJAR	758,800.00	1,140,324.59	381,524.59
MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPEQUE	11,207,740.00	10,014,625.29	(1,193,114.71)
MUNICIPALIDAD DE PANAJACHEL	1,543,000.00	1,318,805.99	(224,194.01)
MUNICIPALIDAD DE SOLOLA	308,700.00	332,843.79	24,143.79
MUNICIPALIDAD DE HUEHUETENANGO	5,236,840.32	4,457,341.78	(779,498.54)
MUNICIPALIDAD DE USPANTAN	1,690,000.00	1,603,248.07	(86,751.93)
Total	820,999,959.96	718,522,354.63	(102,477,605.33)

Fuente: trabajo de investigación realizado.

Como se observa en la tabla No. 10 los Gobiernos Locales bajo análisis dejaron de percibir Q 102,477,605.33 lo que asciende a un 12% sobre sus metas de recaudación presupuestaria propuestas al inicio del ejercicio fiscal y los ingresos percibidos en cuanto a la recaudación del impuesto.

Se observa que existen Municipalidades que no alcanzan las metas de recaudación de ingresos presupuestarios; así como, otros que están por arriba de sus metas de recaudación, estos impactos se manifiestan drásticamente en la situación financiera del municipio, principalmente todos aquellos gastos e inversiones en obras; así como, los servicios vinculados con la fuente de financiamiento de ingresos tributarios provenientes del Impuesto Único Sobre Inmueble.

Los Gobiernos Locales al fortalecer la política de recaudación del impuesto tributario bajo su responsabilidad, permitirá saber cuáles son los niveles óptimos de recaudación y para ello, se debe de realizar por medio del Departamento Financiero de la Municipalidad, que según información obtenida por parte de los entrevistados, el cálculo se basa en los últimos cinco años de recaudación, tomando como factor de incremento el observado como diferencia en el incremento de un año respecto al inmediato anterior y así consecutivamente para establecer un factor de porcentaje promedio.

La respuesta de los Gobiernos Locales es la presentación de reformas fiscales, que tienen como objetivo aumentar los ingresos tributarios de las municipalidades y el fortalecimiento de sus capacidades administrativas; sin embargo, la falta de eficacia de los Gobiernos Locales requiere un proceso de fortalecimiento en cuanto a su capacidad administrativa, por la falta de un análisis del costo beneficio que se tienen al crear el departamento de catastro en el caso de las municipalidades que solo cuentan con una persona en dicho catastro e invertir en los recursos tecnológicos para un mayor control de los bienes y cuantificación del valor de los mismos.

Las metas de recaudación, deben de dar a conocer al personal involucrado, con el afán de realizar los esfuerzos enfocados a cumplir con la meta planteada en el presupuesto

de ingresos del ejercicio fiscal, que coadyuven al incremento de los ingresos provenientes de la recaudación del impuesto, proceso que representará una fortaleza en la gestión administrativa, ya que se puede determinar que si está funcionando la planificación, y esto es uno de los puntos de arranque, para que todo el proceso posteriormente pueda engranar y asegurar que se logren los objetivos estratégicos establecidos en el plan operativo municipal.

4.2 Análisis de la eficiencia de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles

El objetivo de los Gobiernos Locales, es aumentar sus situaciones financieras en función a la recaudación de impuestos, por lo que efectúan una serie de acciones para promover el correcto cumplimiento de la normatividad de los impuestos, arbitrios y contribuciones, que van desde labores de servicios al contribuyente, como el registro de catastro catastral de los inmuebles, cobro del impuesto, actualización del valor de inmuebles y emisión de licencias de construcción, por lo que en este punto se mide la eficiencia de la recaudación a través habilidad que tiene la administración en el registro catastral, cobro, actualización del valor catastral y emisión de licencias de construcción, que son atribuibles a la recaudación de referido impuesto.

Esta sección se desarrolla el análisis de la eficiencia de la recaudación tributaria del Impuesto Único Sobre Inmuebles, en cuanto a las actividades de control desarrollados por los Gobiernos Locales, así como de aquéllas encaminadas a facilitar el cumplimiento voluntario del pago del impuesto de parte de los contribuyentes sujetos al referido impuesto en cumplimiento a los objetivos del aumento en los recursos financieros de la Municipalidad.

A continuación, se presenta las áreas evaluadas en cuanto al proceso de recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

4.2.1 Resultados en área de registro de contribuyente y actualización de datos.

1. Mecanismo de control de registros de bienes inmuebles inscritos en el Departamento de Catastro.



Tabla No. 11
Resultado de registros de bienes inmuebles

MUNICIPALIDAD	Según Catastro al 31.06.2019 a)	Según RGP al 31.05.2019 b)	Diferencia
GUATEMALA	No proporcionado	266,018	0
MIXCO	153,327	100,641	52,686
VILLA NUEVA	125,000	98,433	26,567
COBAN	23,940	47,136	(23,196)
SALAMA	No proporcionado	12,408	0
SAN MIGUEL CHICAJ	740	335	405
SAN PEDRO CARCHA	No proporcionado	39,257	0
GUASTATOYA	8,036	9,729	(1,693)
SANARATE	15,000	18,886	(3,886)
JALAPA	14,994	16,294	(1,300)
MATAQUESCUINTLA	No proporcionado	1,571	0
ZARAGOZA	92	6,091	(5,999)
CHIMALTENANGO	26,000	46,372	(20,372)
TEJAR	5,325	8,279	(2,954)
SAN LUCAS SACATEPEQUE	14,154	15,635	(1,481)
PANAJACHEL	4,566	3,881	685
SOLOLA	3,000	5,132	(2,132)
HUEHUETENANGO	19,122	30,678	(11,556)
USPANTAN	2,425	7,770	(5,345)

Fuente: elaboración propia. a) Información proporcionada por cada municipalidad. b) Información obtenida del anexo 2.

Se puede apreciar que en la gráfica No. 03, el 79% respondieron que si tienen un mecanismo de control de los bienes inmuebles inscritos en el registro de catastro de la Municipalidad, mientras que el 21% de la muestra no respondieron, lo que se concluye de que las personas encargadas del control no tienen la capacitada en administrar y conocer el módulo de IUSI del programa Sistema de Contabilidad Integrado de Gobiernos Locales (SICOINGL), esto es utilizado para realizar diferentes acciones, las cuales son necesarias para que las municipalidades puedan llevar un control adecuado y buena administración de los bienes inmuebles.

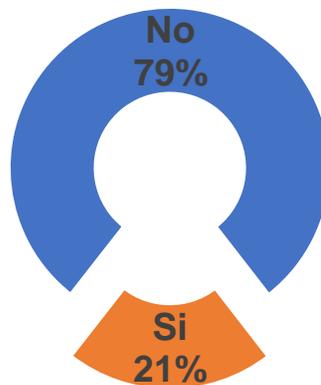
Los datos que se muestran en la Tabla No. 11, muestra que el control de registros de nuevos inmuebles no es eficiente derivado a las diferencias que presenta entre la

cantidad de inmuebles registrados en el departamento de catastro de la Municipalidad y la cantidad de inmuebles registrados ante el Registro General de la Propiedad se identifica diferencias como se observa.

Según información proporcionada, el módulo puede registrar inmuebles registrados ante el Registro General de la Propiedad que cuentan con escritura pública así como inmuebles que no cuentan con registros públicos (ver Anexo 4 numeral 1 creación de registro de catastro de bien inmueble), lo que esto puede beneficiar a las municipalidades de incrementar la cantidad de registros de bienes inmuebles, con el objetivo de incrementar la recaudación del ingreso provenientes al cobro del impuesto; asimismo, eficientizar los recursos humanos y monetarios que coadyuven el cumplimiento de sus obligaciones que es la inversión en servicios básicos e infraestructura en beneficio a la población.

2. Determinar si las Municipalidades cuenta con el Sistema en Línea del Registro General de Propiedad, con el objeto de mantener actualizado la base de datos del módulo de IUSI del Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN GL).

Gráfica No. 04
Resultado de la entrevista sobre la actualización de inscripción de nuevas fincas no registradas en el departamento de catastro



Fuente: Elaboración propia.

El 21% de la muestra opinaron que la municipalidad cuenta con el sistema en línea del Registro General de la Propiedad, sin embargo, el Registro General de la Propiedad

proporciona el servicio de consulta a distancia por internet por con un costo de \$ 1 por cada consulta (prepago), por medio del cual se pueden consultar todas las inscripciones de las fincas, ya que se despliegan las imágenes del libro mayor y del libro electrónico, mientras que el 79% de la muestra respondieron que no cuentan con sistema en línea del Registro General de la Propiedad y no se tiene los recursos económicos para poder realizar el pago de las consultas y poder identificar los datos del contribuyente.

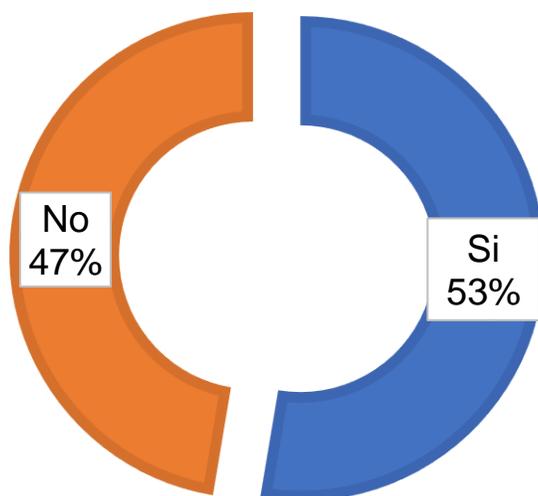
De acuerdo al artículo 18 del Decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, regula que el titular de cada uno de los Registros General de la Propiedad, emitirá dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes un informe de fincas nuevas inscritas por primera vez, durante el mes anterior, para efectos de control interno fiscal de las Municipalidades.

En el cumplimiento del párrafo anterior, se ha observado deficiencias en el informe de fincas nuevas inscritas que emite el Registro General de la Propiedad a las Municipalidades, derivado a que el informe, únicamente muestra la finca, libro y folio, departamento y municipio a donde se encuentra ubicado el bien inmueble, pero no registra el Número de Identificación Tributaria del propietario, nombre del propietario, área, dimensión y el valor del bien inmueble registrado ante el Registro General de la Propiedad, para que el Departamento de Catastro de las Municipalidades puedan registrar y emitir la respectiva la matrícula catastral de inmuebles; procedimiento que hace que la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles tenga un impacto significativo en los ingresos presupuestarios de los Gobiernos Locales.

En cuanto a las Municipalidades se han limitado a realizar el pago de las consultas de inscripción de nuevas fincas por un costo de US\$ 1.00 ante el Registro General de la Propiedad, al realizar el pago de la consulta podrían emitir el Registro Catastral de inmuebles sin que el propietario se presente a la Municipalidad, con el objeto de incrementar la cartera de recaudación del Impuesto Único Sobre Inmueble y aumentar los ingresos tributarios con la finalidad de aumentar la inversión en servicios públicos e infraestructura en beneficio a la población que integra el municipio.

3. El modulo del IUSI del Sistema de Contabilidad del Estado puede emitir registro del total de inmuebles exentos al Impuesto Único Sobre Inmuebles.

Gráfica No. 05
Gobiernos locales
Resultado de la entrevista de registros de inmuebles exentos



Fuente: Elaboración propia.

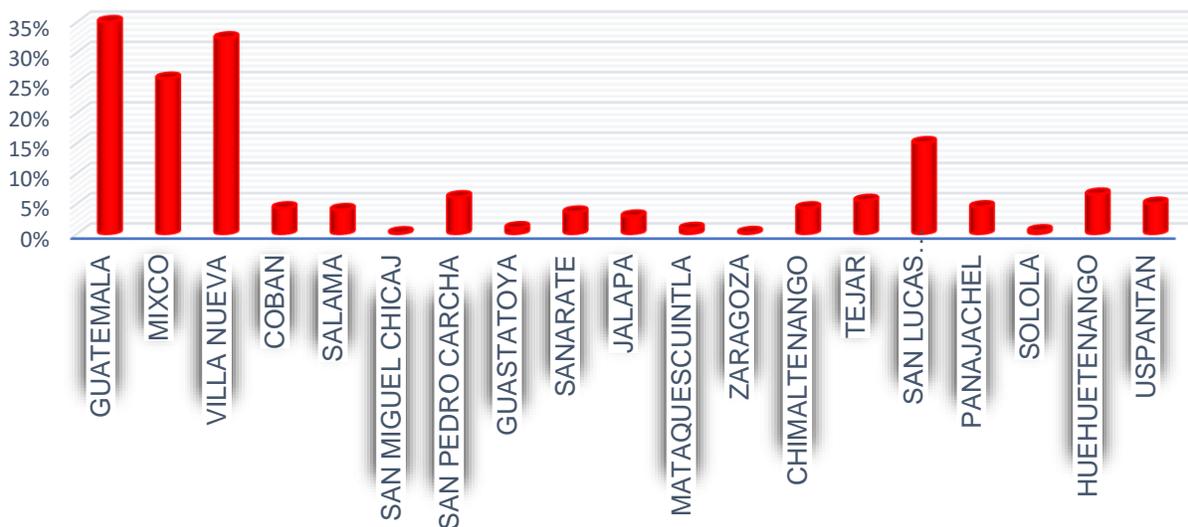
De las diecinueve municipalidades entrevistadas, se observa que el 53% de la muestra representada por 10 municipalidades, respondieron que conoce y tiene un dato estimado de los bienes inmuebles registrados exentos al impuesto, algunos dieron un dato estimado y otros consultaron en Sistema de Contabilidad Integrado de Gobiernos Locales (SICOINGL).

El 47% de la población seleccionada no respondieron la pregunta, los últimos dos resultados se observa que el personal desconoce de los módulos de IUSI del Sistema de Contabilidad Integrada de Gobiernos Locales (SICOINGL), herramientas de trabajo que proporciona diferentes acciones, las cuales ayudan a que las entidades puedan llevar un control adecuado y buena administración del registro de los bienes inmuebles así como la cartera de contribuyentes obligados a realizar el pago del impuesto bajo estudio.

4.2.2 Resultados en área control de cobros

- Las recaudaciones del Impuesto Único Sobre Inmuebles son representativas en los ingresos presupuestarios de Gobiernos Locales.

Gráfica No. 06
Gobiernos Locales
Porcentaje de Ingresos que representa la recaudación del IUSI



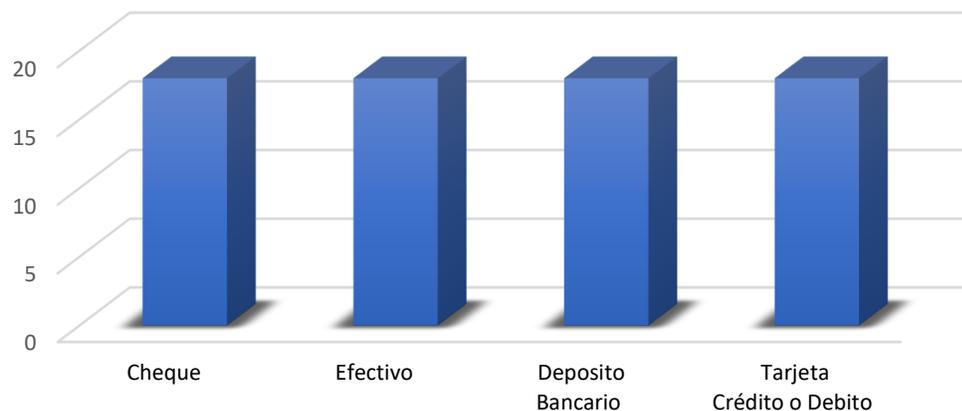
Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a los datos obtenidos de las municipalidades, se observa que la región metropolitana es la que tienen un nivel de recaudación alta y que sus ingresos provenientes del Impuesto Único Sobre Inmueble aportan en un 25% a 35% de sus ingresos presupuestarios, así mismo, se ve el esfuerzo de la Región Central y la Región Nor-Occidente que la recaudación del impuesto bajo estudio está por encima del 6% del total de su presupuesto, sin embargo las otras regiones están por debajo de lo esperado del 5%, se observa que el impuesto bajo estudio la descentralización de la responsabilidad de recaudación aún no ha llegado a su máxima capacidad administrativa y técnica, debido a que no logran recaudar el 10% del impuesto sobre el total de sus ingresos.

Aun cuando, existan factores políticos, económicos y cultura tributaria por parte de los contribuyentes del impuesto, las municipalidades no han tenido la capacidad de crear estrategias de motivación del pago del Impuesto Único Sobre Inmueble para los contribuyentes, así mismo no se cuentan con las herramientas necesarias para realizar estimaciones del valor del bienes inmuebles a registrarse en el Departamento de Catastro de la Municipalidad, a excepción de las municipalidades de la región metropolitana que tienen la tecnología y capacidad técnica para la recaudación de dicho impuesto, sin embargo aún existe deficiencias, situación que se puede mejorar para aumentar la recaudación por parte de los Gobiernos Locales.

5. Identificación de los métodos de cobros utilizados por la municipalidad para la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmueble.

GRÁFICA No. 07
Gobiernos Locales
Resultados de la entrevista de Método de Pago del IUSI



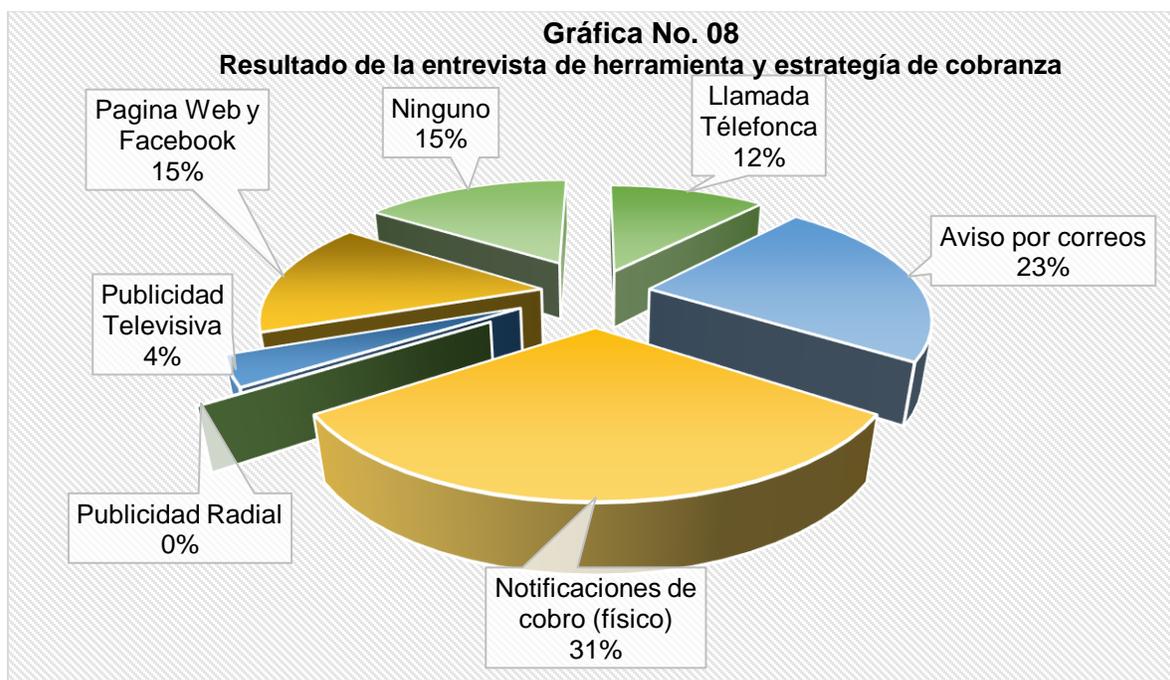
Fuente: Elaboración propia.

Los métodos de cobro implementados por las municipalidades son: cheques, efectivo, depósitos o transferencias bancarias, así como pagos con tarjeta de débito y crédito, los sistemas de administración de fondos son ingresados a una cuenta bancaria a nombre de la municipalidad como cuenta habiente del Banco del Sistema Financiero

Guatemalteco. A continuación, se grafica los métodos de cobros implementados por las Municipalidades en coordinación con los Bancos del Sistema Financiero:

Se observa, que todas las Municipalidades encuestadas cuentan con todas las modalidades de cobros, que es una herramienta que facilita la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, sin embargo, no todos los contribuyentes conocen todas las modalidades de pago, y esto hace que los sujetos pasivos no paguen su impuesto, derivado a que solo conocen un método que es el más común como el pago en efectivo y que se realiza únicamente en caja municipal, que es una sucursal del banco que resguarda los fondos. A continuación, graficaremos los resultados de las encuestas realizadas al contribuyente para determinar la modalidad de pago utilizada con mayor frecuencia.

6. Identificación de las herramientas y estrategias de cobranza utilizada por la Municipalidad para el cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI).



Fuente: trabajo de investigación realizado.

De acuerdo con información de campo, se observa que existe varias herramientas y estrategias de cobrabilidad, que las municipalidades no aprovechan los recursos

tecnológicos existentes. Según el resultado de la encuesta el medio más utilizado para el recordatorio del pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles a los contribuyentes del impuesto, son las notificaciones de cobros físicos que representa un 31% de la amplia gama de opciones existentes, el otro medio de recordatorio utilizado con frecuencia son los avisos por correo que representa un 23%; seguidamente podemos identificar que existen municipalidades que no utilizan ningún medio de comunicación para realizar el recordatorio de pago del impuesto bajo estudio y que representan el 15% del total de la población seleccionada bajo estudios.

Si las municipalidades no aprovechan los medios de comunicación disponibles, que puede ser un factor de incremento de contribuyentes morosos del impuesto por la falta de notificación de parte del departamento de catastro de las municipalidades.

7. Funcionamiento de anexos o agencias municipales además de la municipalidad del municipio.

Gráfica No. 09
Gobiernos Locales
Mas de una Agencia ó Anexo Municipal



Fuente: trabajo de campo realizado.

El 26% de las municipalidades, cuenta con una o más mini munis (agencias municipales), porcentaje que están conformadas por la Región Metropolitana las municipalidades: de Guatemala, Mixco y Villa Nueva, en Región Central la Municipalidad de San Lucas

Sacatepéquez y Región Nor-Occidente la Municipalidad de Huehuetenango, mientras el restante 74% mencionan que no cuentan con ninguna agencias o mini munis, derivado a la gran duda que tiene todo Alcalde Municipal en cuanto al expandir los servicios de atención a la población, derivado a factores: económicos, administrativos y técnicos que han considerado para la creación de una mini muni municipal, existe limitaciones para los contribuyentes para poder cumplir con sus obligaciones tributarias, lo que significa que la municipalidad no tiene la capacidad administrativa para poder eficientizar la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmueble.

La agencia mini munis, son oficinas administrativas que facilitan los medios de recaudación y emisión de recibos de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles; sin embargo, las municipalidades no tienen la visión de facilitar los medios de atención a los contribuyentes. Ahora se analiza los factores que se deben de considerar para la toma de decisión de ser necesario una agencia mini muni.

Cuadro No. 12

Gobiernos Locales

Población y extensión territorial de las Municipalidades bajo Análisis

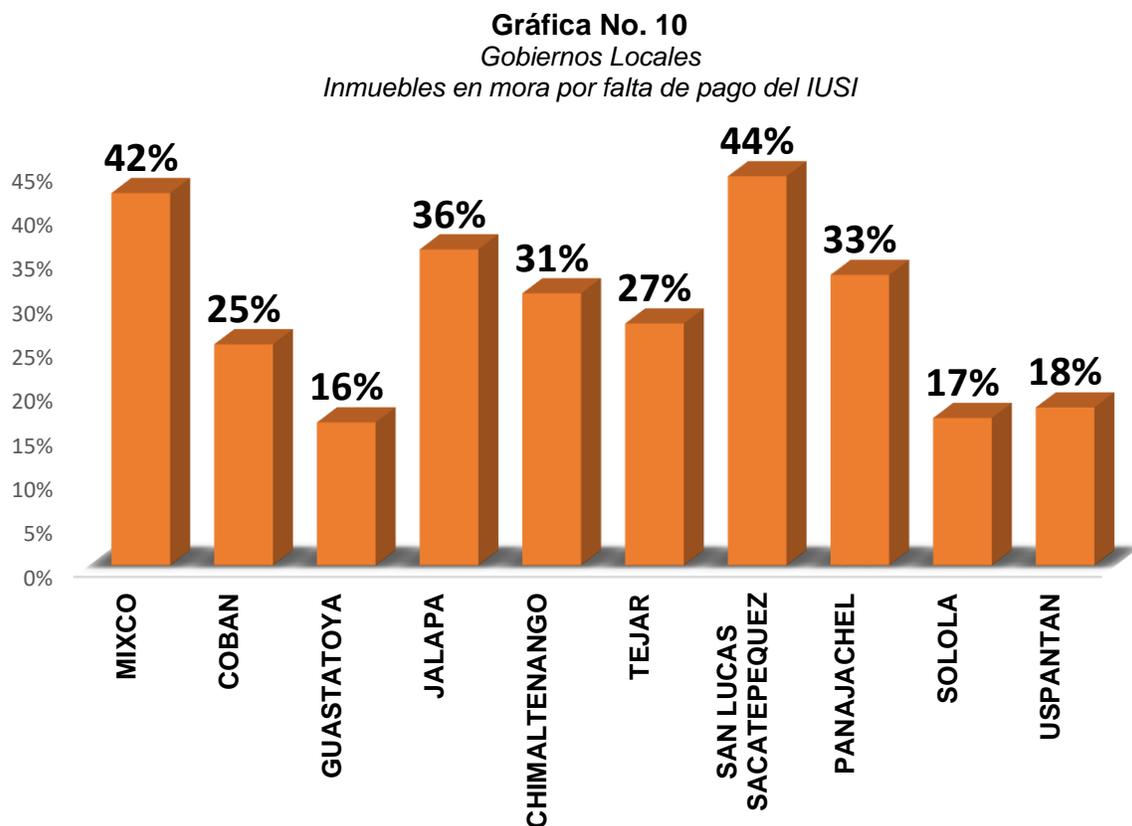
MUNICIPALIDAD	Población 2018 a/	Mts Cuadrados	No. Zona/ Aldeas y Caseríos b/	2018		
				Ingreso total Presuestario	Ingreso por IUSI	% que representa
GUATEMALA	994,867	692	25	1,308,029,591	463,611,135	35.4%
MIXCO	503,504	132	22	446,812,534	114,539,544	25.6%
VILLA NUEVA	598,295	114	9	320,982,641	103,750,233	32.3%
COBAN	289,421	2,132	147	94,645,206	3,999,415	4.2%
SALAMA	63,024	777	91	40,050,616	1,577,554	3.9%
SAN MIGUEL CHICAJ	31,816	300	31	26,476,460	29,058	0.1%
SAN PEDRO CARCHA	264,679	1,082	197	79,792,343	4,824,569	6.0%
GUASTATOYA	25,841	262	32	84,379,362	788,199	0.9%
SANARATE	42,761	283	61	41,333,848	1,455,395	3.5%
JALAPA	176,206	554	113	75,964,109	2,175,493	2.9%
MATAQUESCUINTLA	50,110	287	78	27,352,769	225,075	0.8%
ZARAGOZA	29,706	56	13	25,731,624	38,440	0.1%
CHIMALTENANGO	159,128	212	16	60,825,914	2,568,996	4.2%
TEJAR	31,505	144	2	20,931,578	1,140,325	5.4%
SAN LUCAS SACATEPEQUEZ	28,824	24.5	9	66,786,561	10,014,625	15.0%
PANAJACHEL	21,101	22	2	29,942,790	1,318,806	4.4%
SOLOLA	156,807	94	34	76,801,139	332,844	0.4%
HUEHUETENANGO	126,347	204	41	68,716,273	4,457,342	6.5%
USPANTAN	83,475	865	168	32,172,170	1,603,248	5.0%
TOTAL	3,677,417	8,237	1,091	2,927,727,528	718,450,295	24.5%

Fuente: Elaboración propia. **a/** La información de la población total y por municipios fue proporcionado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) al 30 de junio del 2018. **b/** Instituto Nacional de Estadística, proyecciones de población con base en el IX censo de la Población y VI de habitación 2002; mediante oficio Subgerencia Técnica 1228-2018 de fecha 07 de diciembre 2018.

Las municipalidades de la región metropolitana son las más pobladas en comparación a las municipalidades restantes, en dos a tres veces más que los demás.

En cuestión de extensiones territoriales, se observa que las municipalidades de la región metropolitana no son las más significativas en comparación de las restantes, el más significativo son los municipios de las municipalidades de Cobán, San Pedro Carcha, Uspantan, Guatemala y Jalapa en su respectivo orden.

8. Identificación del cumplimiento de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles de parte de los contribuyentes sujetos al impuesto.



Fuente: trabajo de investigación realizado.

Según la información que se muestra en la Gráfica No. 10, las Municipalidades seleccionadas para la entrevista, muestran una cartera de bienes inmuebles sujetos al Impuesto Único Sobre Inmuebles altamente morosa, notándose que una de las municipalidades con la cartera morosa más baja es el de la Municipalidad de Guastatoya;

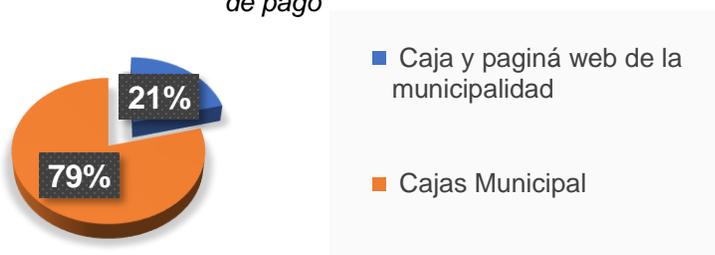
sin embargo, también podemos observar que la municipalidad con cartera morosa más alta es la de San Lucas Sacatepéquez, seguidamente por la Municipalidad de Mixco.

La recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, es uno de los ingresos más representativos en la recaudación tributaria de las Municipalidades, los cuales se reflejan en sus Estados de Resultados, razón por lo que la cartera de contribuyentes morosos toma una gran relevancia en sus ingresos ya que cuando no es realizada de manera eficiente obstaculiza el flujo de efectivo y hacer que las Municipalidades no puedan aumentar el desarrollo del municipio, cumpliendo con uno de sus objetivos que es la del bienestar de la población.

Los errores que se identificaron por tener una cartera de inmuebles altamente morosa, es por no dar seguimiento oportuno a los contribuyentes pendientes de pago, el monitoreo de los contribuyentes morosos es de importancia; así como, la emisión de los recibos de pagos que no son eficiente, derivado a que algunas municipalidades no cuentan con un departamento de catastro que tenga una estructura organizacional capaz de atender a los contribuyentes, lo que dificulta al contribuyente de no puede realizar el pago de los mismos, por lo que las municipalidades deberán fortalecer las herramientas de cobranza y facilidad de pago.

9. Herramienta utilizada para la generación de recibos de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

Gráfica No. 11
Gobiernos Locales
Resultado de la encuesta de medios de generación del recibo de pago



Fuente: Elaboración propia.

El 21% de la muestra, respondió que los recibos de pago son generados en la caja de la Municipalidad y en la página web, y se ve una variación leve en los ingresos que perciben, mientras que el 79% de las Municipalidades restante indicaron que los recibos de pago únicamente se generan en la caja de la municipalidad. Este último dato está integrado por 15 Municipalidades, las cuales no han implementado nuevos procedimientos que coadyuven al incremento en los ingresos por concepto de recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

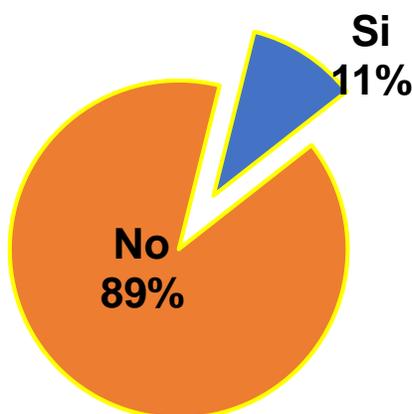
Los Gobiernos Locales, deberán realizar inversiones en el recurso tecnológico para facilitar a los contribuyentes el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles; asimismo, aportará con el incremento en los ingresos en la recaudación del impuesto, considerando el costo beneficio que tendrá la herramienta y que facilitará los procesos de cobro.

4.2.2 Resultado en área de autorización de licencia de construcción

10. Determinación si al finalizar el plazo de la licencia de construcción, el área de urbanización de oficio solicita al contribuyente actualizar el valor de los inmuebles.

Gráfica No. 12

Resultado de la encuesta de actualización del valor de la propiedad



Fuente: trabajo de investigación realizado.

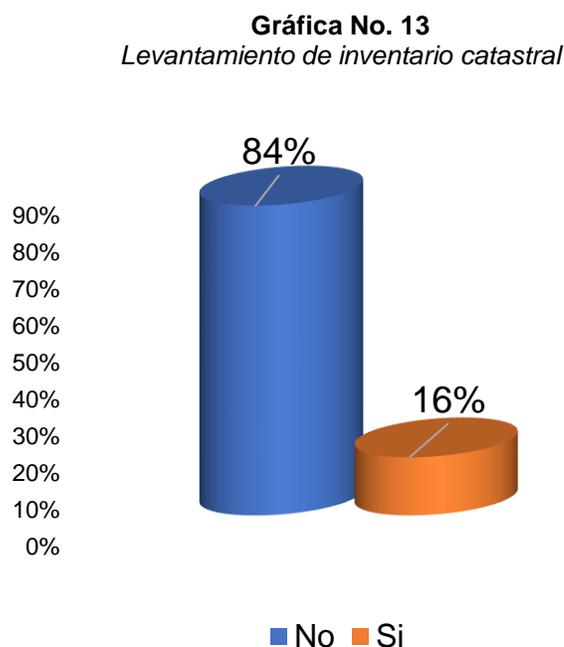
Cuando finaliza el plazo de las licencias de construcción, las Municipalidades únicamente realizan selectivamente una visita al lugar de ubicación de los bienes inmuebles que

cuentan con licencia de construcción vencida, el cual se observa que de acuerdo a la respuesta obtenidas el 11% de las Municipalidades seleccionadas realizan el procedimiento de coordinación y notificación al contribuyente para que realice la actualización del valor registrado en catastro, mientras el 89% restante no realizan ningún procedimiento de notificación y medida de presión al contribuyente para realizar actualización de valor y hacer cumplir el artículo 23 del Decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

Se observa que el área de licencia de construcción no es eficiente en cuanto a la finalización, derivado a la falta de comunicación con área de control de urbanización y actualización de datos para que sea iniciada la actualización del valor catastral registrado ante el Departamento Catastral y el Registro General de Propiedades, lo cual tiene efecto en los ingresos tributarios de las Municipalidades.

4.2.3 Resultado en área de planificación

11. Determinación de levantamiento de inventario catastral en los últimos tres años del ejercicio fiscal de parte de los Gobiernos Locales.



Fuente: trabajo de investigación realizado.

Como se observa en la Gráfica No. 13, el 84% de las Municipalidades entrevistadas respondieron que no han realizado ningún levantamiento de inventario catastral del municipio, ya que de momento las dependencias de Catastro-IUSI- de cada Municipalidad no cuenta con el perfil del personal adecuado para la asignación de este tipo de levantamiento tanto para las áreas urbanas y áreas rurales, con el fin de poder determinar la cantidad de inmuebles bajo la responsabilidad y jurisdicción de la Municipalidad y lograr incrementar la recaudación, tener datos reales en base al levantamiento de inventario catastral. El 16% de las municipalidades restantes, indicaron que si se están realizando levantamientos de inventarios catastrales y profesionales técnicos contratados por la Municipalidad para lograr alcanzar la efectividad en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

4.3 Resultado de la efectividad de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles e impacto en el ingreso presupuestario de los Gobiernos Locales.

Para finalizar la evaluación de la efectividad de la descentralización de la recaudación del impuesto, se analizó los resultados obtenidos en la evaluación de la eficacia y la eficiencia tal como se describe en los puntos 4.1 y 4.2, dando como resultado que los procesos no han sido efectivos en cuanto a la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles y que impactan de manera significativa en los ingresos presupuestarios de los Gobiernos Locales.

En la evaluación y análisis de manera ordenada y detallada de los procesos e indicadores que se ha realizado, se puede apreciar que existen dificultades reales que afectan la efectividad de la gestión tributaria. Las consecuencias en la actualidad han afectado en gran medida la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, sin embargo, una mejora en los controles internos y un levantamiento catastral podrán incrementar los ingresos presupuestarios de las municipalidades.

De manera que se debe trabajar sobre los procedimientos realizados en este informe para disminuir las deficiencias detectadas que limitan la efectividad de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, principalmente en los procesos de registro de contribuyentes y actualización de datos, control de cobros, licencias de construcción y planificación y que tienen probabilidad de poder realizar mejoras en los procesos de control. A continuación, se muestran las principales conclusiones como complemento del paso número cinco después de haber diseñado y aplicado el procedimiento para evaluar la efectividad de la descentralización de la administración y gestión tributaria del IUSI.

5 CONCLUSIONES

5.1 CONCLUSIONES

De acuerdo con la investigación de campo realizada se concluye en lo siguiente:

- 1) Se concluye que la hipótesis de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles por parte de los Gobiernos Locales no ha sido efectiva, derivado a que claramente no alcanzan las metas de recaudación tributaria anual, esto impacta significativamente en los recursos financieros y económicos, para el desarrollo local en la prestación de servicios municipales básicos y en la infraestructura del municipio, con beneficio a la población.
- 2) De acuerdo a los resultados obtenidos en el análisis de las entrevistas del Departamento de Catastro, la ineficiencia en la recaudación obedece a la falta explotación de herramientas y estrategias de recaudación implementados por los Gobiernos Locales, en cuanto a: la falta de personal capacitado para la administración de los sistemas de recaudación, explotación de los recursos tecnológicas de recaudación; así como, la apertura de una o más agencias o mini-muni lo que provoca que los contribuyentes no tienen la facilidad de realizar el pago en línea o en una de las agencias más cercanas.
- 3) Los controles de registros de fincas nuevas inscritas en el Registro General de la Propiedad no han sido efectivos de parte de los Gobiernos Locales, derivado a que el informe es archivado y no controlado de cuantos bienes inmuebles ya fueron inscritos en registro de catastro; asimismo el informe emitido por el Registro General de la Propiedad únicamente muestra la finca, libro y folio, departamento y municipio a donde se encuentra ubicado el bien inmueble, pero no registra el Número de Identificación Tributaria del propietario, nombre del propietario, área, dimensión y el valor del bien inmueble registrado ante el Registro General de la Propiedad.
- 4) Los Gobiernos Locales no tienen la capacidad administrativa para la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, derivado a la falta de: descentralización del

proceso de cobro derivado a que en algunos casos el pago se realiza únicamente en área de Caja de la Municipalidad, actualización del valor catastral por parte del personal del área de registro de contribuyentes y actualización de datos, seguimiento de cobro a los contribuyentes en mora, lo que incide directamente en la baja recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles.

- 5) Los Gobiernos Locales no tienen la capacidad técnica para la administración y recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, derivado a que no existe un levantamiento catastral que identifique su registro y determinar la cantidad de bienes inmuebles que conforma el municipio, partiendo de las colindancias de cada municipio; así mismo, limitación en el sistema utilizado en área de licencias de construcción que no actualiza el valor catastral del bien inmueble al finalizar el plazo de las licencias, debido a que consideran que no es relevante el valor que pueda adquirir un inmueble relacionado al incremento por alguna intervención constructiva o adherida al inmueble.

5.2 RECOMENDACIONES

- 1) Los Gobiernos Locales, deberán fortalecer la política de recaudación tributaria, en cuanto al cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles, para que incrementen sus ingresos y puedan alcanzar los ingresos presupuestarios anuales.
- 2) Las Municipalidades deberán explotar las herramientas y estrategias de cobranza del Impuesto Único Sobre Inmuebles, mediante la creación de nuevas mini munis o agencias móviles municipales, realizar recordatorio de pago a los contribuyentes morosos utilizando los recursos tecnológicos, envío de mensajes de texto, llamadas telefónicas, publicidad radial y contratación de una persona con experiencia que realice la función de cobro a domicilio, implementar pagos en línea para facilitar los medios de pagos a los contribuyentes lejanos al municipio.
- 3) Que los Gobiernos Locales realicen un convenio de Cooperación Interinstitucional con el Registro General de la Propiedad, con el fin de tener acceso a consultas gratuito de los registros de bienes inmuebles nuevos registrados ante el Registro General de la Propiedad y de esta forma mejorar los controles de los registros de fincas nuevas; asimismo, solicitar al Registro General de la Propiedad que en el informe de registro de fincas nuevas, sea agregado el Número de Identificación Tributaria del propietario, nombre del propietario, área, dimensión y el valor del bien inmueble, para que sea registrado en catastro de la Municipalidad.
- 4) Que el Departamento de Catastro de los Gobiernos Locales, tenga comunicación con el departamento de Control Urbano, para actualizar el valor catastral del inmueble al finalizar los periodos autorizados de licencias de construcción; debiendo establecer e implementar nuevos procedimientos de control adecuados para actualizar el valor catastral de los bienes inmuebles registrados en la Municipalidad, basándose en el numeral 1 y 2, artículo 5 del decreto 15-98 “Ley del IUSI”, emitido por el Congreso de la República de Guatemala, ya que este se considera que es un avalúo directo presentado por el contribuyente y autorizado por la Municipalidad al momento de que fue emitida la licencia de construcción.

6 BIBLIOGRAFÍA

FUENTES

1. Enríquez de L. (junio, 2009). Resultados de la descentralización del impuesto único sobre inmuebles -IUSI- en la Municipalidad de Coatepeque departamento de Quetzaltenango, periodo 1998-2005 (tesis de maestría). Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala.
2. Duarte R. (2010). Importancia de establecer medios de control en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles en el Municipio de Livingston del Departamento de Izabal (tesis de Licenciatura). Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala.
3. Mejía V. (2015). Análisis de los factores que afectan el proceso de cobro de Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI-, en los municipios de la región suroriente del Departamento de Guatemala (tesis de maestría). Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala.
4. Nájera C. (2007). Análisis jurídicos de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles y los mecanismos de actualización al valor fiscal de bienes inmuebles a través de la práctica del avalúo que contempla dicho cuerpo normativo (tesis de Licenciatura). Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad de Guatemala, Guatemala.
5. Barrillas H. (2007). Campaña publicitaria aplicada a la concentración del pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), en el Municipio de San Pedro Sacatepéquez (tesis de Licenciatura). Facultad de Ciencias Económicas. Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala.
6. Alvial J. (2015). Gestión administrativa del proceso de recaudación del Impuesto Sobre Inmuebles urbanos en el municipio Santos Michelena del Estado Argueta. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, Universidad de Carabobo, Venezuela.

7. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES) (2009). La economía de los ingresos tributarios, un manual de estimaciones tributarias. Santiago de Chile, Argentina.
8. González A. (2015). Propuesta para optimizar la recaudación y uso de los recursos del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI). Guatemala, Guatemala. Editorial Asociación de Investigación y Estudios Sociales.
9. Palma U. (2009). Progreso, lección y retos del impuesto territorial en el Municipio de Mixco, Departamento de Guatemala (programa de estudio de postgrado). Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala.
10. El Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales -ICEF-. (2007). Historia de la Tributación en Guatemala (desde los mayas hasta en la actualidad), Guatemala.
11. En Manual de Administración Financiera Municipal (marzo, 2006), Aprobado por Acuerdo del Concejo Municipal.

LEYES Y NORMATIVAS LEGALES

12. Asamblea Nacional Constituyente de la Republica de Guatemala, Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente. 31 de mayo de 1986.
13. Decreto del Congreso de la República de Guatemala número 15-98. Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles. 26 de febrero de 1998.
14. Decreto del Congreso de la República de Guatemala número 14-2002, Ley General de Descentralización, 11 de abril del 2002.
15. Decreto del Congreso de la República de Guatemala número 12-2002, Código Municipal, 02 de abril del 2002.
16. Acuerdo Gubernativo 5-72, Venta A Particulares de Fracciones de La Finca Rústica Nacional Que Se Indica, Situada En Quetzaltenango, 29 de septiembre de 1971.

17. Ley de Creación de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI), de fecha 28 de diciembre 1978.

E-GRAFIAS

18. SIGEPLAN (enero, 2019), Comisión específica de realizar cálculo matemático para la distribución de la asignación constitucional a las Municipalidades; http://www.segeplan.gob.gt/nportal/index.php/biblioteca-documental/biblioteca-documentos/category/155-Situado_Constitucional?download=1193:corrida-ano-2019.
19. Registro General de la Propiedad. Historia y funciones institucionales. Recuperado de <https://www.rgp.org.gt/index.php/inicio/historia>. 28/06/2017. 20:30.
20. Superintendencia de Administración Tributaria (SAT). Recaudación de impuestos tributarios. Recuperado de <https://portal.sat.gob.gt/portal/estadisticas-tributarias-sat/#1506903647232-dff79679-679a>. 10/06/2017. 18:15
21. Banco de Guatemala. Producto Interno Bruto. Recuperado de <https://www.banguat.gob.gt/>. 12/06/2017. 17:30.
22. Ministerio de Finanzas Públicas. Dirección General de Catastro. Recuperado de <http://www.minfin.gob.gt/>. 10/06/2017. 19:30

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Escala y tasa para el cálculo del Impuesto Único Sobre Inmuebles	15
Tabla 2.	Cantidad de municipios que integran cada departamento y extensiones por departamento.....	18
Tabla 3.	Recaudación del Impuesto Impuesto Único Sobre Inmuebles por región	19
Tabla 4.	Recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles por departamento	20
Tabla 5.	Impuesto Único Sobre Inmueble en comparación con el Producto Interno Bruto (PIB).....	23
Tabla 6.	Segmentación de la población	35
Tabla 7.	Representación de la muestra seleccionada.....	35
Tabla 8.	Comparación de los Ingresos presupuestarios e ingresos percibidos del año 2016.	39
Tabla 9.	Comparación de los Ingresos presupuestarios e ingresos percibidos del año 2017.	40
Tabla 10.	Comparación de los Ingresos presupuestarios e ingresos percibidos del año 2018.	40
Tabla 11.	Resultados de registro de bienes inmuebles registrados en Catastro de la Municipalidad y Registro General de Propiedad.	43
Tabla 12.	Población y extensión territorial de las Municipalidades bajo Análisis.....	51

ÍNDICE DE GRÁFICAS

Gráfica 1.	Recaudación total del impuesto Único Sobre Inmuebles por tipo de entidad.....	21
Gráfica 2.	Ingresos presupuestarios proyectado versus Ingresos percibido Impuesto Único Sobre Inmuebles.....	22
Gráfica 3.	Mecanismo de control de registro de bienes inmuebles inscritos en el Departamento de Catastro.....	43
Gráfica 4.	Determinar si las Municipalidades cuenta con el sistema en línea del Registro General de la Propiedad, con el objeto de mantener actualizado la base de dato del módulo de IUSI del Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN GL).....	44
Gráfica 5.	El modulo del IUSI del Sistema de Contabilidad del Estado puede emitir registro del total de inmuebles exentos al Impuesto Único Sobre Inmuebles.....	46
Gráfica 6.	Las recaudaciones del Impuesto Único Sobre Inmuebles son representativas en los ingresos tributarios de los Gobiernos Locales.....	47
Gráfica 7.	Identificación de los métodos de cobro utilizados por la municipalidad para la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles.....	48
Gráfica 8.	Identificación de las herramientas y estrategias de cobranza utilizada por la Municipalidad para el cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles.....	49
Gráfica 9.	Funcionamiento de anexos o agencias municipales además el de la Municipalidad del municipio.....	50
Gráfica 10.	Identificación del cumplimiento de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles de parte de los contribuyentes sujetos al impuesto.....	52

Gráfica 11.	Herramienta utilizados para la generación de recibos de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles.....	53
Gráfica 12.	Determinación si al finalizar el plazo de la licencia de construcción, el área de urbanización de oficio solicita al contribuyente actualizar el valor de los inmuebles.	54
Gráfica 13.	Determinación de levantamiento de inventario catastral en los últimos tres años del ejercicio fiscal de parte de los Gobiernos Locales.....	55

- d. Publicidad: Radial _____ Televisiva _____ Pagina Web, Facebook o
Twitter. _____
- e. Ninguno _____

10) ¿Tiene la Municipalidad cuentas bancarias en el sistema financiero para recaudar y registrar el ingreso por cobros del IUSI?

Si _____ No _____

Cuántas Cuentas: _____

En que Bancos: _____

11) ¿Consideran que es conveniente gravar de forma diferente a los inmuebles urbanos y a los inmuebles rurales y por qué?

Si _____ No _____ No aplica _____ No sabe _____

Por qué: _____

12) ¿Consideran estar de acuerdo en eximir del impuesto único sobre inmuebles a los cultivos permanentes para favorecer una mayor capitalización y productividad de la agricultura?

Si _____ No _____ No sabe _____

Por qué: _____

13) ¿Qué Criterios o herramientas utilizan de referencia para determinar, si el costo o actualización del bien inmueble a registrar es razonable?

- a. Lo que el contribuyente registra
- b. Lo que el evaluador analiza y determina
- c. Se utiliza el estudio de zonas homogéneas para determinar el valor razonable.
- d. Se realiza una visita de campo para determinar el valor razonable.

14) ¿Qué procedimientos administrativos utilizan para que el contribuyente moroso, cumpla con el pago del IUSI?

15) ¿Se ha realizado levantamiento catastral de bienes inmuebles, en los últimos 3 años (2016, 2017, 2018) para identificar cuantos inmuebles no pagan impuestos?

Si

No

No sabe

En qué año fue realizado el ultimo levantamiento catastral_____

16) ¿Los ingresos en concepto de recaudación del IUSI es invertida en?

a. El sistema de alcantarillado de aguas servidas. _____

b. El sistema de abastecimiento de agua potable. _____

c. energía eléctrica _____

d. Infraestructura en vivienda _____

e. Infraestructura en escuelas _____

f. Infraestructura en salud _____

g. Mantenimiento de servicios de básicos e infraestructura _____

h. Otros_____

ANEXO 2

OFI-SG-DSG-1286-2019

DE: Dr. Luis Felipe Lepe Monterroso
Secretario General

PARA: MSc. Maria Ernestina Estrada Salazar
Jefa de la Unidad de Información Pública

ASUNTO: Respuesta Expediente UIP No. 061-2019 (correlativo 3756)

FECHA: 09 de julio de 2019

Estimada Licenciada:

Estimada Licenciada: Previo a hacerle patente las muestras de mi consideración y estima, tengo el agrado de dirigirme a usted deseándole éxitos en el desarrollo de sus actividades.

En referencia a su expediente identificado como UIP No.061-2019, se hace entrega de la información solicitada en el numeral primero de su solicitud, consistente en "*Cantidad de inmuebles registrados por ubicación geográfica (municipio), en caso de no tener la información proporcionar por departamento, caso contrario sería el total de inmuebles registrados al 31 de mayo del 2019. Municipio Cantidad de inmuebles registrados*". Se adjunta a la presente cuatro (hojas) útiles en ambos lados con la información solicitada.

En cuanto a los demás numerales, la información solicitada no se ajusta a los supuestos establecidos en los artículos 3 del Decreto 2-89, Ley del Organismo Judicial, artículo 9, numeral 6 y artículo 45 del Decreto 57-2008, Ley de Acceso a la Información Pública.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para suscribirme

Atentamente,



Dr. Luis Felipe Lepe Monterroso
Secretario General
Registro General de la Propiedad

Firmado por: Luis Felipe Lepe Monterroso
El 09/07/19 a las 16:30:03 hrs.



Cantidad de inmuebles registrados por Municipio

No.	Municipio	Cantidad
1	Acatenango	9520
2	Agua Blanca	593
3	Aguacatán	3388
4	Almolonga	6965
5	Amatitlán	2293
6	Amatitlán	29775
7	Antigua Guatemala	22447
8	Asunción Mita	8123
9	Atescatempa	1001
10	Ayutla (Ciudad Tecún Umán)	11913
11	Barberena	14086
12	Cabañas	940
13	Cabracán	177
14	Cahabón	9560
15	Cajolá	145
16	Camotán	1212
17	Canillá	3763
18	Cantel	3784
19	Casillas	3275
20	Catarina	9520
21	Chahal	5476
22	Chajul	5006
23	Champerico	12586
24	Chiantla	5329
25	Chicacao	9584
26	Chicamán	3754
27	Chiché	5390
28	Chimaltenango	46372
29	Chinautla	18565
30	Chinique	3016
31	Chiquimula	19188
32	Chiquimulilla	14798
33	Chisec	21665
34	Chuarancho	188
35	Ciudad Vieja	13546
36	Coatepeque	32090
37	Cobán	47136
38	Colomba	9177
39	Colotenango	3018
40	Comapa	204
41	Comitancillo	2540
42	Concepción	2623
43	Concepción Chiquirichapa	1735

44	Concepción Huista	2325
45	Concepción las Minas	526
46	Concepción Tutuapa	3131
47	Conguaco	1524
48	Cubulco	6442
49	Cuilapa	7410
50	Culico	3525
51	Cunén	3058
52	Cuyotenango	20975
53	Dolores	9566
54	El Adelanto	9
55	El Asintal	11169
56	El Chal	422
57	El Chól	2159
58	El Estor	4942
59	El Jicaro	3666
60	El Palmar	5035
61	El Progreso	5263
62	El Quetzal	7244
63	El Tejar	8279
64	El Tumbador	8689
65	Escuintla	57086
66	Esquipulas	11812
67	Esquipulas Palo Gordo	3129
68	Estanzuela	3159
69	Flores	11197
70	Flores Costa Cuca	4008
71	Frajanes	16481
72	Fray Bartolomé de las Casas	11268
73	Génova	9902
74	Granados	2204
75	Gualán	7886
76	Guanagazapa	5522
77	Guastatoya	9729
78	Guatemala	266018
79	Guazacapán	4491
80	Huehuetenango	30678
81	Huitán	223
82	Huité	242
83	Ipala	2094
84	Iscán	28108
85	Iscán o Playa Grande	2293
86	Ichiguan	2366
87	Isabal	2293
88	Iztapa	3059
89	Jacaltenango	2326
90	Jalapa	16294

91 Jalpatagua	3558	138 Panzós	5535
92 Jerez	37	139 Parramos	8531
93 Jocotán	1838	140 Pasaco	1648
94 Jocotenango	7878	141 Pastores	7216
95 Joyabaj	10871	142 Patulul	8920
96 Jutiapa	12931	143 Patzicá	10302
97 La Blanca	1347	144 Patzún	2536
98 La Democracia	15912	145 Petatán	21533
99 La Esperanza	9812	146 Pochuta	16
100 La Gomera	9587	147 Poptún	3089
101 La Libertad	23637	148 Progreso	11318
102 La Reforma	6119	149 Pueblo Nuevo	2293
103 La Unión	1920	150 Pueblo Nuevo Viñas	3893
104 Lanquín	1862	151 Puerto Barrios	5462
105 Las Cruces	1933	152 Puerto San José	14748
106 Livingston	8092	153 Purulhá	2293
107 Los Amates	5097	154 Quesada	5551
108 Magdalena Milpas Altas	4710	155 Quetzaltenango	2104
109 Malacatancito	3043	156 Quezaltepeque	56585
110 Malacatán	25204	157 Rabinal	1714
111 Masagua	37984	158 Raxohá	2117
112 Mataquescuintla	1571	159 Retalhuleu	5028
113 Mazatenango	21433	160 Río Blanco	26804
114 Melchor de Mencos	4472	161 Río Bravo	2626
115 Mixco	100641	162 Río Hondo	6143
116 Momostenango	3261	163 Sacapulas	3060
117 Morjas	3022	164 Sacatepequez	2826
118 Morales	21951	165 Salamá	6879
119 Morazán	3060	166 Sakajá	12408
120 Moyuta	7421	167 Samayac	8305
121 Nahualá	2293	168 San Agustín Acasaguastlán	10244
122 Nebaj	3680	169 San Andrés	7238
123 Nentón	5273	170 San Andrés Itzapa	3725
124 Nueva Concepción	13017	171 San Andrés Sajcabajá	13208
125 Nueva Santa Rosa	7109	172 San Andrés Semetabaj	2558
126 Nuevo Progreso	8579	173 San Andrés Villaseca	4003
127 Nuevo San Carlos	8168	174 San Andrés Xecul	11536
128 Ocosingo	7363	175 San Antonio Aguas Calientes	2459
129 Olintepeque	8816	176 San Antonio Huista	4999
130 Olopa	362	177 San Antonio Itotenango	2674
131 Oratorio	5147	178 San Antonio La Paz	2499
132 Pachakum	3396	179 San Antonio Palopó	4888
133 Pajapita	8161	180 San Antonio Sacatepéquez	2626
134 Palencia	24812	181 San Antonio Suchitepéquez	4316
135 Palestina de los Altos	713	182 San Bartolo	13295
136 Palín	19299	183 San Bartolomé Jocotenango	2302
137 Panajachel	3881		2299

185	San Bartolomé Milpas Altas	5574	232	San Lucas Tolimán	7484
186	San Benito	12087	233	San Luis	5801
187	San Bernardino	7092	234	San Luis Jilotepeque	739
188	San Carlos Sija	2045	235	San Manuel Chaparrón	174
189	San Cristóbal Acasaguastlán	3522	236	San Marcos	12830
190	San Cristóbal Cucho	4363	237	San Marcos La Laguna	2296
191	San Cristóbal Totonicapán	5580	238	San Martín Jilotepeque	20427
192	San Cristóbal Verapaz	6429	239	San Martín Sacatepéquez	5968
193	San Diego	31	240	San Martín Zapotitlán	5008
194	San Felipe	11735	241	San Mateo	2023
195	San Francisco	5543	242	San Mateo Ixtatán	3101
196	San Francisco El Alto	2805	243	San Miguel Acatán	2737
197	San Francisco La Unión	25	244	San Miguel Chicaj	335
198	San Francisco Zapotitlán	8292	245	San Miguel Dueñas	7363
199	San Gabriel	4693	246	San Miguel Istahuacán	2414
200	San Gaspar Ixil	2320	247	San Miguel Panán	3711
201	San Idefonso Ixtahuacán	2748	248	San Miguel Petapa	30946
202	San Jacinto	1029	249	San Miguel Sigüalá	253
203	San Jerónimo	4150	250	San Miguel Tucurú	3026
204	San Jorge	56	251	San Miguel Uspantán	2293
205	San José	14000	252	San Pablo	9310
206	San José Acatempa	139	253	San Pablo Jocopilas	3436
207	San José Chacayá	2665	254	San Pablo La Laguna	2299
208	San José Del Golfo	1877	255	San Pedro Ayampuc	11708
209	San José El Idolo	4705	256	San Pedro Carchá	39257
210	San José El Rodeo	5782	257	San Pedro Jocopilas	3600
211	San José la Arada	452	258	San Pedro La Laguna	3076
212	San José La Maquina	977	259	San Pedro Necta	6559
213	San José Ojetenam	2309	260	San Pedro Pinula	1175
214	San José Pinula	27225	261	San Pedro Sacatepéquez	34
215	San José Poaquil	2661	262	San Pedro Sacatepéquez	30477
216	San Juan Alotenango	13042	263	San Pedro Soloma	2682
217	San Juan Atitán	6	264	San Pedro Yepocapa	9299
218	San Juan Atitlán	2293	265	San Rafael las Flores	1693
219	San Juan Bautista	3149	266	San Rafael La Independencia	2452
220	San Juan Chamelco	11288	267	San Rafael Petzaj	3949
221	San Juan Comalapa	9756	268	San Rafael Pie de la Cuesta	4849
222	San Juan Cotzaj	3249	269	San Raymundo	12524
223	San Juan Del Obispo	526	270	San Sebastian Coatán	2513
224	San Juan Ermita	233	271	San Sebastian	9562
225	San Juan Ixcay	8389	272	San Sebastián Huehuetenango	2498
226	San Juan La Laguna	2607	273	San Vicente Pacaya	3142
227	San Juan Ostuncalco	6777	274	Sanarate	18886
228	San Juan Sacatepéquez	65016	275	Sansare	2792
229	San Juan Tecuaco	274	276	Santa Ana	8571
230	San Lorenzo	12384	277	Santa Ana Huista	2340
231	San Lucas Sacatepéquez	15635	278	Santa Apolonia	4403

279	Santa Bárbara	8026	326	Tamahú	1186
280	Santa Catalina La Tinta	1268	327	Taxisco	14977
281	Santa Catarina Barahona	3204	328	Tecpán Guatemala	24245
282	Santa Catarina Ixtahuacán	2310	329	Tectitán	2296
283	Santa Catarina Mita	1012	330	Teculután	4171
284	Santa Catarina Palopó	2387	331	Tejutla	3326
285	Santa Catarina Pinula	34021	332	Test Muni	2293
286	Santa Clara La Laguna	2336	333	Tiquisate	18210
287	Santa Cruz Balanyá	3099	334	Todos Santos Cuchumatán	3171
288	Santa Cruz Barillas	21904	335	Totonicapán	6108
289	Santa Cruz Del Quiché	13626	336	Unión Cantón	334
290	Santa Cruz La Laguna	2299	337	Uspantán	7770
291	Santa Cruz Muluá	4080	338	Usumatlán	1024
292	Santa Cruz Naranjo	2406	339	Villa Canales	34859
293	Santa Cruz Verapaz	4039	340	Villa Nueva	98433
294	Santa Elena	877	341	Yupithepeque	6
295	Santa Eulalia	6657	342	Zacapa	15572
296	Santa Lucía Milpas Altas	7368	343	Zacualpa	3103
297	Santa Lucía Cotzumalguapa	22794	344	Zapotitlán	52
298	Santa Lucía la Reforma	2388	345	Zaragoza	6091
299	Santa Lucía Utatlán	2894	346	Zunil	1558
300	Santa María Cahabón	5665	347	Zunilito	2650
301	Santa María Chiquimula	2351			
302	Santa María de Jesús	6985			
303	Santa María Ixhuatán	554			
304	Santa María Visitación	2305			
305	Santa Rosa	6879			
306	Santa Rosa de Lima	7640			
307	Santiago Atitlán	3355			
308	Santiago Chimaltenango	2295			
309	Santiago Sacatepéquez	11980			
310	Santo Domingo Suchitepéquez	11988			
311	Santo Domingo Xenacoj	3763			
312	Santo Tomás Chichicastenango	4134			
313	Santo Tomás la Unión	4945			
314	Sayaxché	19328			
315	Senahú	2955			
316	Sibila	1049			
317	Sibinal	2841			
318	Sipacapa	2304			
319	Sipacate	8			
320	Siquinalá	7678			
321	Sololá	5132			
322	Sumpango	20315			
323	Tacaná	3356			
324	Tactic	3752			
325	Tajumulco	4348			

ANEXO 3

LISTADO DE MUNICIPIOS DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA QUE YA TIENEN LA RECAUDACION Y ADMINISTRACION DEL IUSI
INFORMACION AL MES DE JULIO DE 2019

1. GUATEMALA	
101	Guatemala
102	Santa Catarina Pinula
103	San José Pinula
104	San José del Golfo
105	Palencia
106	Chinaulta
107	San Pedro Ayampuc
108	Mixco
109	San Pedro Sacatepéquez
110	San Juan Sacatepéquez
111	San Raymundo
112	Chuarrañcho
113	Fraijanes
114	Amatitlán
115	Villa Nueva
116	Villa Canales
117	San Miguel Petapa

2. EL PROGRESO	
201	Guastatoya
202	Morazán
203	San Agustín Acasaguastán
204	San Cristóbal Acasaguastán
205	El Jicaro
206	Sansare
207	Sanarate
208	San Antonio La Paz

3. SACATEPEQUEZ	
301	Antigua Guatemala
302	Jocotenango
303	Pastores
304	Sumpango
305	Santo Domingo Xenacoj
306	Santiago Sacatepéquez
307	San Bartolomé Milpas Altas
308	San Lucas Sacatepéquez
309	Santa Lucía Milpas Altas
310	Magdalena Milpas Altas
311	Santa María de Jesús
312	Ciudad Vieja
313	San Miguel Dueñas
314	San Juan Atotenango
315	San Antonio Aguas Calientes
316	Santa Catarina Barahona

4. CHIMALTENANGO	
401	Chimaltenango
403	San Martín Jilotepeque
404	Comalapa
405	Santa Apolonia
406	Tecpán Guatemala
407	Patzún
408	San Miguel Pochuta
409	Patzicá
410	Santa Cruz Balanyá
411	Acatenango
412	San Pedro Yepocapa
413	San Andrés Itzapa
414	Parramos
415	Zaragoza
416	El Tejar

5. ESCUINTLA	
501	Escuintla
502	Santa Lucía Cotzumalguapa
503	La Democracia
504	Siquinalá
505	Masagua
506	Tiquisate
507	La Gomera
508	Guanagazapa
509	San José
510	Iztapa
511	Palín
512	San Vicente Pacaya
513	Nueva Concepción
514	Sipacate

6. SANTA ROSA	
601	Cuilapa
602	Barberena
603	Santa Rosa de Lima
604	Casillas
605	San Rafael Las Flores
606	Oratorio
608	Chiquimullá
609	Taxisco
610	Santa María Ixhuatán
611	Guazacapán
612	Santa Cruz Naranjo
613	Pueblo Nuevo Vías
614	Nueva Santa Rosa

7. SOLOLA	
701	Solola
702	San José Chacayá
704	Santa Lucía Utatlán
708	Concepción
709	San Andrés Semetabaj
710	Panajachel
711	Santa Catarina Palopó
712	San Antonio Palopó
713	San Lucas Tolimán
714	Santa Cruz La Laguna
715	San Pablo La Laguna
716	San Marcos La Laguna
717	San Juan La Laguna
718	San Pedro La Laguna
719	Santiago Atitlán

8. TOTONICAPÁN	
805	Momostenango

9. QUETZALTENANGO	
901	Quetzaltenango
902	Salcá
903	Olíntepeque
909	San Juan Ostuncalco
911	Concepción Chiquirichapa
913	Almolonga
914	Cantel
916	Zunil
917	Colomba
919	El Palmar
920	Coatepeque
921	Génova
922	Flores Costa Cuca

10. SUCHITEPÉQUEZ	
1001	Mazatenango
1002	Cuyotenango
1003	San Francisco Zapotitlán
1004	San Bernardino
1005	San José El Idolo
1006	Santo Domingo Suchitepéquez
1007	San Lorenzo
1008	Samayac
1009	San Pablo Jocopilas
1010	San Antonio Suchitepéquez
1011	San Miguel Panán
1012	San Gabriel
1013	Chicacao
1014	Patulul
1015	Santa Bárbara
1016	San Juan Bautista
1017	Santo Tomás La Unión
1018	Zunilito
1019	Pueblo Nuevo
1020	Río Bravo
1021	San José La Máquina

11. RETALHULEU	
1101	Retalhuleu
1102	San Sebastián
1103	Santa Cruz Muluá
1104	San Martín Zapotitlán
1105	San Felipe
1106	San Andrés Villa Seca
1107	Champerico
1108	Nuevo San Carlos
1109	El Asintal

12. SAN MARCOS	
1201	San Marcos
1202	San Pedro Sacatepéquez
1207	Tacaná
1210	Tejuita
1211	San Rafael Pie de la Cuesta
1212	Nuevo Progreso
1213	El Tumbador
1214	San José El Rodeo
1215	Malacatán
1216	Catarina
1217	Ayutla
1218	Ocoós
1219	San Pablo
1220	El Quetzal
1221	La Retorma
1222	Pajapita
1225	San Cristóbal Cucho
1227	Esquipulas Palo Gordo
1228	Río Blanco
1229	San Lorenzo
1230	La Blanca

13. HUEHUETENANGO	
1301	Huehuetenango
1302	Chiantia
1303	Malacatancito
1304	Cuilco
1305	Nentón
1306	San Pedro Necta
1311	La Libertad
1312	La Democracia
1313	San Miguel Acatán
1317	Santa Eulalia
1318	San Mateo Ixtatán
1326	Barillas
1327	Aguacatán
1332	Unión Cantinil

14. EL QUICHE	
1401	Santa Cruz del Quiché
1402	Chiché
1403	Chinique
1404	Zacualpa
1405	Chajul
1406	Chichicastenango
1407	Patzicé
1408	San Antonio Itotenango
1409	San Pedro Jocopilas
1410	Cunén
1411	San Juan Cotzal
1413	Nebaj
1414	San Andrés Sajcabajá
1415	Uspantán
1416	Sacapulas
1418	Canilá
1419	Chicamán
1420	Playa Grande-Ixcán
1421	Pachalúm

15. BAJA VERAPAZ	
1501	Salamá
1502	San Miguel Chica
1503	Rabinal
1505	Granados
1506	Santa Cruz El Chól
1507	San Jerónimo
1508	Purulhá

16. ALTA VERAPAZ	
1601	Cobán
1602	Santa Cruz Verapaz
1603	San Cristóbal Verapaz
1604	Tactic
1605	Tamahú
1606	San Miguel Tzurú
1607	Panzos
1608	Senahú
1609	San Pedro Carchá
1610	San Juan Chamelco
1611	Lanquín
1612	Cahabón
1613	Chisec
1614	Chahal
1615	Fray Bartolomé de las Casas
1616	Santa Catalina La Tinta
1617	Raxruhá

17. PETEN	
1701	Flores
1702	San José
1703	San Benito
1704	San Andrés
1705	La Libertad
1706	San Francisco
1707	Santa Ana
1708	Dolores
1709	San Luis
1710	Sayaxché
1711	Poptún
1712	Melchor de Mencos
1713	Las Cruces
1714	El Chul

18. IZABAL	
1801	Puerto Barrios
1802	Livingston
1803	El Estor
1804	Morales
1805	Los Amates

19. ZACAPA	
1901	Zacapa
1902	Eslanzuela
1903	Río Hondo
1904	Gualán
1905	Teculután
1906	Usulután
1907	Cabañas
1908	San Diego
1909	La Unión
1910	Huité
1911	San Jorge

20. CHIQUIMULA	
2001	Chiquimula
2002	San José La Arada
2003	San Juan Ermita
2004	Jocotán
2005	Camotán
2006	Otopa
2007	Esquipulas
2008	Concepción Las Minas
2009	Quezaltepeque
2010	San Jacinto
2011	Ipala

21. JALAPA	
2101	Jalapa
2102	San Pedro Pinula
2103	San Luis Jilotepeque
2104	San Manuel Chaparró
2106	Monjas
2107	Mataquesuintla

22. JUTIAPA	
2201	Jutiapa
2202	El Progreso
2203	Santa Catarina Mita
2204	Agua Blanca
2205	Asunción Mita
2207	Atescatempa
2208	Jeréz
2209	El Adelanto
2210	Zapotitlán
2211	Comapa
2212	Jalpatagua
2213	Conguaco
2214	Moyuta
2215	Pasaco
2217	Quesada

**LISTADO DE MUNICIPIOS DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA QUE NO TIENEN LA RECAUDACION Y ADMINISTRACION DEL IUSI
ADMINISTRADOS POR EL MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS
INFORMACIÓN AL MES DE JULIO DE 2019**

58 MUNICIPIOS

4. CHIMALTENANGO	
402	San José Poaquil

6. SANTA ROSA	
607	San Juan Tecuaco

7. SOLOLA	
703	Santa María Visitación
705	Nahualá
706	Santa Catarina Ixtahuacán
707	Santa Clara La Laguna

8. TONICAPÁN	
801	Tonicapán
802	San Cristóbal Tonicapán
803	San Francisco El Alto
804	San Andrés Xecul
806	Santa María Chiquimula
807	Santa Lucía La Reforma
808	San Bartolo

9. QUETZALTENANGO	
904	San Carlos Sija
905	Sibilia
906	Cabricán
907	Cajolá
908	San Miguel Sigüilá
910	San Mateo
912	San Martín Sacatepéquez
915	Huitán
918	San Francisco La Unión
923	La Esperanza
924	Palestina

12. SAN MARCOS	
1203	San Antonio Sacatepéquez
1204	Comitancillo
1205	San Miguel Ixtahuacán
1206	Concepción Tutuapa
1208	Sibinal
1209	Tajumulco
1223	Ixchiguán
1224	San José Ojetenám
1226	Sipacapa

13. HUEHUETENANGO	
1307	Jacaltenango
1308	San Pedro Soloma
1309	San Ildefonso Ixtahuacán
1310	Santa Bárbara
1314	San Rafael La Independencia
1315	Todos Santos Cuchumatán
1316	San Juan Atitán
1319	Colotenango
1320	San Sebastián Huehuetenango
1321	Tectitán
1322	Concepción
1323	San Juan Ixcay
1324	San Antonio Hüista
1325	San Sebastián Coatán
1328	San Rafael Petzal
1329	San Gaspar Ixchil
1330	Santiago Chimaltenango
1331	Santa Ana Hüista
1333	Petatán

14. EL QUICHE	
1412	Joyabaj
1417	San Bartolomé Jocotenango

15. BAJA VERAPAZ	
1504	Cubulco

21. JALAPA	
2105	San Carlos Alzatate

22. JUTIAPA	
2206	Yupiltepeque
2216	San José Acatempa

ANEXO 4

MODULO DE IUSI EN SICOINGL

1. Creación de registro de catastro de bien inmueble



Para la creación de un nuevo catastro, se debe dar clic en la opción “Crear”.



El sistema desplegará la siguiente pantalla, en la que deben llenarse y seleccionarse cada uno de los campos y al finalizar se debe dar clic en la opción “Crear”.

DATOS DEL CATASTRO	
NUMERO CATASTRAL (*)	050100012345
TIPO DE INMUEBLE	URBANO
POSEE REGISTRO	<input checked="" type="checkbox"/>
NOMBRE DEL LIBRO (*)	ESCUINTLA
LIBRO (*)	154
FOLIO (*)	1508
FINCA (*)	322
LUGAR DEL REGISTRO	ESCUINTLA
DOCUMENTO PRESENTADO	
AREA DE CONSTRUCCION (*)	200
AREA DEL TERRENO (*)	300
VALOR DE CONSTRUCCION (*)	100000

VALOR DEL TERRENO (*)	50000
BARRIO O COLONIA	BARRIO NUEVO
CALLE	7A. CALLE
AVENIDA	14 AVENIDA
NUMERO EXTERIOR	0-25
NUMERO INTERIOR	0
ZONA	2
REFERENCIA DIRECCION	NINGUNA
EXENTO DE IUSI	<input type="checkbox"/>
USO Y DESTINO DE LA CONSTRUCCION	RESIDENCIAL
TIPO DE PROCEDENCIA	COMPRA-VENTA
TIPO DE TENENCIA	PROPIETARIO INDIVIDUAL
COPROPIETARIO(S) (Ej: Juan Pérez, Alicia Ruíz)	
VALOR TOTAL	150000

Los campos con (*) son obligatorios



Crear

Guatemala, C.A.