

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



**PROPUESTA DE PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS LEGALES APLICABLES
PARA REDUCIR LA EVASIÓN FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN LA
CATEGORÍA DE RENTAS DE CAPITAL Y DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
EN EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES HABITACIONALES EN
GUATEMALA, DURANTE EL PERÍODO FISCAL 2019**

LICENCIADO JORGE LUIS HERRERA TELLO

Guatemala, agosto de 2021

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



**PROPUESTA DE PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS LEGALES APLICABLES
PARA REDUCIR LA EVASIÓN FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN LA
CATEGORÍA DE RENTAS DE CAPITAL Y DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
EN EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES HABITACIONALES EN
GUATEMALA, DURANTE EL PERÍODO FISCAL 2019**

Informe final de tesis para la obtención del Grado Académico de Maestro en Ciencias, con base en el "Instructivo de Tesis para Optar al Grado Académico de Maestro en Ciencias", aprobado por Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas, el 15 octubre de 2015, según Numeral 7.8 Punto SEPTIMO del Acta No. 26-2015 y ratificado por el Consejo Directivo del Sistema de Estudios de Postgrado 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 RONALDO LEMUS PEÑA

AUTOR: LIC. JORGE LUIS HERRERA TELLO

Guatemala, agosto de 2021

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
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 Rubén Ramírez Molina
Secretaria: MSc. Claudia Lorena García Bran
Vocal I: MSc. Edgar Estuardo García Arriaza



ACTA No. CT-JN-06-2021

De acuerdo al estado de emergencia nacional decretado por el Gobierno de la República de Guatemala y a las resoluciones del Consejo Superior Universitario, que obligaron a la suspensión de actividades académicas y administrativas presenciales en el campus central de la Universidad, ante tal situación la Escuela de Estudios de Postgrado de la Facultad de Ciencias Económicas, debió incorporar tecnología virtual para atender la demanda de necesidades del sector estudiantil, en esta oportunidad nos reunimos de forma virtual los infrascritos miembros del Jurado Examinador, el **8 de julio** de 2021, a las **18:00** horas para practicar el **EXAMEN GENERAL DE TESIS** del Licenciado **Jorge Luis Herrera Tello**, carné No. **200130079**, 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 **"PROPUESTA DE PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS LEGALES APLICABLES PARA REDUCIR LA EVASIÓN FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN LA CATEGORÍA DE RENTAS DE CAPITAL Y DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO EN EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES HABITACIONALES EN GUATEMALA, DURANTE EL PERÍODO FISCAL 2019"**, 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 **setenta y cuatro (74)** puntos, obtenida de las calificaciones asignadas por cada integrante del jurado examinador. El Tribunal hace las siguientes recomendaciones: **que el estudiante realice las observaciones sugeridas por la terna examinadora, dentro del plazo de 30 días calendario contados a partir de esta fecha, las cuales se encuentran incorporadas dentro de las copias de informe de tesis que presentó para su evaluación.**

En fe de lo cual firmamos la presente acta en la Ciudad de Guatemala, a los ocho días del mes de julio del año dos mil veintiuno.

Msc. José Rubén Ramírez Molina
Presidente

Msc. Claudia Lorena García Bran
Secretaria



Msc. Edgar Estuardo García Arriaza
Vocal I

Lic. Jorge Luis Herrera Tello
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 Jorge Luis Herrera Tello, incorporó los cambios y enmiendas sugeridas por cada miembro examinador del Jurado.

Guatemala, 6 de agosto de 2,021.

(f) _____

MSC. José Rubén Ramírez Molina
Presidente



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE
CIENCIAS ECONÓMICAS
Edificio "s-8"
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

J.D-TG. No. 112-2022
Guatemala, 07 de febrero del 2022

Estudiante
Jorge Luis Herrera Tello
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 01-2022, de la sesión celebrada por Junta Directiva el 27 de enero de 2022, que en su parte conducente dice:

"SEXTO: ASUNTOS ESTUDIANTILES

6.1 Graduaciones

6.1.1 Elaboración y Examen de Tesis

Se tiene a la vista la providencia de la Escuela de Administración de Empresas y los oficios de la Escuela de Estudios de Postgrado; en los que se informa que los estudiantes que se indican a continuación, aprobaron el Examen de Tesis, por lo que se trasladan las Actas del Jurado Examinador y los expedientes académicos.

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

ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO

Solicitudes de Impresión 2022, Maestrías en Ciencias, plan normal
Maestría en Consultoría Tributaria

...

	Nombre	Registro Académico	Título de Tesis
Ref. 03-2022	<u>Jorge Luis Herrera Tello</u>	<u>200130079</u>	PROPUESTA DE PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS LEGALES APLICABLES PARA REDUCIR LA EVASIÓN FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN LA CATEGORÍA DE RENTAS DE CAPITAL Y DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO EN EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES HABITACIONALES EN GUATEMALA, DURANTE EL PERÍODO FISCAL 2019

...

3º. Manifiestar a los estudiantes que se les fija un plazo de seis meses para su graduación"

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES
SECRETARIO



AGRADECIMIENTOS

- A Dios:** Padre de toda la existencia y dador de sabiduría.
- A mis padres:** Thelma Raquel Tello Vielman y Jorge Luis Herrera Cano, por su incondicional amor, apoyo y entrega.
- A mis hermanos y hermanas:** Edgar Geovany, Nery Enrique, Cintia Suceth, Thelma Analí, Susana Beatriz, José Daniel y Marco Vinicio, por ser mi motivación en cada etapa de mi vida.
- A mis sobrinos:** Por ser la alegría y bendición de la casa.
- A mis tíos y primos:** Por apoyarme y alentarme siempre. En especial a mi tía Lipita que en paz descansa.
- A mi novia:** Sucely Marianella Maldonado Ramos, por su amor y apoyo en cada momento.
- A la familia Maldonado Ramos:** Por su cariño y apoyo.
- A mis amigos y compañeros:** Por su cariño y respeto.
- 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.
- A las entidades:** Que me ayudaron en el desarrollo de la presente investigación.

INDICE

RESUMEN	I
INTRODUCCIÓN	III
1. ANTECEDENTES	1
1.1. Teorías sobre la evasión fiscal	1
1.2. La evasión fiscal en Guatemala	2
1.3. El arrendamiento de vivienda en Guatemala	5
2. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL	7
2.1. El arrendamiento	7
2.1.1. Derechos y Obligaciones del Arrendador	8
2.1.2. Derechos y Obligaciones del Arrendatario	8
2.1.3. El arrendamiento de bienes inmuebles	9
2.1.3.1. El arrendamiento de bienes inmuebles para habitación	9
2.1.3.2. Impuestos que afectan el arrendamiento de bienes inmuebles en Guatemala	11
2.1.3.3. Régimen sancionatorio relacionado al incumplimiento tributario en Guatemala	20
2.1.3.4. Impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles en México, Perú y Chile	25
2.2. La evasión fiscal	32
2.3. Teoría de la aplicación pública de la ley	35
2.3.1. Esquema de la Teoría para explicar la omisión de las contribuciones	37
2.3.2. Los organismos del estado y la aplicación de la ley tributaria	43
2.3.2.1. El organismo ejecutivo	44
2.3.2.2. El organismo legislativo	46
2.3.2.2.1. De la sanción al incumplimiento	47
2.3.2.2.2. De la revisión de la legislación	49
2.3.2.3. El organismo judicial	50
3. METODOLOGÍA	52
3.1. Definición y delimitación del problema	52
3.1.1. Especificación del problema	52
3.1.2. Temas y subtemas en forma interrogativa	52
3.1.3. Punto de vista	53

3.1.4.	Delimitación del problema	53
3.1.5.	Unidad de análisis	53
3.1.6.	Período histórico	53
3.1.7.	Ámbito geográfico	53
3.2.	Objetivos	53
3.2.1.	Objetivo general	53
3.2.2.	Objetivos específicos	54
3.3.	Hipótesis	54
3.3.1.	Especificación de Variables	55
3.4.	Métodos, técnicas e instrumentos	55
3.4.1.	Diseño de investigación	55
3.4.2.	Método científico	56
3.4.3.	Enfoque	56
3.4.4.	Técnicas de investigación	56
3.4.4.1.	Técnicas de investigación documental	56
3.4.4.2.	Técnicas de investigación de campo	56
3.4.5.	Instrumentos	57
3.4.6.	Tamaño de la muestra	57
3.4.7.	Resumen del procedimiento usado en el desarrollo de la investigación	57
4.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS	58
4.1.	Evaluación sobre los procedimientos para pagar los impuestos por el arrendamiento de inmuebles	58
4.1.1.	Impuesto sobre la renta en las Rentas de Capital Inmobiliario	58
4.1.2.	Impuesto al valor agregado	59
4.1.3.	Contraste entre la facilidad del pago y el conocimiento del impuesto	60
4.2.	Análisis sobre la forma en que los contribuyentes evaden los impuestos	62
4.2.1.	Principales formas o mecanismos para evadir el Impuesto sobre la renta en las Rentas de Capital y el Impuesto al Valor Agregado	63
4.3.	Análisis sobre los procedimientos e instrumentos legales para combatir la evasión fiscal	69
4.3.1.	Análisis de la aplicación de procedimientos e instrumentos legales por parte de la SAT	69
4.3.1.1.	Aumento de la sanción por incumplimiento de la obligación tributaria (severidad del castigo)	69

4.3.1.2. Certeza judicial en la determinación de la sanción (probabilidad de condena)	78
4.3.1.3. Auditorías aleatorias al contribuyente (probabilidad de fiscalización)	82
4.3.2. Propuesta de procedimientos e instrumentos legales para reducir la evasión fiscal.	85
4.3.2.1. Aumento de la sanción por incumplimiento de la obligación tributaria (severidad del castigo)	85
4.3.2.1.1. Propuesta de régimen simplificado para pagar el Impuesto sobre la Renta en el arrendamiento de inmuebles destinados para casa-habitación.	90
4.3.2.2. Certeza judicial en la determinación de la sanción (probabilidad de condena)	92
4.3.2.3. Auditorías aleatorias al contribuyente (probabilidad de fiscalización)	95
4.3.2.4. Mecanismo de fiscalización en el que participe el propio contribuyente	98
4.3.2.4.1. Propuesta de reforma a la legislación vigente.	101
4.3.2.4.2. Propuesta de cálculo del IVA en el arrendamiento de inmuebles para casa-habitación.	103
4.3.2.4.3. Propuesta para pagar el IVA en el arrendamiento de inmuebles para casa-habitación.	104
4.4. Análisis de los beneficios que se obtendrían al implementar procedimientos e instrumentos legales efectivos para la reducción de la evasión fiscal.	106
4.4.1. Comportamiento por parte del contribuyente en la evasión fiscal ¿por qué el contribuyente decide incumplir con las obligaciones tributarias en Guatemala?	106
4.4.2. Beneficios en la recaudación al implementar procedimientos apropiados (caso práctico)	108
CONCLUSIONES	112
RECOMENDACIONES	114
BIBLIOGRAFÍA	116
ÍNDICE DE TABLAS	120
ÍNDICE DE GRÁFICAS	122
ANEXO A CUESTIONARIOS	123

Resumen

La evasión fiscal es un problema que incide tanto en el aspecto social como en el económico de cualquier Estado, ya que afecta directamente el nivel de recaudación de ingresos tributarios que son indispensables para el presupuesto nacional. Es por esta incidencia socioeconómica que existen diversos estudios y teorías que abordan el tema, los cuales resultan muy útiles para analizar el incumplimiento tributario en Guatemala.

En este contexto, según estudios de la administración tributaria durante el período comprendido del año 2016 al 2018, se estima que las tasas de incumplimiento de la obligación de pago del Impuesto al Valor Agregado -IVA- es del 38% el cual se ha mantenido en esa tendencia en los últimos tres períodos impositivos y para el Impuesto Sobre la Renta -ISR-, solo considerando las actividades lucrativas, la evasión fiscal ha estado en un promedio del 80% anual. Tomando en cuenta lo anterior y considerando que el alquiler de la vivienda genera una obligación tributaria por parte del arrendador y el arrendatario (obligación formal de exigir facturas) y que dicha actividad económica es objeto de evasión, se puede hacer una idea sobre el valor afectado en la recaudación de ingresos, en el entendido que el alquiler de vivienda dentro de la economía del país, según el Banco de Guatemala, para el año 2018, en valores absolutos representa alrededor de 6 mil millones de quetzales. Este problema ocurre debido a que la entidad fiscalizadora aplica inadecuadamente los procedimientos e instrumentos legales para poder combatirlo, entre los que se pueden mencionar, la poca motivación o incentivo fiscal que tiene el arrendatario para exigir la factura mensual al arrendador por el alquiler de la vivienda, poca certeza judicial en la determinación de la sanción y entre otras, la inadecuada política de revisión (auditoría) dirigida a los contribuyentes para incrementar la percepción de probabilidad de fiscalización.

Para analizar objetivamente el tema anterior, se realizó la presente investigación utilizando el método científico en sus diferentes fases, aplicando un diseño de

investigación experimental, con enfoque cuantitativo y de alcance correlacional, ya que el objeto es determinar desde el punto de vista tributario, los beneficios que se obtendrían en la recaudación al implementar procedimientos e instrumentos legales que permitieran reducir la evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales.

Como resultado del desarrollo de la investigación, se determinó que efectivamente los procedimientos que aplica la Administración Tributaria actualmente para combatir la evasión fiscal en el arrendamiento de inmuebles, son deficientes, debido a que existe una baja probabilidad de fiscalización, de condena judicial y una baja probabilidad de sanción; asimismo, porque no existe una motivación para el arrendatario para exigir la factura al propietario del inmueble habitacional. Sin embargo, esto se podría contrarrestar al imponer sanciones administrativas en los casos con menos relevancia y gestionar una persecución penal en los casos donde se detecte un monto significativo de evasión; al verificar en la sustanciación de las demandas, que los documentos que soportan las mismas sean suficientes, pertinentes y competentes; al elaborar un plan de fiscalización focalizado a los lugares donde se considere mayor existencia de viviendas otorgadas en arrendamiento; al crear una base de datos para controlar los arrendamientos de inmuebles y; al deducirle el 40% de lo pagado por el Impuesto al Valor Agregado al arrendatario por el arrendamiento de una casa habitación. Aplicando estos procedimientos se estima que la evasión fiscal se reduciría en un 46% de acuerdo al grado de incumplimiento calculado en este estudio.

Introducción

En el Departamento de Guatemala existe una significativa demanda de viviendas alquiladas, que según el Instituto Nacional de Estadística -INE- en el censo del año 2018, la estimó en un porcentaje del 32% del total de hogares computados, considerándose una actividad económica importante en la generación de ingresos para las partes involucradas en la misma.

Como es de conocimiento, el servicio de arrendamiento de inmuebles habitacionales es castigado por la evasión fiscal de forma sustancial, es por esto que, el análisis realizado sobre este problema socioeconómico cobra relevancia, si lo que se pretende es mejorar la recaudación y la incidencia distributiva del sistema tributario del país, con lo cual se evitaría, en cierto grado, que Guatemala se endeudase más a través de préstamos internos y externos para equiparar el presupuesto vigente y le permitiría cumplir progresivamente con las demandas mínimas de educación, vivienda, salud, seguridad y demás servicios públicos.

Por lo anterior, se desarrolló el proceso de indagación con el propósito de analizar desde el punto de vista tributario, los beneficios que se obtendrían al implementar procedimientos e instrumentos legales que permitieran reducir la evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala, durante el período fiscal 2019.

Hipotéticamente se consideró que en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala existe evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado, la cual se reduce al implementar procedimientos e instrumentos legales como: aumentar la sanción por incumplimiento de la obligación tributaria, tener certeza judicial en la determinación de la sanción, aplicar auditorías aleatorias y permitir al arrendatario deducir una porción de lo pagado por concepto de impuestos por el arrendamiento de casa. Esta

suposición fue sometida a prueba mediante el Coeficiente de Correlación de Pearson.

El informe de tesis está estructurado de la siguiente forma:

El capítulo uno denominado Antecedentes; describe los estudios e investigaciones que han realizado instituciones nacionales y extranjeras con respecto a la evasión fiscal y al arrendamiento de vivienda en Guatemala.

El capítulo dos de nombre Marco Teórico Conceptual; expone los conceptos y definiciones sobre el arrendamiento y la evasión fiscal, asimismo, la explicación de la teoría de la aplicación pública de la ley que sirve de fundamento para la generación de nuevos conocimientos.

El capítulo tres nombrado Metodología; comprende la explicación del proceso realizado para resolver el problema de investigación, entre los aspectos contenidos se encuentran: la definición y delimitación del problema, los objetivos, hipótesis, métodos, técnicas e instrumentos de investigación.

El capítulo cuatro denominado Discusión de resultados; contiene la evaluación sobre los procedimientos para pagar los impuestos por el arrendamiento de inmuebles, el análisis sobre la forma en que los contribuyentes evaden los impuestos, el análisis sobre los procedimientos e instrumentos legales para combatir la evasión fiscal y, el análisis de los beneficios que se obtendrían al implementar procedimientos e instrumentos legales efectivos para la reducción de la evasión fiscal; finalmente se exponen las conclusiones y recomendaciones a las que se llegó en el desarrollo de la investigación.

1. Antecedentes

1.1. Teorías sobre la evasión fiscal

La evasión fiscal ha sido estudiada por varios autores en distintos momentos, sin embargo, dentro de los estudios teóricos más idóneos para esta investigación, se puede mencionar el análisis realizado por Pablo Melo de la Universidad de Ortega y Gasset de Madrid y Universidad Complutense de Madrid, España (2008), el cual expone en su tesis “La evasión fiscal, un análisis económico” utilizando la Teoría de la Aplicación Pública de la Ley (Public Enforcement of law) de A. Mitchell Polinsky y Steven Shavell (2007), en la que sostiene que la aplicación pública de la ley puede ser vista como un multiplicador del bienestar social, en la que el Estado tiene cuatro principales opciones de política: 1) la regla sancionadora, que puede ser estricta o basada en la culpa; 2) forma de la sanción: monetaria, no monetario (prisión) o combinación de ambas; 3) magnitud de la sanción; y 4) la probabilidad de detectar infractores e imponer sanciones.

Allingham y Sandmo (1972) crearon la Teoría Económica de la Evasión Fiscal, en la que se afirma que la evasión es el resultado de la decisión tomada por el individuo multiplicador de utilidad, decisión que dependerá de la estimación de los costos y beneficios esperados de evadir. Lo relevante es que pagar impuestos se analiza como un proceso de toma de decisiones bajo incertidumbre, lo que implica un ejercicio de evaluación de los riesgos involucrados. La incertidumbre está relacionada con los costos de evadir, ya que, al momento de declarar los impuestos, el individuo no sabe si será auditado o no. Así, los costos son el impuesto evadido (el cual deberá ser pagado en el caso de ser detectado) más las penalidades, multiplicados por la probabilidad de auditoria, y el beneficio es el monto del impuesto evadido.

José Lara (2007) realiza un estudio económico denominado “Recaudador vs. Contribuyente: el juego de la evasión fiscal” en el que aplicó la Teoría de Juegos de John Von Neumann y Oskar Morgenstern (1944), en el cual establece una política para disminuir la evasión fiscal: en la que mayores sanciones, disciplina fiscal, crecimiento económico, esfuerzos sostenidos para mejorar la eficiencia en los procesos de inspección y menor corrupción, derivaran en disminuciones de evasión.

1.2. La evasión fiscal en Guatemala

La situación fiscal de Guatemala se ha caracterizado por un alto índice de incumplimiento tributario, la cual se ha mantenido en el país en las mismas condiciones hasta la fecha. En los Acuerdos de Paz, específicamente en el Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, se reconoció esta situación, por lo que se estableció como meta, una carga tributaria de 13.2% del PIB para el año 1998. (Gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, 1996)

Aunque en los Acuerdos de Paz se reconoció la debilidad del sistema fiscal guatemalteco, las metas fiscales siguen sin cumplirse y la recaudación tributaria a pesar que ha aumentado, no ha alcanzado lo que se esperaba en dichos acuerdos, solo por mencionar un dato histórico, en el año 2007 la carga fue de 12.1% del PIB, que ha sido considerado un máximo en la tendencia, ya que para el 2019 según un estudio realizado por el Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales -ICEFI- (2019), la carga tributaria del gobierno central fue de 10.1%, sin mencionar que, desde hace 20 años (1999–2019) que no se supera la carga tributaria alcanzada en el año 2007, la cifra que más se ha acercado a ese porcentaje fue la carga obtenida en el año 2001 de 11.9%.

Con el objetivo de confirmar lo revelado anteriormente, el Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales -ICEFI- (2019), realizó otro estudio en el que hace evidente el comportamiento que ha tenido la carga tributaria en el país, durante los últimos cinco años, estableciendo lo siguiente: En el año 2015 fue de 10.2%; en el 2016 de 10.4%; en el 2017 de 10.2%; en el 2018 de 10.0%; y en el año 2019 fue de 10.1%.

Este problema repercute directamente con el cumplimiento de los fines del Estado, que no son más que, las demandas mínimas de educación, salud y seguridad, en síntesis, el fin del Estado debe redundar en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, sin embargo en Guatemala para el año 2017 el 23.4% de la población vivía en extrema pobreza y el 35.9% en pobreza, lo que evidencia la debilidad del Estado primero para recaudar fondos y segundo para cumplir sus fines; en este sentido, el problema se agudiza cuando la estructura en los ingresos corrientes, tal como la guatemalteca, está

determinada casi en su mayoría por los ingresos tributarios, que para el 2019 representaban un 93.4% de los ingresos totales. (Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales -ICEFI-, 2019)

Según análisis y estudios tributarios elaborados por la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- (2018), se estimó que el porcentaje del incumplimiento del Impuesto al Valor Agregado -IVA- y del Impuesto Sobre la Renta -ISR- (solo actividades lucrativas), fue el siguiente:

Tabla 1 *Porcentaje de incumplimiento del pago del impuesto*

IMPUESTO	2014	2015	2016	2017	2018
IVA	31%	34%	38%	38%	38%
ISR	83%	81%	81%	80%	-

Fuente: Elaboración propia utilizando datos de la SAT.

Consecuentemente, solo por dar un ejemplo de la incongruencia que ha existido en el país durante el paso del tiempo, se cita un estudio realizado por el Banco de Guatemala, relacionado a lo gastado por el Estado y lo ingresado a las arcas nacionales, en el cual analizó la economía nacional, específicamente en el sector fiscal, determinando los datos:

El Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal de 2018, no fue aprobado por el Congreso de la República, por lo que, conforme lo dispuesto en el artículo 171, literal b) de la Constitución Política de la República, se establece que regirá de nuevo el presupuesto en vigencia del ejercicio fiscal del año anterior. En ese contexto, de conformidad con el Decreto Número 50-2016 Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio Fiscal de 2017, el monto del presupuesto con vigencia para el ejercicio fiscal de 2018 ascendió a Q76,989.4 millones. La distribución analítica de dicho presupuesto fue aprobada en Acuerdo Gubernativo Número 300-2017.

Durante 2018, el presupuesto fue ampliado en varias ocasiones por un monto total de Q1,402.1 millones, por lo que el presupuesto ampliado se ubicó en Q78,391.5, superior en 1.0% al presupuesto ampliado de 2017.

Durante el ejercicio fiscal de 2018, los ingresos totales del Gobierno Central alcanzaron un monto de Q62,341.9 millones; en tanto que, los gastos totales ascendieron a Q72,710.5 millones. Como resultado, el déficit fiscal se ubicó en Q10,368.6 millones, equivalente a 1.8% del PIB. (2018, p. 4)

Para el año 2019, el desfase entre ingresos y egresos sigue siendo el mismo, según el análisis realizado por el Ministerio de Finanzas Públicas (2019) sobre la situación financiera de la administración central, se estableció que se obtuvieron ingresos totales por Q66,554.8 millones y se ejecutaron gastos totales por Q79,836.2 millones, existiendo un déficit fiscal de Q13,281.5 millones, equivalente a 2.2% del PIB.

Para demostrar la debilidad del Estado en el control y fiscalización de la evasión en el pago de tributos, la cual repercute directamente con los niveles de recaudación de ingresos, basta con analizar los últimos 19 años de la situación financiera de Guatemala, la cual desde el año 2001 hasta el 2019 se ha reportado un deficit fiscal (ingresos-egresos), esta información según datos oficiales del Ministerio de Finanzas Públicas (2019)

Es importante señalar que en los párrafos anteriores, se detalló la evasión fiscal en general; sin embargo, como ya se recalcó, debido a la naturaleza y estructura de cada impuesto, es necesario identificar con mayor detalle cada aspecto que hace diferente a un impuesto con otro, en este sentido, la evasión en el arrendamiento de bienes destinados para habitación tiene sus particularidades porque entran en escena dos sujetos pasivos, el arrendador y el arrendatario, por lo que se ha determinado que en Guatemala, el análisis sobre la evasión para este rubro es difícil de tratar porque se carece de información sobre el número de bienes inmuebles dados en arrendamiento.

Actualmente en el país no existe un estudio sobre la evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta y del Impuesto al Valor Agregado que trate específicamente el rubro de arrendamiento de inmuebles habitacionales; sin embargo, cabe destacar que el Centro de Estudios de las Finanzas Públicas de México -CEFP- (2013), realizó un estudio sobre el “Régimen Fiscal de Arrendamiento de Inmuebles”, ya que México si posee un régimen fiscal específico para el arrendamiento objeto de estudio, en el que se manifiesta el mismo problema que en Guatemala, en lo que respecta a la evasión fiscal, estableciendo dicho Centro de Estudios la problemática que enfrentan en el Régimen Fiscal de Arrendamiento de inmuebles, de la siguiente manera:

La elevada tasa de evasión para el régimen en estudio, podría asociarse a la asimetría fiscal entre el arrendador y el inquilino; es decir, la Ley del ISR obliga al arrendador a entregar comprobantes fiscales a los inquilinos por los ingresos derivados del arrendamiento de inmuebles, pero del lado del inquilino la Ley de ISR no permite que los contribuyentes puedan deducir este tipo de gastos cuando el arrendamiento es para uso de casa habitación.

Esta asimetría fiscal implica que los contribuyentes -trabajador, empresario, maestro, profesionista, comerciante, o de cualquier índole- no puedan deducir (disminuir) de sus ingresos los gastos realizados por arrendamiento de casa habitación. Dicha situación podría implicar varios escenarios: tratándose del inquilino al no poder deducir los gastos por arrendamiento de casa habitación no le es necesario solicitar el comprobante fiscal al arrendador; y, éste al no entregar dicho comprobante no declara al SAT los ingresos percibidos, evadiendo así el pago del impuesto”. (2013, p. 2)

1.3. El arrendamiento de vivienda en Guatemala

El alquiler de vivienda en el país, se origina principalmente por la carencia de un inmueble propio para poder construir una habitación, de esa cuenta que, según un estudio elaborado por el Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI- (2019), se estimó que en Guatemala existe un déficit habitacional para los últimos tres años terminados, de la siguiente forma:

Tabla 2 Déficit habitacional en Guatemala

Descripción	2017			2018			2019		
	Cuantitativo	Cualitativo	Total	Cuantitativo	Cualitativo	Total	Cuantitativo	Cualitativo	Total
Departamento de Guatemala	136,951	100,088	237,039	139,046	101,619	240,665	141,174	103,174	244,348
A Nivel República	315,598	1,233,415	1,549,013	322,143	1,265,406	1,587,549	328,841	1,298,263	1,627,104

Fuente: Elaboración propia con datos del Informe del Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI-

En el cuadro anterior, al decir que existe un déficit cuantitativo, se refiere al número de viviendas inadecuadas y con hacinamiento; y al cualitativo significa el número de viviendas con ciertas cualidades que se consideran no apropiadas para la habitabilidad.

Como se puede observar hacen falta muchas viviendas en este medio geográfico y a raíz de esto, en el área metropolitana se manifiesta un número elevado de viviendas dadas en alquiler, que según el Censo Nacional de Población y de Vivienda, realizado por el Instituto Nacional de Estadística -INE- (2018), se estableció que de acuerdo a las características generales del hogar, en el “Cuadro B1.2 Hogares por tipo de tenencia de la vivienda, sexo del propietario de la vivienda, y sexo de la persona que toma las principales decisiones en el hogar, según municipio”, se registró que en el Departamento de Guatemala, Municipio de Guatemala, del total de hogares 243,014 existen 77,756 viviendas alquiladas, que en valores relativos equivale al 32%, un valor que según mi criterio tiene su relevancia si se analiza el concepto de la tenencia de la vivienda en el país.

2. Marco teórico conceptual

2.1. El arrendamiento

Según la Real Academia Española, por arrendamiento se debe entender por el “contrato por el cual se arrienda”; y contrato de arrendamiento, es el “contrato por el cual una persona se obliga a ejecutar una obra o prestar un servicio a otro mediante cierto precio”. (2014).

Tomando como referencia a Gonzalez Alcántara (2000), el arrendamiento tiene ciertas características doctrinales, las cuales son: a) Consensual: Porque dos partes (el arrendador y el arrendatario) consienten o expresan su voluntad de obligarse al cumplimiento de una prestación; b) Bilateral: Porque tanto el arrendador y el arrendatario se obligan cada uno a la prestación. El arrendador por un lado permite el uso o goce del bien y el arrendatario por el otro paga por ese uso o goce; c) Oneroso: Porque mediante el cual se paga una renta; d) Conmutativo: Porque dentro de la negociación celebrada se conocen las ventajas y desventajas que se presumen equivalentes; e) De trato sucesivo: Porque los efectos del contrato se prolongan en el tiempo.

Según la legislación vigente guatemalteca, el arrendamiento se define en el Decreto Ley Número 106, Código Civil, en el artículo 1880, como:

...el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado.

Todos los bienes no fungibles pueden ser objeto de este contrato, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

La renta o precio del arrendamiento debe consistir en dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada. (El Jefe de Gobierno de la República en Consejo de Ministros, 1963).

2.1.1. Derechos y Obligaciones del Arrendador

Según el Código Civil, en el artículo 1897, establece que:

El arrendador está obligado a entregar la cosa en estado de servir al objeto del arrendamiento.

La entrega debe hacerse inmediatamente si no se fija plazo; pero si el arrendatario debe pagar la renta anticipadamente o prestar garantía, mientras no cumpla estas obligaciones, no estará obligado el arrendador a entregar la cosa. (El Jefe de Gobierno de la República en Consejo de Ministros, 1963)

También está obligado, de acuerdo a lo regulado en el artículo 1901, del mismo cuerpo legal, a lo siguiente:

- a) A poner en conocimiento del arrendatario, en el acto de celebrarse el contrato, los vicios ocultos de la cosa y las limitaciones y gravámenes que puedan perjudicarlo;
- b) A mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa durante el arrendamiento;
- c) A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e Indispensables;
- d) A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;
- e) A defender el uso de la cosa contra un tercero que pretenda tener o quiera ejercer algún derecho sobre ella; y
- f) A pagar los impuestos fiscales y municipales que gravitan sobre la cosa. (El Jefe de Gobierno de la República en Consejo de Ministros, 1963)

2.1.2. Derechos y Obligaciones del Arrendatario

Siguiendo en la línea de lo que establece la ley en relación a los arrendamientos, el Código Civil en el artículo No. 1903, indica a lo que está obligado el arrendatario, de la siguiente manera:

El arrendatario está obligado a pagar la renta desde el día en que reciba la cosa, en los plazos, forma y lugar convenidos.

A falta de convenio, la renta se pagará vencida, a la presentación del recibo firmado por el arrendador o su representante legal. (El Jefe de Gobierno de la República en Consejo de Ministros, 1963)

Específicamente el arrendatario está obligado también a cumplir lo siguiente, según el artículo No. 1907 del Código Civil:

- a) A servirse de la cosa solamente para el uso convenido, y a falta de convenio, para el que corresponda según su naturaleza y destino;
- b) A responder de todo daño o deterioro que el bien arrendado sufra por su culpa o la de sus familiares, dependientes y subarrendatarios, así como los que causen los animales y cosas que en ella tenga; y
- c) A devolver la cosa, al terminar el arrendamiento, en el estado en que se le entregó, salvo los desperfectos inherentes al uso prudente de ella.
- d) Si la entrega se hizo por inventario, la devolución deberá hacerse de conformidad con el mismo. (El Jefe de Gobierno de la República en Consejo de Ministros, 1963)

2.1.3. El arrendamiento de bienes inmuebles

Un inmueble lo define Villaro como “la fracción de tierra cuya individualización resulta de un título de propiedad, por medio de su superficie, medidas o linderos, y de cualquier otra referencia que permita determinarlo como una unidad.” (2010, p. 365)

2.1.3.1. El arrendamiento de bienes inmuebles para habitación

En Guatemala el déficit habitacional se viene manifestando desde hace un largo tiempo, incluso, el Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria:

Reconoce la necesidad de llevar a cabo, de acuerdo con el mandato constitucional, una política de fomento con prioridad en la construcción de vivienda popular mediante sistemas de financiamiento adecuados, a efecto de que el mayor

número de familias guatemaltecas la disfrute en propiedad. (Gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca, 1996, p. 295)

Por lo anterior y en vista de la magnitud y urgencia del problema habitacional el Gobierno asumió el compromiso nacional de dedicar a la política de fomento de la vivienda el equivalente de no menos del 1.5% del presupuesto de ingresos tributarios, a partir de 1997, con prioridad al subsidio de la demanda de soluciones habitacionales de tipo popular.

Tomando en consideración lo del párrafo anterior, y tal como se ha mencionado en los apartados precedentes, el alquiler de la vivienda abarca el 4.3% del Producto Interno Bruto (PIB) del país en la clasificación “por el origen de la producción”. (Banco de Guatemala, 2019)

Un aspecto a considerar en la evasión manifestada en los arrendamientos, es el hecho que la legislación vigente permite, específicamente en el Código Civil artículo No. 1574, que toda persona puede contratar y obligarse, incluso de forma verbal. (El Jefe de Gobierno de la República en Consejo de Ministros, 1963)

Esta forma verbal de configurar el negocio jurídico, se considera como una debilidad que en alguna medida, es motivo de incumplimiento tributario, porque la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- no posee el mecanismo para detectar cuándo y dónde se arrienda un bien inmueble para habitación, lo que percibe el arrendador como una probabilidad baja de fiscalización, que lo motiva a asumir el riesgo de evadir, ya que considera que obtiene más *utilidad esperada* incumpliendo el pago del tributo, que haciendo efectivo el mismo. Es por esta razón que en cierta forma se debe buscar la manera de motivar al arrendatario a exigir la factura correspondiente para que el arrendador pague el impuesto que corresponde.

2.1.3.2. Impuestos que afectan el arrendamiento de bienes inmuebles en Guatemala

En el marco legal guatemalteco, el arrendamiento de bienes inmuebles está afecto por distintos impuestos, entre estos el Impuesto sobre la Renta en las categorías de Rentas de Actividades Lucrativas y Rentas de Capital Inmobiliario, dependiendo si la actividad de arrendar es del giro habitual o no de la persona individual o jurídica, respectivamente; también es un acto gravado por el Impuesto al Valor Agregado.

Impuesto sobre la renta:

Es importante destacar, que si un arrendamiento de inmuebles es considerado como una actividad del giro habitual de la persona individual o jurídica, ésta debe pagar el Impuesto sobre la Renta conforme a los Regímenes de Actividades Lucrativas, establecidos en el artículo 14 del Decreto 10-2012, Ley de Actualización Tributaria, Libro I Impuesto Sobre la Renta, debido a que en el artículo 15 de la misma ley, regula que las rentas de capital inmobiliario provenientes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles, cuyo giro habitual sea dicha actividad, tributan conforme a las Rentas de Actividades Lucrativas. En todo caso, el contribuyente debe pagar conforme al régimen en que esté inscrito, de la siguiente forma:

a) Régimen sobre Utilidades de Actividades Lucrativas:

Según el artículo 19 del Decreto 10-2012, Ley de Actualización Tributaria, Libro I Impuesto Sobre la Renta, en este régimen la renta imponible se determina deduciendo de la renta bruta, las rentas exentas y los costos y gastos deducibles y se suman los costos y gastos para la generación de rentas exentas. A la renta imponible calculada se le aplica el tipo impositivo del 25%; el impuesto se paga trimestralmente y se liquida anualmente junto con la presentación de la declaración jurada anual.

b) Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos de Actividades Lucrativas:

Según el artículo 43 del Decreto 10-2012, Ley de Actualización Tributaria, Libro I Impuesto Sobre la Renta, en este régimen la renta imponible se obtiene deduciendo de la renta bruta, las rentas exentas. A la renta imponible calculada se le aplica el tipo

impositivo del 5% si el rango de renta es de Q0.01 a Q30,000.00; y del 7% si la renta es de entre Q30,000.01 en adelante; el impuesto se paga mensualmente por medio de retenciones que le efectúa quienes realicen el pago o acreditación en cuenta por la adquisición de bienes o servicios. Los contribuyentes inscritos en este régimen deben presentar en los primeros tres meses de cada año, una declaración jurada anual informativa.

Por otra parte, se encuentran las Rentas de Capital Inmobiliario, las cuales se aplican cuando la actividad de arrendar un inmueble no es del giro habitual de la persona individual o jurídica, toda vez que según el Decreto Número 10-2012, Ley de Actualización Tributaria, Libro I Impuesto sobre la Renta, en el artículo No. 4, numeral 3, literal d, establece que se consideran Rentas de Capital “Las rentas derivadas de bienes muebles e inmuebles situados en Guatemala”; asimismo, regula que dicha actividad es considerada como una Renta de Capital Inmobiliario, como “...las provenientes del arrendamiento, subarrendamiento, así como de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o goce de bienes inmuebles, siempre que su giro habitual no sea comerciar con dichos bienes o derechos”, según el artículo No. 84, numeral 1, literal a, de la citada ley. (Congreso de la República de Guatemala, 2012)

El criterio para determinar la habitualidad de un arrendamiento de inmuebles destinado para casa-habitación, está normado en el Decreto 6-91, Código Tributario, artículo 120 Inscripción de contribuyentes y responsables, último párrafo, el que establece:

Los contribuyentes o responsables deben actualizar o ratificar sus datos de inscripción anualmente, por los medios que la Administración Tributaria ponga a su disposición. La información que presente el contribuyente o responsable, debe contener, además, la actualización de su actividad o actividades económicas principales, que serán aquellas que en el período de imposición correspondiente hubieren reportado mas del cincuenta por ciento 50% de ingresos al contribuyente. (Congreso de la República de Guatemala, 1991)

En el Acuerdo Gubernativo Número 213-2013, Reglamento del Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012, que establece el Impuesto sobre la Renta, en el artículo 7 Inscripción de contribuyentes, regula igualmente el criterio para determinar la habitualidad de las actividades, normando lo siguiente:

La Administración Tributaria proporcionará los medios y establecerá los requisitos para la inscripción de los contribuyentes y responsables en los distintos regímenes establecidos en la Ley. Par los efectos de dicha inscripción o actualización, se requerirá informar la actividad económica a la que se dedicará conforme la lista de actividades económicas que publique la Administración Tributaria. Si el contribuyente se dedica a más de una actividad, la principal y conforme la que deberá inscribirse, será la que le represente más del cincuenta por ciento (50%) de sus ingresos. En caso de que ninguna actividad alcance dicho porcentaje, se registrará la que represente el mayor porcentaje de sus ingresos. (El Presidente de la República de Guatemala, 2013)

Para ilustrar de mejor manera el concepto de habitualidad de los ingresos, tomando como referencia el artículo 120 del Código Tributario y el 7 del Reglamento del Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, se presenta un cuadro en el que se analiza la situación de un contribuyente que percibe rentas gravadas del Impuesto sobre la Renta, derivadas de actividades diferentes, la primera por la que obtiene ingresos, es por vender productos de consumo diario a minoristas y mayoristas en un local de su propiedad; la segunda actividad por la que recibe rentas, es derivado a que otorga en arrendamiento un inmueble de su propiedad a una familia que la utiliza para casa-habitación; y para el Caso 2 del ejemplo, se agrega una tercera actividad, la de servicios fotográficos para eventos. En ese contexto, se analiza a continuación lo siguiente, con la salvedad que por motivos de ilustración se registran valores netos y como período de imposición un año fiscal completo:

Tabla 3 Análisis sobre la habitualidad de las actividades conforme a la legislación vigente, Caso 1

CASO 1 Una actividad representa más del 50% de los ingresos			
Actividad (A) Venta de productos de consumo diario		Actividad (B) Arrendamiento de inmueble	
Ingresos mensuales por venta de productos	Q10,000.00	Ingresos mensuales por renta de inmueble	Q2,500.00
(x) meses del año	12	(x) meses del año	12
(=) Ingresos anuales	Q120,000.00	(=) Ingresos anuales	Q30,000.00
Ingresos percibidos en el año por el contribuyente		Porcentaje de ingresos percibidos en el año por el contribuyente	
Actividad (A)	Q120,000.00	Actividad (A)	80%
Actividad (B)	Q30,000.00	Actividad (B)	20%
Total ingresos	Q150,000.00	Total ingresos	100%

Fuente: Elaboración propia con base al Decreto 6-91 y el Acuerdo Gubernativo 213-2013

Según el análisis realizado en la tabla anterior, relacionado al caso en el que una actividad representa más del 50% de los ingresos, es preciso indicar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 120 del Código Tributario y el 7 del Reglamento del Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, el contribuyente debe registrar como actividad principal o habitual, la venta de productos de consumo diario (A), debido a que mediante dicha actividad percibe el 80% de los ingresos totales, debiendo tributar por este rubro según los regímenes de actividades lucrativas o incluso como pequeño contribuyente, si estuviera inscrito como tal. Ahora bien, en el caso de la segunda actividad (B) por la que recibe el 20% de sus ingresos, debe determinar el pago del Impuesto sobre la Renta según las Rentas de Capital Inmobiliario.

En la siguiente tabla, se detalla el caso cuando ninguna actividad realizada por el contribuyente representa más del 50% de los ingresos:

Tabla 4 Análisis sobre la habitualidad de las actividades conforme a la legislación vigente, Caso 2

CASO 2 Ninguna actividad representa más del 50% de los ingresos			
Actividad (A) Venta de productos de consumo diario		Actividad (B) Arrendamiento de inmueble	
Ingresos mensuales por venta de productos	Q5,000.00	Ingresos mensuales por renta de inmueble	Q2,500.00
(x) meses del año	12	(x) meses del año	12
(=) Ingresos anuales	Q60,000.00	(=) Ingresos anuales	Q30,000.00
Actividad (C) Servicios de fotografía			
Ingresos mensuales por servicios fotográficos para eventos	Q3,000.00		
(x) meses del año	12		
(=) Ingresos anuales	Q36,000.00		
Ingresos percibidos en el año por el contribuyente		Porcentaje de ingresos percibidos en el año por el contribuyente	
Actividad (A)	Q60,000.00	Actividad (A)	48%
Actividad (B)	Q30,000.00	Actividad (B)	24%
Actividad (C)	Q36,000.00	Actividad (C)	29%
Total ingresos	Q126,000.00	Total ingresos	100%

Fuente: Elaboración propia con base al Decreto 6-91 y el Acuerdo Gubernativo 213-2013

Para el caso, en el que ninguna de las actividades realizadas por el contribuyente representa más del 50% de los ingresos totales percibidos, establece la legislación que, el sujeto pasivo debe registrar como actividad principal o habitual, la que represente el mayor porcentaje de sus ingresos, el cual en el presente ejemplo es la actividad (A), debido a que es la que representa mayor porcentaje de los ingresos con 48%, con respecto a las demás, debiendo tributar por este rubro de acuerdo a los regímenes de actividades lucrativas o incluso como pequeño contribuyente, si estuviera inscrito como tal, de igual forma pagaría bajo estos regímenes por la actividad (C), debido al hecho generador (prestación de servicios). Por otra parte, por la actividad (B) el contribuyente debe pagar el Impuesto sobre la Renta según las Rentas de Capital Inmobiliario.

Una vez explicado el concepto de habitualidad de las actividades, en el presente trabajo, se estudia la evasión fiscal que resulta cuando la actividad de arrendamiento de inmuebles destinados para casa-habitación, no es del giro habitual del contribuyente, es

decir que dicha actividad no supera el 50% de los ingresos o no representa el porcentaje más alto de los ingresos de sus actividades. Por lo que a continuación se detalla el Impuesto sobre la Renta en el Régimen de Rentas de Capital Inmobiliario y el Impuesto al Valor Agregado.

Por lo anterior, la forma en que se calcula el impuesto es, en primer lugar, determinar la base imponible de las rentas de capital inmobiliario -se entiende por base imponible al valor que resulta de restar (deducir) de los ingresos o rentas, conceptos o rubros establecidos en Ley, y cuyo resultado es la cantidad a la cual se le aplica el tipo impositivo-, dicha cálculo se realiza de acuerdo a lo que establece el Artículo No. 88, numeral 2, del Libro I Impuesto sobre la Renta de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012, el cual indica:

...constituye la renta generada en dinero o en especie representada por el importe total pagado, acreditado o de cualquier forma puesto a disposición del contribuyente, menos un treinta por ciento (30%) de esa renta en concepto de gastos, salvo prueba en contrario que se adjuntará a una declaración jurada a presentarse durante el mes de enero de cada año, con la documentación que acredite que el gasto fue mayor a ese porcentaje. Para el efecto se presentará a la Administración Tributaria la Correspondiente solicitud de devolución. (Congreso de la República de Guatemala, 2012)

Las rentas de capital a las que se refiere anteriormente, de acuerdo al artículo 90 del Libro I Impuesto sobre la Renta de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012, son sujetas a retención definitiva desde el momento en que se hace efectivo el pago, acreditamiento o abono bancario en dinero o en especie al beneficiario de la renta. Y se deben pagar mediante declaración jurada, a la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, dentro del plazo de los primeros diez (10) días del mes inmediato siguiente a aquel en que se efectuó el pago o acreditamiento bancario en dinero (Artículo 94 del Libro I Impuesto sobre la Renta de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012). Ahora bien, en el caso de que no se haya efectuado la retención, el contribuyente debe liquidar y pagar el impuesto a la SAT, en el mismo plazo citado anteriormente

(Artículo 95 del Libro I Impuesto sobre la Renta de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012).

El tipo impositivo aplicable a la base imponible de las rentas de capital inmobiliarias, sujetas al presente estudio, es del 10%.

A manera de simplificar el conocimiento, se presenta el siguiente cuadro como un ejemplo de la forma de calcular el ISR en las rentas de capital inmobiliario:

Tabla 5 *Cálculo del ISR en las Rentas de Capital Inmobiliaria*

	Alquiler pagado	Q11,200.00
(-)	IVA (11,200 / 1.12 x 0.12)	Q1,200.00
	Valor sin IVA	Q10,000.00
(-)	Descuento del 30% por gastos sin comprobación	Q3,000.00
	Base imponible	Q7,000.00
(x)	Tasa impositiva	10%
	ISR a pagar	Q700.00

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a lo regulado en del Libro I Impuesto sobre la Renta de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012.

El ejemplo anterior, se puede explicar de la siguiente manera: Si Juan Pérez paga de alquiler por la casa en donde vive un valor de Q11,200.00 a don Mario López que es el propietario; el primer paso que debe hacer Juan, es restarle el IVA incluido en la factura ($Q11,200.00 / 1.12 \times 0.12$) y de esa forma obtener el valor neto pagado de Q10,000.00, luego Juan debe retenerle (si lleva contabilidad completa) Q700.00 que es el valor del ISR calculado de acuerdo al cuadro anterior y solamente hacerle efectivo el valor de Q10,500.00, como resultado de las operaciones siguientes: ($Q10,000.00 \times 30\% = Q3,000.00$) entonces, ($Q10,000.00 - Q3,000.00 = Q7,000.00$) por lo que ($Q7,000.00 \times 10\% = Q700$) y finalmente con el impuesto ya determinado, ($Q11,200.00 - Q700 = Q10,500.00$). En resumen, Juan debe pagarle a don Mario Q10,500.00 y los restantes

Q700.00 debe pagárselos a la SAT en los primeros diez días hábiles del mes siguiente, utilizando el formulario SAT-1331 ISR Retenciones del sistema Declaraguat.

Ahora bien, si Juan Pérez no realizara la retención y por el alquiler de la casa le paga a don Mario López el total de Q11,200.00, este último debe pagarle a la SAT los Q700.00 del ISR en los primeros diez días hábiles del mes siguiente, utilizando el mismo formulario SAT-1331 ISR Retenciones.

Derivado a que en los párrafos precedentes, se detalló la forma en que se calcula el Impuesto sobre la Renta, es oportuno determinar comparativamente el valor del impuesto a pagar en un año por parte del contribuyente en cada categoría de renta, de acuerdo a lo siguiente:

Tabla 6 *ISR a pagar de acuerdo a la categoría de renta en el arrendamiento de inmuebles*

Categoría	Ingreso sin IVA	Tipo impositivo	Impuesto determinado
Régimen de Utilidades de Actividades Lucrativas	Q30,000.00	25%	Q3,750.00
(-) Costos y gastos deducibles estimados en un 50%	<u>Q15,000.00</u>		
Renta Imponible	<u>Q15,000.00</u>		
Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos de Actividades Lucrativas	Q30,000.00	5%	Q1,500.00
(-) Rentas exentas	<u>Q0.00</u>		
Renta Imponible	<u>Q30,000.00</u>		
Rentas de Capital Inmobiliario	Q30,000.00	10%	Q2,100.00
(-) 30% Deducción sin comprobación	<u>Q9,000.00</u>		
Renta Imponible	<u>Q21,000.00</u>		

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a lo regulado en el Libro I Impuesto sobre la Renta de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012.

Con el ejemplo de la tabla anterior, se determinó que si un contribuyente recibe al año renta por arrendamiento de inmuebles por un valor neto de Q30,000.00, en la categoría donde paga menos Impuesto sobre la Renta, es en el Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, ya que la tasa es del 5%, pagando un valor de

Q1,500.00, existiendo una diferencia con respecto al Régimen de Utilidades de Actividades Lucrativas y a las Rentas de Capital Inmobiliario de Q2,250.00 y de Q600.00, respectivamente. Consecuentemente, si los contribuyentes se dedican a más de una actividad y sus ingresos por el arrendamiento de inmuebles representan más del 50% de sus ingresos o si dicha actividad es la que representa el mayor porcentaje de sus ingresos, sin cumplir con el porcentaje anterior, al contribuyente le conviene inscribir el arrendamiento de inmuebles como su actividad principal e incorporarse al Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos de Actividades Lucrativas, de este modo obtiene un ahorro en el pago del Impuesto sobre la Renta.

Impuesto al Valor Agregado:

El arrendamiento de bienes inmuebles igualmente es un hecho generador del Impuesto al Valor Agregado, según el Decreto 27-92, artículo 3, numeral 4, y para calcular la base imponible, hay que normarse por lo indicado en el artículo No. 13, numeral 2, el que la considera como: “valor de la renta, al cual deberá adicionarse el valor de los recargos financieros, si los hubiere” (Congreso de la República de Guatemala, 1992)

Es importante señalar que en el Impuesto al Valor Agregado -IVA- se genera un Débito Fiscal para el arrendador, que es la suma del impuesto cargado por el contribuyente en las operaciones afectas realizadas en el período impositivo respectivo; y un Crédito Fiscal para el arrendatario, que no es más que la suma del impuesto cargado al contribuyente por las operaciones afectas realizadas durante el mismo período.

La tasa impositiva del Impuesto al Valor Agregado es del 12% aplicada sobre la base imponible, que en todos los casos debe estar incluida en el precio de la renta cobrada al arrendatario, esto según el artículo 10 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. Por tal motivo no se elabora un cuadro ejemplificando la forma de calcular el IVA, debido a que el arrendatario no debe realizar tal cálculo porque el impuesto viene incluido en la misma factura; sin embargo, el arrendador debe llevar los registros de los montos recibidos por el arrendamiento en libros autorizados por la SAT y enterar el impuesto que resulte de restar el IVA por pagar (débito) y el IVA por cobrar (crédito), utilizando el formulario SAT-

2237 IVA General del sistema Declaraguat. Se hace la salvedad que en este estudio no se detalla el régimen del pequeño contribuyente por motivos de delimitación.

2.1.3.3. Régimen sancionatorio relacionado al incumplimiento tributario en Guatemala

Según la Constitución Política de la República establece que en el país se respeta la propiedad privada de la siguiente forma: “Artículo 39. Propiedad Privada. Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo a la ley...” (Asamblea Nacional Constituyente, 1985)

En el artículo 119, en la literal g) se detalla como una obligación del Estado:

...Fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad. Cuando se trate de viviendas emergentes o en cooperativa, el sistema de tenencia podrá ser diferente... (Asamblea Nacional Constituyente, 1985)

Así también, en la misma norma superior, en el artículo “121. Bienes del Estado. Son bienes del Estado: ...g) Los ingresos fiscales y municipales, así como los de carácter privativo que las leyes asignen a las entidades descentralizadas y autónomas...”

Con los artículos anteriores, se pretende dar a conocer que en Guatemala existe la propiedad privada como una garantía constitucional, asimismo que es obligación del Estado proporcionar una vivienda digna a los ciudadanos; y también se quiere traer a contexto que, cuando el Estado no cumple con la función de promover la vivienda, éstas son insuficientes y consecuentemente se origina el arrendamiento de vivienda, la cual dicha actividad es fuente de ingresos para el gobierno por estar afecta a los impuestos que se estudian en esta tesis. Dichos impuestos son administrados y exigidos por la Superintendencia de Administración Tributaria, que dentro de su Ley Orgánica y el Código Tributario se establecen sus funciones de la siguiente forma:

En el Decreto 1-98, Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria, en el artículo 3, se detallan las funciones de la SAT que para este estudio interesan, las cuales son:

...ejercer con exclusividad las funciones de Administración Tributaria contenidas en la legislación de la materia y ejercer las funciones específicas siguientes: a) Ejercer la administración del régimen tributario, aplicar la legislación tributaria, la recaudación, control y fiscalización de todos los tributos internos y todos los tributos que gravan el comercio exterior, que debe percibir el Estado, con excepción de los que por ley administran y recaudan las municipalidades;...d) Organizar y administrar el sistema de recaudación, cobro, fiscalización y control de los tributos a su cargo; e) Mantener y controlar los registros, promover y ejecutar las acciones administrativas y promover las acciones judiciales, que sean necesarias para cobrar a los contribuyentes y responsables los tributos que adeuden, sus intereses y, si corresponde, sus recargos y multas; f) Sancionar a los sujetos pasivos tributarios de conformidad con lo establecido en el Código Tributario y en las demás leyes tributarias y aduaneras; g) Presentar denuncia, provocar la persecución penal o adherirse a la ya iniciada por el Ministerio Público, en los casos de presunción de delitos y faltas contra el régimen tributario, de defraudación y de contrabando en el ramo aduanero; h) Establecer y operar los procedimientos y sistemas que faciliten a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias; i) Realizar, con plenas facultades, por los medios y procedimientos legales, técnicos y de análisis que estime convenientes, las investigaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines y establecer con precisión el hecho generador y el monto de los tributos. Para el ejercicio de estas facultades contará con el apoyo de las demás instituciones del Estado. (Congreso de la República de Guatemala, 1998)

En el Código Tributario, Decreto 6-91, también se indican las funciones de la Superintendencia de Administración Tributaria:

Artículo 19. Funciones de la administración tributaria. Son funciones de la administración tributaria: Planificar, programar, organizar, dirigir, ejecutar, supervisar y controlar todas las actividades que tengan vinculación con las relaciones jurídico tributarias, que surjan como consecuencia de la aplicación, recaudación y fiscalización de los tributos. (Congreso de la República de Guatemala, 1991)

Respecto a las obligaciones a las que están sujetas las personas con respecto al ente fiscalizador, el Código Tributario en el artículo 30, indica en resumen que prácticamente todas las personas están obligadas a proporcionarle información a la Superintendencia de Administración Tributaria, siempre y cuando el colaborador de la SAT goce de la delegación respectiva (nombramiento); la información requerida podría circunscribirse sobre aspectos como actos, contratos, actividades mercantiles, profesionales o de cualquier otra naturaleza, con terceros, o aquella otra información que sea requerida a efecto de verificar la determinación o generación de tributos, excepto los datos protegidos por la Constitución Política de la República de Guatemala y leyes especiales. (Congreso de la República de Guatemala, 1991)

Asimismo, la obligación de dar información de terceros existe, siempre que la misma se relacione con asuntos tributarios y no transgreda el secreto profesional ni la garantía de confidencialidad establecida en la Constitución Política de la República, leyes especiales, esto está establecido en el artículo 30 "A" del mismo cuerpo legal mencionado en el párrafo precedente.

En esencia, el marco jurídico sancionatorio por el incumplimiento de las obligaciones tributarias que es de importancia en la presente investigación, está contenido en el Código Tributario en los siguientes artículos:

Artículo 88. Omisión de pago de tributos. La omisión de pago de tributos se constituye por la falta de determinación o determinación incorrecta de la obligación tributaria por parte del sujeto pasivo, detectada por la administración tributaria siempre y cuando la falta de determinación no constituya delito.

Artículo 89. Sanción. La omisión de pago de tributos será sancionada con una multa equivalente al ciento por ciento (100%) del importe del tributo omitido, por la falta de determinación o la determinación incorrecta presentada por parte del sujeto pasivo, detectada por la acción fiscalizadora.

Esta sanción, en su caso, se aplicará sin perjuicio de cobrar los intereses resarcitorios que correspondan, conforme lo dispuesto en este Código.

Artículo 91. Pago extemporáneo de tributos retenidos, percibidos y del impuesto al valor agregado. Quienes actuando en calidad de agente de retención o de percepción o contribuyentes del Impuesto al Valor Agregado no enteren en las cajas fiscales correspondientes, dentro del plazo establecido por las leyes tributarias, los impuestos percibidos o retenidos o el Impuesto al Valor Agregado, serán sancionados con multa equivalente al ciento por ciento (100%) del impuesto retenido o percibido o el pago resultante del Impuesto al Valor Agregado.

Si el responsable del pago lo hiciere efectivo antes de ser requerido por la Administración Tributaria, la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento (50%)...

Artículo 94. Infracciones a los deberes formales. Constituye infracción a los deberes formales la acción u omisión del contribuyente o responsable que implique incumplimiento de los previstos en este Código y en otras leyes tributarias.

Son infracciones a los deberes formales, las siguientes: ...3. Adquirir bienes o servicios, sin exigir facturas o el documento que legalmente soporte la transacción, cuando corresponda.

SANCIÓN: Multa equivalente al monto del impuesto correspondiente a la transacción. Si el adquirente denuncia ante la Administración Tributaria a quien estando obligado no emitió y le entregó el documento legal correspondiente, quedará exonerado de la sanción.

8. Extender facturas, notas de débito, notas de crédito u otros documentos que no cumplan con alguno de los requisitos formales según la ley específica.

SANCIÓN: Multa de cien Quetzales (Q.100.00) por cada documento. El máximo de sanción que podrá aplicarse será de cinco mil Quetzales (Q.5,000.00), en cada período mensual. En ningún caso la sanción máxima excederá del dos por ciento (2%) de los ingresos brutos obtenidos por el contribuyente durante el último período mensual en el que haya reportado ingresos.” (Congreso de la República de Guatemala, 1991)

En lo que concierna a la responsabilidad penal a la que se incurre por incumplimientos tributarios, el Decreto Número 17-73, Código Penal, establece cuatro delitos contra el régimen tributario, los cuales tienen diferentes sanciones, las que se enumeran así:

- 1) Defraudación tributaria (artículo 358 “A”): Prisión de uno a seis años, que graduará el Juez con relación a la gravedad del caso, y multa equivalente al impuesto omitido.
- 2) Casos especiales de defraudación (artículo 358 “B”): Prisión de uno a seis años, que graduará el Juez con relación a la gravedad del caso, y multa equivalente al impuesto omitido.
- 3) Apropiación indebida de tributos (artículo 358 “C”): Prisión de uno a seis años, que graduará el Juez con relación a la gravedad del caso, y multa equivalente al impuesto omitido. Si el delito fuere cometido por directores, gerentes, administradores, funcionarios, empleados o representantes legales de una persona jurídica, en beneficio de ésta, además de la sanción aplicable a los responsables, se impondrá a la persona jurídica una multa equivalente al monto del impuesto no enterado. En caso de reincidencia, cancelación de la patente de comercio en forma definitiva.
- 4) Resistencia a la acción fiscalizadora de la administración tributaria (artículo 358 “D”): Prisión de uno a seis años, que graduará el Juez con relación a la gravedad del caso, y multa equivalente al 1% de los ingresos brutos del contribuyente,

durante el período mensual, trimestral o anual que se revise. Si este delito fuere cometido por empleados o representantes legales de una persona jurídica, buscando beneficio para ésta, además de las sanciones aplicables a los participantes del delito, se impondrá a la persona jurídica una multa equivalente al monto del impuesto omitido. En caso de reincidencia, cancelación de la patente de comercio en forma definitiva. (Congreso de la República de Guatemala, 1973)

2.1.3.4. Impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles en México, Perú y Chile

Las generalidades del impuesto sobre la renta y del impuesto al valor agregado, en los países Latinoamericanos indicados, son las siguientes:

México:

Impuesto sobre la renta:

Según la Ley del Impuesto sobre la Renta de México, en el Capítulo III “De los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles”, artículo 114, establece que son ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, los siguientes: 1. Los que provienen del arrendamiento y subarrendamiento de bienes inmuebles.

El artículo 115 de la misma ley, regula que las personas que obtienen ingresos por este concepto, pueden efectuar deducciones, de acuerdo a estas dos opciones:

Opción 1:

- El impuesto predial.
- Los gastos de mantenimiento, el consumo de agua.
- Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles.
- Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como cuotas al IMSS e Infonavit.
- El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.
- Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

Opción 2:

- El impuesto predial.
- Deducción del 35% de los ingresos brutos por rentas sin comprobación alguna (deducción ciega). (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2013)

En México, el arrendamiento de inmuebles paga una tarifa progresiva entre el 1.92% al 35%, dependiendo del monto gravable, el cual está contenido en una tabla mensual, trimestral o anual, según corresponda, estableciéndose en dichas tablas los límites inferiores y superiores, según los artículos 96, 111 y 152. Y en el caso que los pagos los efectúen las personas jurídicas, éstas deben retener el 10% sobre el monto de los mismos. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2013)

Impuesto al Valor Agregado:

De acuerdo a la Ley del Impuesto al Valor Agregado de México, en el Capítulo IV Del uso o goce temporal de bienes, establece en el artículo 19, lo siguiente:

...se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 1978, p.36)

En la república mexicana, los inmuebles destinados o utilizados exclusivamente para casa-habitación, no pagan el Impuesto al Valor Agregado, y si el inmueble tiene varios destinos o usos, no se paga lo correspondiente a casa-habitación. Ésta exención no es aplicable a los inmuebles que se utilicen como hoteles o casa de hospedaje. Lo anterior está regulado en el artículo 20 de la ley.

Según el artículo 1 de la ley, la tasa del Impuesto al Valor Agregado en el territorio mexicano es del 16% sobre los valores indicados, para los actos gravados y se paga sobre la diferencia entre el impuesto a su cargo y el que le hubieran trasladado. El pago

debe concretarlo mensualmente, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al que corresponda (artículo 32).

Perú:

Impuesto a la renta:

Según el Decreto Supremo No. 179-2004-EF, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, en cual en el artículo 1, establece que el Impuesto a la Renta, grava:

- a) Las rentas que provengan del capital, del trabajo y de la aplicación conjunta de ambos factores, entendiéndose como tales aquellas que provengan de una fuente durable y susceptible de generar ingresos periódicos...
 - c) Otros ingresos que provengan de terceros,
 - d) Las rentas imputadas, incluyendo las de goce o disfrute.
- (El Presidente de la República de Perú, 2004)

Las rentas afectas en Perú se clasifican por categorías (artículo 22 del Decreto Supremo No. 179-2004-EF):

- a) Primera: Rentas producidas por el arrendamiento, subarrendamiento y cesión de bienes;
- b) Segunda: Rentas del capital no comprendidas en la primera categoría;
- c) Tercera: Rentas del comercio, la industria y otras expresamente consideradas por la Ley.
- d) Cuarta: Rentas del trabajo independiente.
- e) Quinta: Rentas del trabajo en relación de dependencia, y otras rentas del trabajo independiente.

De acuerdo a lo anterior, el producto en efectivo o en especie del arrendamiento o subarrendamiento de predios, incluidos sus accesorios, están catalogados como una renta de primera categoría, que en el caso de predios amueblados se considera como renta, el valor íntegro de lo pagado por el uso del inmueble, para los arrendamientos de inmuebles amueblados o no, para efectos fiscales se presume que el pago por el uso de dicho inmueble no puede ser inferior al 6% del valor del mismo.

Para establecer la renta neta de la primera categoría, se deduce 20% del total de la renta bruta (artículo 36 del Decreto Supremo No. 179-2004-EF).

La tasa impositiva aplicable para el arrendamiento de inmuebles en Perú, es 6.25% sobre la renta neta determinada (artículo 52 A del Decreto Supremo No. 179-2004-EF); el impuesto así calculado, se paga mensualmente mediante declaración jurada (artículo 81 del Decreto Supremo No. 179-2004-EF), utilizando para efectos del pago el recibo por arrendamiento que apruebe la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT-; asimismo, el arrendatario se encuentra obligado a exigir del locador (arrendador) el recibo por arrendamiento mencionado anteriormente (artículo 84 del Decreto Supremo No. 179-2004-EF).

Impuesto General a las Ventas (Impuesto al Valor Agregado):

Según el Decreto Supremo No. 55-99-EF, Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, en el artículo 2, establece que no están gravados con el impuesto, literal “a) El arrendamiento y demás formas de cesión en uso de bienes muebles e inmuebles, siempre que el ingreso constituya renta de primera o de segunda categorías gravadas con el Impuesto a la Renta.” (El Presidente de la República de Perú, 1999)

De acuerdo al párrafo precedente, en el territorio peruano, el arrendamiento de inmuebles no está afecto al pago del Impuesto General a las Ventas, toda vez que esta actividad está comprendida dentro de las rentas de primera categoría, según el artículo 22 del Decreto Supremo No. 179-2004-EF, Ley del Impuesto a la Renta. (El Presidente de la República de Perú, 2004)

La tasa del Impuesto General a las Ventas en el Perú, es del 16% sobre la base imponible de los actos gravados, según el artículo 17 del Decreto Supremo No. 55-99-EF, Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, y se paga mediante declaración jurada sobre las operaciones gravadas y exoneradas realizadas en el período

tributario del mes calendario anterior (artículo 29 de la ley indicada), dicho pago se debe realizar dentro del mes calendario siguiente al período tributario que corresponde a la declaración (artículo 30 de la ley).

Chile:

Impuesto a la renta:

Para efectos de la presente investigación y para interpretar de mejor manera la legislación chilena en cuanto al impuesto a la renta, se distinguen dos actividades: 1) el arriendo de inmuebles no agrícolas y 2) la actividad hotelera o similar.

En Chile, de acuerdo al Título II de la Ley sobre Impuesto a la Renta, Decreto Ley 824, el impuesto a la renta está normado de acuerdo a categorías, las que pueden mencionarse:

a) Impuesto de primera categoría: Este se aplica a las actividades clasificadas en el artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, tales como actividades industriales, comerciales, agrícolas, prestaciones de servicios, extractivas, entre otras. La tasa impositiva es del 27% para el régimen: "A) Rentas provenientes de empresas obligadas a declarar el impuesto de primera categoría según renta efectiva determinada con contabilidad completa"; y del 25% para el régimen: "D) Régimen para las micro, pequeñas y medianas empresas (Pymes)." (La Junta de Gobierno de la República de Chile, 1974)

b) Impuesto de segunda categoría: Es el Impuesto Único de Segunda Categoría que se aplica a las rentas del trabajo dependiente, tales como los sueldos, pensiones (excepto las de fuente extranjera). Este impuesto se paga de acuerdo a una tabla progresiva de renta imponible mensual.

c) Impuesto global complementario: Es un impuesto personal, global, progresivo y complementario que se determina y paga una vez al año por las personas naturales con domicilio o residencia en Chile sobre las rentas imponibles determinadas conforme a las normas de la primera y segunda categoría. (Universidad Tecnológica de Chile -INACAP-

, 2018). Este impuesto se paga en abril de cada año, de acuerdo a una tabla progresiva de renta imponible anual.

d) Impuesto adicional: El Impuesto Adicional afecta a las personas naturales o jurídicas que no tienen residencia ni domicilio en Chile. Se aplica con una tasa general de 35% y opera en general sobre la base de retiros y distribuciones o remesas de rentas al exterior, que sean de fuente chilena. (Universidad Tecnológica de Chile -INACAP-, 2018)

De conformidad a lo anterior, el arriendo de inmuebles no agrícolas en Chile, que es el tema que interesa en este informe, ya que en estos se incluyen los arrendamientos de inmuebles para casa-habitación, dichos arrendamientos está exento del pago del impuesto a la renta de la primera categoría, toda vez que, según la Ley sobre Impuesto a la Renta, Decreto Ley 824, en el artículo 39 De las exenciones, establece que están exentas del impuesto de primera categoría las siguientes rentas: “3°. La renta efectiva de los bienes raíces no agrícolas obtenida por personas naturales.” (La Junta de Gobierno de la República de Chile, 1974); sin embargo, esta actividad está afecta al Impuesto global complementario, regulado en el artículo 52 de la misma ley, en cuyo caso, la determinación y pago se realiza anualmente sobre la renta imponible, aplicándole una tasa de acuerdo a lo siguiente:

- a. Las rentas que no excedan de 13,5 unidades tributarias anuales, están exentas;
- b. Sobre la parte que exceda de 13,5 y no sobrepase las 30 unidades tributarias anuales, el 4%;
- c. Sobre la parte que exceda de 30 y no sobrepase las 50 unidades tributarias anuales, el 8%;
- d. Sobre la parte que exceda de 50 y no sobrepase las 70 unidades tributarias anuales, el 13,5%;

- e. Sobre la parte que exceda de 70 y no sobrepase las 90 unidades tributarias anuales, el 23%;
- f. Sobre la parte que exceda de 90 y no sobrepase las 120 unidades tributarias anuales, el 30,4%;
- g. Sobre la parte que exceda de 120 y no sobrepase las 310 unidades tributarias anuales, el 35%; y
- h. Sobre la parte que exceda de 310 unidades tributarias anuales, 40%.

De acuerdo al Diccionario Básico Tributario Contable de Chile, se entiende por Unidad Tributaria Mensual (UTM) a la “unidad definida en Chile que corresponde a un monto de dinero expresado en pesos y determinado por ley, el cual se actualiza en forma permanente por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y se utiliza como medida tributaria.” (Servicio de Impuestos Internos, s.f.) Y la Unidad Tributaria Anual (UTA), es la unidad mensual multiplicada por doce o por el número de meses que corresponde.

En el caso de los servicios hoteleros (alojamiento), estos están gravados con el Impuesto de Primera Categoría y el Impuesto Global Complementario, indicados anteriormente.

Impuesto a las Ventas y Servicios (Impuesto al Valor Agregado):

De acuerdo a la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, Decreto Ley 825, Título II Impuesto al Valor Agregado, en el artículo 8, literal g), establece como hecho gravado, el siguiente:

El arrendamiento, subarrendamiento, usufructo cualquiera otra forma de cesión del uso o goce temporal de bienes corporales muebles, inmuebles amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial y de todo tipo de establecimientos de comercio. (La Junta de Gobierno de la República de Chile, 1974)

La ley contempla que están exentos del impuesto, los arrendamientos de inmuebles, que no estén amueblados ni tengan instalaciones. Esto de acuerdo al artículo 12, literal E, numeral 11. Y según el artículo 17, En el caso de arrendamiento de inmuebles amueblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial, y de todo tipo de establecimientos o de comercio que incluya un bien raíz, se debe deducirse de la renta, una cantidad equivalente al 11% anual del avalúo fiscal del inmueble propiamente tal, o la proporción correspondiente si el arrendamiento fuere parcial o por períodos distintos de un año.

La tasa del Impuesto a las Ventas y Servicios en el territorio chileno es del 19% sobre la base imponible de los actos gravados, según el artículo 14 de la ley, y se paga el día 12 de cada mes, los impuestos devengados en el mes anterior, lo que corresponde de restar el crédito fiscal del débito del mes (artículo 64).

2.2. La evasión fiscal

La evasión fiscal es un problema socioeconómico que afecta a cualquier Estado, por la incidencia que tiene ésta en el nivel de recaudación de ingresos tributarios necesarios para poder cubrir el presupuesto general de la nación. Es por eso que a lo largo de los años se han realizado numerosos estudios sobre este problema.

La evasión fiscal o tributaria supone entonces:

La lesión a bienes jurídicos supraindividuales y resultan, frecuentemente, pluriofensivos, o al menos, con capacidad para realizar una afectación patrimonial de aquellas características y vinculado al orden público económico.

En efecto se afirma que la realización de ciertas conductas como las que aquí se estudian, afecta de un modo determinado el patrimonio del Fisco, de forma tal que exceden el ámbito estrictamente comercial y -aunque de un modo mediato- ponen en crisis “derechos difusos” -justicia, salud, seguridad- de los demás integrantes del tejido social en tanto se resiente la capacidad del Estado por hacer frente a sus cometidos esenciales. (Goldman, 2012, p. 327)

Al analizar los párrafos anteriores, el bien jurídico afectado por la evasión recae sobre la hacienda pública no:

En un sentido de patrimonio del Fisco, sino como sistema de recaudación normal de ingresos para solventar el gasto público demandado por la atención de los cometidos básicos del Estado. Ahí precisamente radica la diferencia entre un mero interés de proteger la propiedad estatal con la consideración de la Hacienda Pública bajo la faz dinámica de permitir que los gastos y la distribución de beneficios para amplios sectores de la sociedad queden asegurados con un régimen de ingresos de tributos y de aportes constantes, al cual hay que proteger contra las conductas evasoras, convertidas en delitos fiscales y contables. (Goldman, 2012, p. 328)

Según Melo Caraza, la evasión significa “el no pago de las contribuciones de manera dolosa...”, ahora bien, en este trabajo se entiende por evasión fiscal cualquier actividad realizada por el contribuyente, conscientemente, para evitar o disminuir el pago de las contribuciones a su cargo. Aclaro que al decir, cualquier actividad realizada por el contribuyente, no me refiero también a la elusión fiscal. La elusión fiscal no se considera en este trabajo por considerarse que no se violenta la legislación al realizarla. (2008, p. iii)

Existe una diferencia circunstancial entre la evasión y elusión fiscal, que según el Centro de Estudios Tributarios del Departamento Control de Gestión y Sistemas de Información de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile, indica que “La elusión tributaria se diferencia de la evasión fiscal, puesto que en esta última hay un comportamiento ilegal del contribuyente tendente a la no satisfacción del tributo ya debido, por haberse verificado el hecho imponible.” Asimismo, señala que:

la evasión fiscal se trata de un incumplimiento (culpable) de la deuda tributaria, originada válidamente por la realización del hecho imponible; mientras que la elusión impide el nacimiento de la obligación tributaria esquivando el presupuesto de hecho previsto en la Ley. (2006, p. 65)

La elusión también se puede definir como “el no pago de las contribuciones de manera lícita, aprovechando los espacios o huecos de la ley para evitar ubicarse en la hipótesis normativa”. (Melo Caraza, 2008, p. iii)

Debido a la diferencia establecida entre los dos conceptos, para el estudio de cada una de las variables, deben considerarse diferentes modelos característicos para su tratamiento. Para el efecto, Arias estima que:

La evasión y la elusión de impuestos pueden considerarse comportamientos llevados a cabo por los contribuyentes que tienen motivaciones similares. Sin embargo, las teorías económicas que abordan tales comportamientos han tomado carriles disímiles. La evasión fiscal se considera una actividad oculta que las administraciones tributarias combaten mediante auditorias y penalidades económicas, las cuales no abarcan a la totalidad de los contribuyentes. Por lo tanto, la evaluación del riesgo es un componente central en la determinación de los costos y beneficios de tal actividad.

Por el contrario, la elusión fiscal es una actividad abierta donde la administración tributaria no tiene intervención. El análisis económico en este caso considera únicamente las oportunidades que presenta la política tributaria para tal actividad, entendiendo por política tributaria a la definición del hecho imponible y la base imponible, la estructura de tasas impositivas y las exenciones y deducciones permitidas. (2010, p. 3)

Es relevante el fenómeno que se manifiesta con el problema de la evasión fiscal, ya que a pesar de que se caracteriza por la dificultad inherente a su origen de medición y caracterización, dada su naturaleza oculta:

Ha condicionado un interés teórico prioritario por parte de la investigación. Los trabajos, tanto en este ámbito teórico como en las diversas aproximaciones empíricas, han estado principalmente concentrados en el análisis del contribuyente individual, en la imposición sobre el ingreso hasta que, muy

recientemente, la evidencia señala a las empresas como el principal objeto de interés en la actualidad en la lucha contra el fraude. (Martínez Fernández, Castillo Clavero, & Rastrollo Horrillo, 2009, p. 3)

Como se mencionó en los antecedentes de esta investigación, la Teoría de la Aplicación Pública de la Ley, estudia la evasión fiscal, la cual es analizada resumidamente en el siguiente subcapítulo.

2.3. Teoría de la aplicación pública de la ley

Para comprender de mejor manera la Teoría de la Aplicación Pública de la Ley, que fue escrita por (Polinsky & Shavell, 2007), es necesario definir someramente algunos conceptos como los siguientes: Tributos, Obligación Tributaria, Infracción Tributaria, Certeza Judicial, Auditoria Aleatoria, Deducción.

Tributos

Según el artículo No. 9, del Código Tributario: “Son las prestaciones comúnmente en dinero que el Estado exige en ejercicio de su poder tributario, con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines.” (Congreso de la República de Guatemala, 1991).

La doctrina tributaria clasifica a los tributos en tres partes: a) Impuestos: Es la porción de dinero que el Estado requiere como una obligación a los contribuyentes para poder financiar los gastos públicos; b) Tasas: Es la porción de dinero que el Estado o sus Entidades requieren como una obligación por la prestación de un servicio específico; y c) Contribuciones especiales: Es la porción de dinero que el Estado requiere como una obligación por el beneficio manifiesto por la realización de una obra o servicio que benefició específicamente a quien la paga. (Alvarado Sandoval & López Cruz, 2016)

Obligación Tributaria

Según el artículo No. 14, del Código Tributario:

La obligación tributaria constituye un vínculo jurídico, de carácter personal, entre la Administración Tributaria y otros entes públicos acreedores del tributo y los sujetos pasivos de ella. Tiene por objeto la prestación de un tributo, surge al realizarse el presupuesto del hecho generador previsto en la ley... (Congreso de la República de Guatemala, 1991)

Héctor Villegas, la define como “el vínculo jurídico obligacional que se entabla entre el fisco como sujeto activo, que tiene la pretensión de una prestación pecuniaria a título de tributo y de un sujeto pasivo, que está obligado a la prestación”. (1982)

Infracción Tributaria

La infracción tributaria, según el artículo No. 69, del Código Tributario, la define como: “toda acción u omisión que implique violación de normas tributarias de índole sustancial o formal, constituye infracción que sancionará la Administración Tributaria, en tanto no constituya delito o falta sancionados conforme a la legislación penal”. (Congreso de la República de Guatemala, 1991)

En la legislación guatemalteca existen diferentes sanciones, dependiendo del tipo de infracción tributaria que se cometa, por ejemplo:

Sanción con el cierre temporal de establecimientos, al no emitir o no entregar los documentos exigidos por la Ley, emitir documentos no autorizados por la Administración Tributaria. Esto, de acuerdo al artículo 86 del mismo Código.

Por la omisión de pago de tributos, de acuerdo a lo indicado en el artículo 88 del Código Tributario, se “constituye por la falta de determinación o determinación incorrecta de la obligación tributaria por parte del sujeto pasivo detectada por la administración tributaria siempre y cuando la falta de determinación no constituya delito”, a lo cual se origina una sanción del 100% del importe del tributo omitido, según lo establece el artículo 89 del Código Tributario. (Congreso de la República de Guatemala, 1991)

Certeza Judicial

Para aplicación del presente trabajo, la certeza judicial se entiende por el conocimiento seguro y claro que el magistrado, juez o colaborador de SAT deben poseer al momento de la determinación de la sanción tributaria, tanto en la vía administrativa como judicial. Por aparte, este concepto también se entiende como “la confianza que debe tener el ciudadano hacia el ordenamiento jurídico, incluido el de carácter tributario... es decir, que el conjunto de leyes, coherentes e inteligibles, garanticen seguridad y estabilidad, tanto en su redacción como en su interpretación.” (Corte de Constitucionalidad, 2012).

La participación del contribuyente en este aspecto, solo se circunscribe a la interpretación de la ley, no así a la determinación de sanciones tributarias.

Auditoria Aleatoria

De acuerdo a las funciones de la SAT, establecidas en el artículo 19 del Código Tributario, estas se circunscriben en “planificar, programar, organizar, dirigir, ejecutar, supervisar y controlar todas las actividades que tengan vinculación con las relaciones jurídico tributarias, que surjan como consecuencia de la aplicación, recaudación y fiscalización de los tributos”. (Congreso de la República de Guatemala, 1991)

La auditoría aleatoria es aquella revisión que la Administración Tributaria haciendo uso de sus funciones y atribuciones (artículo 98 del Código Tributario), realiza a los sujetos pasivos, de manera fortuita o con base a un análisis de riesgos y dirigida a las distintas actividades comerciales, con el objeto de crear una percepción de riesgo de fiscalización.

Deducción

Deducir significa rebajar, restar o descontar alguna cantidad de dinero a una porción de gasto realizado por el mismo sujeto pasivo.

2.3.1. Esquema de la Teoría para explicar la omisión de las contribuciones

Para Melo Caraza (2008) es crucial e incuestionable la importancia de la aplicación pública de la ley y la eficacia de las propias normas jurídicas para el sostenimiento y desarrollo de cualquier comunidad. En el caso de las disposiciones tributarias su

cumplimiento o incumplimiento se traduce en si los distintos niveles de gobierno tienen recursos suficientes para cumplir eficazmente sus responsabilidades en el desarrollo humano, económico y social.

Consecuentemente debe lograrse la recaudación suficiente; sin embargo, debe hacerlo de forma eficiente, con lo cual se debe lograr una recaudación idónea con la menor pérdida de bienestar social. Esto, en virtud de que en un ánimo de buscar los objetivos propuestos inevitablemente se crean normas con inconsistencias, lagunas legales, regímenes tributarios diferenciados, y complicadas mecánicas impositivas que estimulan a los contribuyentes a buscar beneficio de ellas, mermando la recaudación y distorsionando las políticas implementadas.

Siguiendo con Melo (2008) se establece entonces que la persona regularmente asume una opción real de evitar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias debido a que el impuesto lo percibe como un costo y por lo mismo los contribuyentes son más propensos a no pagarlo cuanto más elevado sea su monto o más bajas resulten las probabilidades de inspección y sentencia o la magnitud de una eventual sanción.

Con base a las ideas manifestadas por los estudiosos mencionados anteriormente, se elabora un esquema tratando de explicar de manera simple, el significado de la Teoría de la Aplicación Pública de la Ley, y de cómo el contribuyente se ve afectado o influenciado por situaciones particulares de un sistema fiscal como el guatemalteco, a dichas situaciones, para fines de este estudio, se denominan como Procedimientos o Instrumentos Legales que se aplican o se dejan de aplicar dentro de la gestión del cobro de los impuestos y de cómo, a consecuencia de la falta o no en la aplicación de esos procedimientos por parte de la administración tributaria, condiciona de cierta manera la decisión del contribuyente de cumplir o no con el pago de las contribuciones.

El esquema de la Teoría de la Aplicación Pública de la Ley es el siguiente:

Tabla 7 Esquema de la Teoría de la Aplicación Pública de la Ley

Si el beneficio es mayor al incumplimiento		Si el beneficio es mayor al cumplimiento
←	Líneas de atracción o persuasión	→
CUMPLIR CON EL PAGO DE IMPUESTOS		INCUMPLIR CON EL PAGO DE IMPUESTOS
PROCEDIMIENTOS O INSTRUMENTOS LEGALES	Factores	PROCEDIMIENTOS O INSTRUMENTOS LEGALES
Monto del impuesto no elevado		Monto del impuesto elevado
Alta probabilidad de fiscalización (Aplicación de auditorías aleatorias)	El Nivel de fiscalización óptimo es el que genera menos evasión al menor costo posible	Baja probabilidad de fiscalización (Aplicación de auditorías aleatorias)
Alta probabilidad de condena (Certeza judicial en determinación de sanción)	Depende si los fallos o resoluciones de jueces favorecen o no a la SAT o al Contribuyente. Leyes claras para evitar la elusión (depuración de leyes)	Baja probabilidad de condena (Certeza judicial en determinación de sanción)
Costo elevado por evadir (multas e intereses; asesorías legales y tributarias)	Depende de la severidad del castigo	Costo menos elevado por evadir (multas e intereses; asesorías legales y tributarias)
Mayor severidad del castigo (prisión y/o sanción) (Aumento de la sanción por incumplir)	El nivel óptimo de castigo es la combinación entre prisión y sanciones administrativas con el menor costo social (el presupuesto erogado)	Menor severidad del castigo (prisión y/o sanción) (Disminución de la sanción por incumplir)
Mecanismo de fiscalización en el que participe el propio contribuyente	Depende de la forma en que esta establecido en la ley el cobro del impuesto	Mecanismo de fiscalización en el que no participe el propio contribuyente
Fuente: Elaboración propia utilizando información sobre la Teoría sobre la Aplicación Pública de la Ley.		

Tal y como se dibuja en el esquema, el actor más importante en el asunto del pago de los impuestos, es el propio contribuyente, el cual se encuentra en medio de dos

alternativas: la de cumplir con el pago y la de no cumplir con el pago, esta decisión que debe tomar mensual, trimestral y/o anualmente en cada fecha de pago, se ve influenciada por los procedimientos o instrumentos legales que se apliquen en el sistema tributario, mismos que dependen de los factores indicados en la parte central del cuadro.

En otras palabras, es más probable que el contribuyente siga la línea del cumplimiento de sus obligaciones tributarias, si y solo si, el beneficio de pagar impuestos sea mayor al del incumplimiento; y según la teoría, este beneficio de pagar se incrementa cuando el Estado aplica los siguientes aspectos:

- 1) Monto del impuesto no elevado.
- 2) Alta probabilidad de fiscalización (Aplicación de auditorías aleatorias).
- 3) Alta probabilidad de condena (Certeza judicial en determinación de sanción).
- 4) Costo elevado por evadir (multas e intereses; asesorías legales y tributarias).
- 5) Mayor severidad del castigo (prisión y/o sanción) (Aumento de la sanción por incumplir).
- 6) Mecanismo de fiscalización en el que participe el propio contribuyente.

En sentido contrario, el contribuyente tendrá más inclinación a decidirse por la línea del incumplimiento, toda vez que, el beneficio de no pagar el impuesto sea mayor al cumplimiento; este tipo de beneficio se incrementa a medida que en el sistema tributario ocurran las siguientes circunstancias:

- 1) Monto del impuesto elevado.
- 2) Baja probabilidad de fiscalización (Aplicación de auditorías aleatorias).
- 3) Baja probabilidad de condena (Certeza judicial en determinación de sanción).
- 4) Costo menos elevado por evadir (multas e intereses; asesorías legales y tributarias).
- 5) Menor severidad del castigo (prisión y/o sanción) (Disminución de la sanción por incumplir).
- 6) Mecanismo de fiscalización en los que no participe el propio contribuyente.

Los seis aspectos de cada uno de los lados de las líneas de atracción o persuasión (cumplir o incumplir), dependen de los factores siguientes:

- a) El nivel de fiscalización óptimo es el que genera menos evasión al menor costo posible.
- b) Los fallos o resoluciones de jueces favorecen o no a la SAT o al Contribuyente.
- c) Leyes claras para evitar la elusión (depuración de leyes).
- d) El nivel óptimo de castigo es la combinación entre prisión y sanciones administrativas, con el menor costo social (afectación el presupuesto nacional).
- e) El mecanismo de fiscalización en los que no participe el propio contribuyente depende de la forma en que esta establecido en la ley el cobro del impuesto.

Para ampliar la explicación de las relaciones que según Melo Caraza (2008) existen entre los procedimientos indicados en el cuadro anterior y la propensión a la evasión por parte del contribuyente, se indica lo siguiente:

Procedimiento No. 1 Monto del Impuesto

En el presente estudio no se incluye en la hipótesis el monto del impuesto, ya que el análisis va enfocado más que todo a la gestión de la administración tributaria y de los jueces en los tribunales, sin embargo, solo se mencionan en esta ocasión con el objeto de explicar de mejor manera el esquema elaborado. En este sentido, la relación entre el monto del impuesto y el beneficio para el contribuyente, es una relación directa, ya que a mayor monto del impuesto, mayor es el beneficio de omitir su pago y, por ende, existe mayor probabilidad a evadirlo.

Procedimiento No. 2 Probabilidad de fiscalización (Auditorías Aleatorias)

Con respecto al grado en que la SAT auditada a los contribuyentes y su relación con el grado de evasión, se puede decir que existe una relación directa, debido a que, a mayor probabilidad de fiscalización o inspección, mayor es la intención de cumplir el pago del impuesto. Es decir, si el Estado eroga más presupuesto en programas de fiscalización, mayor es el cumplimiento de las obligaciones tributarias, sin embargo, todo sistema tributario debe procurar alcanzar un nivel de fiscalización óptimo, ya que es aquel que hace generar menos evasión al menor costo posible para el gobierno.

Procedimiento No. 3 Probabilidad de condena

La alta probabilidad de condena o baja probabilidad de condena, en otras palabras, la certeza judicial en la determinación de sanciones, depende en cierto sentido de la claridad de las leyes, ya que los jueces analizan las mismas y con base a eso resuelven los casos ya sea a favor de la SAT o a favor del contribuyente. En este sentido, la relación existente también se expresa de forma directa, porque cuando un caso llega a instancias judiciales, y el contribuyente percibe una alta probabilidad de que el juez resuelva en su contra, mayores son los motivos para cumplir con su obligación tributaria.

Procedimiento No. 4 Costo por evadir

Cuando se refiere al costo en que el contribuyente incurre al evadir el cumplimiento tributario, se hace referencia al valor que se obtiene de la sumatoria entre las multas que la persona debe pagar por la omisión, así como los intereses y también hay que considerar el costo que el sujeto pasivo paga a los asesores legales y/o tributarios para defenderse ante la administración pública en los litigios fiscales. El costo a que se refiere, depende de la severidad del castigo, ya que a medida en que el costo por evadir se va haciendo más elevado, en esa misma medida el contribuyente estará más dispuesto al cumplimiento del pago de impuestos, por lo que la relación entre estos aspectos es también directa, debido a que si el costo aumenta, la intención de pagar el tributo aumenta.

Procedimiento No. 5 Severidad del castigo

Siguiendo con el análisis de las relaciones entre los aspectos del esquema, ahora se resalta brevemente que cuando el contribuyente conoce que la administración tributaria es rigurosa en la imposición de sanciones e incluso es sabido que algunas personas han ido a prisión por delitos tributarios, dicha percepción juega a favor del cumplimiento de las obligaciones, ya que existe una relación directa entre las dos situaciones, porque a mayor severidad del castigo, mayor es la propensión de cumplir. Sin embargo, el Estado debe tomar en cuenta que existe un límite presupuestario y como consecuencia, hay que tratar de alcanzar un nivel óptimo de castigo, que no es más que la combinación entre prisión y sanciones administrativas con el menor gasto posible.

Procedimiento No. 6 Fiscalización con la participación del propio contribuyente

Un ejemplo en el país de la forma de utilizar al propio contribuyente como un mecanismo de fiscalización, es el que se manifiesta mediante la Planilla del IVA que sirve para obtener un acreditamiento o dicho de otra forma, un descuento o una devolución en el pago del ISR en las Rentas del Trabajo, en el cual los trabajadores en relación de dependencia por las compras que realizan, le exigen a los proveedores la emisión de las facturas para después utilizarlas para la elaboración de dicha planilla y así poder optar por el beneficio establecido en la ley. Este tipo de procedimiento depende exclusivamente que en la ley esté regulado dicho aspecto, ya que no se puede actuar sin un respaldo legal.

Entonces para determinar qué tipo de relación existe entre este procedimiento y el cumplimiento tributario, solo hace falta analizar que a mayor número de fiscalizadores (el propio contribuyente), mayor control, consecuentemente mayor es el cumplimiento en el pago, por lo que guardan una relación directa.

Ahora que ya se explicó la teoría de la aplicación pública de la ley mediante el esquema y se ha analizado brevemente la relación entre los procedimientos o instrumentos legales con el cumplimiento tributario, es necesario abordar el papel crucial que tienen los tres poderes del Estado en la lucha contra la evasión fiscal y para ello se detalla en los siguientes subcapítulos lo relacionado al tema.

2.3.2. Los organismos del estado y la aplicación de la ley tributaria

En Guatemala la soberanía radica en el pueblo quien la delega, para su ejercicio, en los Organismos Legislativo, Ejecutivo y Judicial, en donde la subordinación entre los mismos, es prohibida, de acuerdo al artículo 141 de la Constitución Política de la República de Guatemala. (Asamblea Nacional Constituyente, 1985)

En este sentido, en el ámbito impositivo los resultados posibles depende no sólo del texto legal, sino también de la autoridad administrativa que lo aplica, así como de la

interpretación que de él emitan los tribunales: el texto legal es el que determina el presupuesto legal que debe cumplir el contribuyente, además de la sanción que se le impondrá por su incumplimiento; la Superintendencia de Administración Tributaria es la encargada de fiscalizar el cumplimiento de dichas disposiciones legales y determinar, con fundamento en ellas, la sanción correspondiente y, finalmente, los tribunales competentes son los encargados de resolver la legalidad de la actuación de la autoridad administrativa con base en las disposiciones legales. (Melo Caraza, 2008)

Por lo tanto, el análisis de la legislación guatemalteca, que para este estudio se refiere específicamente a la tributaria, no debe limitarse exclusivamente al texto legal, sino extenderse a la aplicación de la ley por parte de los tres poderes del Estado: ejecutivo, legislativo y judicial.

2.3.2.1. El organismo ejecutivo

Para este trabajo, se entiende como Organismo Ejecutivo, a la Superintendencia de Administración Tributaria como encargada de fiscalizar a los contribuyentes, cuenta con uno de los elementos de mayor incidencia sobre los incentivos al cumplimiento del pago de impuestos, pues la utilidad esperada del incumplimiento disminuye conforme aumenta la probabilidad de revisión y, consecuentemente de la certeza de la sanción.

Es lógico pensar que el grado de disuasión de una conducta se determina por la certeza y severidad del castigo, pueden existir múltiples combinaciones de niveles de certeza y severidad de acuerdo a los recursos invertidos, y dependiendo de la combinación particular corresponde un grado de disuasión diferente. (Melo Caraza, 2008)

En Guatemala, ante la falta de personal encargado de fiscalizar en la SAT y de los escasos recursos para realizar auditorías a todos los contribuyentes, o por lo menos al esperado punto óptimo mencionado anteriormente, se deben considerar otras formas de incrementar la percepción de la probabilidad de certeza del castigo.

Las políticas que podrían coadyuvar en el tema fiscal del país, serían la identificación de sectores donde se manifiesta la mayor evasión y la aplicación de auditorías aleatorias, de esta manera puede alterarse la percepción del contribuyente al percibir una probabilidad de revisión alta.

Como se dijo, es importante determinar los principales focos de evasión y considerar los beneficios en la recaudación de acuerdo al nivel adicional invertido en la fiscalización. Esto sin olvidar que en Guatemala existen diferentes tipos de contribuyentes y regímenes fiscales, en los cuales, los beneficios en la recaudación son diferentes en cada uno de ellos, por ende, la inversión para incrementar la percepción de la probabilidad de certeza del castigo en cada uno de ellos es diferente.

Otro aspecto importante, para motivar el cumplimiento de la norma tributaria, es que ésta sea lo más clara y comprensible, en otras palabras, su aplicación sea fácil para la determinación de los impuestos.

Adicionalmente, según Melo Caraza existen otros factores que tienen relación con los aspectos legislativo y judicial, tales como:

- a) La posibilidad de establecer mecanismos de fiscalización en los que participe el propio contribuyente.
- b) Los límites que le impone a la actuación administrativa el texto legal y su interpretación.
- c) Los límites que impone a la actuación administrativa (y judicial) los derechos del contribuyente que, generalmente, son utilizados por los particulares para ampararse en ellos y evitar el pago de contribuciones a su cargo o sanciones que les son impuestas por su incumplimiento.
- d) Los incentivos psicológicos que representa para el contribuyente la transparencia y cercanía del gasto público. (2008, p. 15)

Con respecto al primer aspecto, tal y como se mencionó en el procedimiento No. 6, se manifiesta en el acreditamiento por la planilla del IVA en el pago del ISR de las Rentas del Trabajo, lo que resulta en que los contribuyentes compradores de bienes y servicios tengan un motivo para requerirle al vendedor la factura respectiva y con esto sean participes, en cierta forma, en la fiscalización y consecuentemente disminuye el costo de fiscalizar por parte de la administración tributaria.

Para contrarrestar los límites mencionados en la literal b), los cuales restringen el actuar de la SAT para fiscalizar, es necesario depurar o mejorar la legislación, de no ser así, sería en vano el actuar de la administración tributaria, debido a que el contribuyente contará con elementos jurídicos para que un tribunal resuelva a su favor en detrimento del Estado. Asimismo, como lo menciona Melo Caraza (2008) con el tema de la interpretación de los derechos del contribuyente, en muchos tribunales de justicia otorgan la razón a los contribuyentes por vicios de la actuación administrativa, aun cuando la omisión del cumplimiento de sus obligaciones tributarias sea incuestionable. Cabe mencionar en este apartado, que estos vicios ocurren en algunas ocasiones debido a que los auditores tributarios, no poseen el conocimiento suficiente para realizar las revisiones.

En materia de los incentivos psicológicos, en Guatemala, este factor está bien inclinado a la comisión del incumplimiento tributario, a causa de la evidente corrupción enraizada en la mayoría de las instituciones de gobierno, por lo que no se evidencia la redistribuir la riqueza de forma directa para el contribuyente.

Para el estudio de la evasión fiscal hay que tomar en cuenta no solo el papel fundamental que realiza la Administración Tributaria, sino que también es oportuno el involucramiento de los otros organismos del Estado, los que son el legislativo y judicial.

2.3.2.2. El organismo legislativo

Para determinar el rol que ejerce el organismo legislativo en este contexto, se debe detallar lo siguiente:

2.3.2.2.1. De la sanción al incumplimiento

Para este estudio, se entiende por sanción al incumplimiento, a la pena impuesta por la comisión de una infracción tributaria, y como se explicó anteriormente, dichas infracciones pueden ser de índole sustancial o formal.

Entonces como es lógico que ningún contribuyente querrá que se le sancione severamente por incumplimiento, es lógico también que, eso serviría como desincentivo al incumplimiento de una disposición.

En este sentido, cuando existe intención de evadir impuestos, la sanción es tipificada como un delito; sanción que se combina con la imposición de multas y otras sanciones administrativas para desmotivar el incumplimiento por parte del contribuyente. Como se mencionó en el apartado correspondiente, en el país el contribuyente responsable del delito de defraudación tributaria es sancionado con prisión de uno a seis años, que impondrá el Juez con relación a la gravedad del caso, y multa equivalente al impuesto omitido. Si el delito es cometido por persona extranjera se le impondrá, además de las penas a que se hubiere hecho acreedora, la pena de expulsión del territorio nacional, que se ejecutará inmediatamente que se haya cumplido aquellas.

Como es sabido, el costo para el Estado es mayor cuando se imponen sanciones que implican la privación de la libertad de los contribuyentes (prisión), que cuando se imponen sanciones de tipo administrativas tales como las multas, por lo que resulta eficiente agotar primero el recurso de la imposición de dichas sanciones administrativas, previo a imponer la pena de prisión. Por eso, para Melo Caraza (2008) lo ideal es emplear ya sea en su totalidad o en la mayoría de casos, las sanciones de carácter administrativo y multas; sin embargo, hay dos consideraciones adicionales sobre este punto anterior:

- a) La restricción de solvencia financiera del contribuyente, que generalmente imposibilita a la autoridad para el cobro de las sanciones impuestas...

En Guatemala la Administración tributaria tiene la posibilidad de hacer convenios de pago, para reducir un poco este aspecto, el cual está contemplado en el Código Tributario, artículo 40 facilidades de pago. (Congreso de la República de Guatemala, 1991)

- b) Las restricciones que sobre la imposición de multas establecen los derechos del contribuyente, ya que el principio de proporcionalidad de las contribuciones establece que una multa será desproporcional o excesiva si la sanción no es directamente proporcional al monto de la contribución que se dejó de pagar.

Este principio en la legislación guatemalteca está regido en la Constitución Política de la República, en el artículo 243 como el principio de capacidad de pago, en la que literalmente dice "...se prohíben los tributos confiscatorios y la doble o múltiple tributación interna..." (Asamblea Nacional Constituyente, 1985)

El Pacto Fiscal que "constituye un acuerdo nacional sobre el monto, origen y destino de los recursos con que debe contar el Estado para cumplir con sus funciones" (2000, p.1), en el numeral romano III. Administración Tributaria. Principio número 5. Persecución y combate coordinado del incumplimiento tributario, establece que:

La debilidad en la aplicación de las sanciones y la impunidad dañan a la administración tributaria. Deberá evitarse la aplicación de todo tipo de condonaciones o amnistías. La administración tributaria deberá imponer serios criterios de disciplina administrativa internos y externos. En el ámbito interno, evitando y sancionando el comportamiento indebido de sus funcionarios y funcionarias; en el externo, aplicando medidas rigurosas de sanción a los contribuyentes evasores y a aquellos que utilicen el fraude de ley para no cumplir sus obligaciones tributarias. (2000, p. 11)

Aunado a lo anterior, para Melo (2008) con la finalidad de ejercer una forma de disuasión en la mente del contribuyente, sería adecuado imponer sanciones en la misma medida

del daño causado y que estos perciban la probabilidad de ser sancionado, de este modo se aplicaría el principio multiplicador.

2.3.2.2. De la revisión de la legislación

Para Melo Caraza (2008) para poder combatir la evasión fiscal se debe verificar el texto del marco legal, ya que podrían otorgarle facilidades al contribuyente para la omisión del pago de los impuestos y por ende beneficios en la utilidad esperada de incumplir; es decir que, en muchos casos los contribuyentes se aprovechan de las inconsistencias jurídicas del texto legal para omitir el cumplimiento de sus obligaciones (elusión fiscal), lo que trae como consecuencia que los tribunales competentes se vean obligados a resolver a favor del contribuyente en perjuicio de la recaudación tributaria.

En un estudio realizado por el Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales ICEFI, se concluyó que en Guatemala ocurre que:

La vía contencioso administrativa presenta muy bajos niveles de resolución de casos, lo cual puede deberse a deficiencias en los sistemas de gestión en tribunales o a abusos en la utilización de amparos y medidas dilatorias; La gran mayoría de sentencias en el proceso contencioso administrativo son contrarias a la SAT, lo cual puede deberse a estas causas: deficiencias en los procedimientos administrativos previos, deficiencias en la sustanciación de los casos por parte de la SAT, criterios favorables a los contribuyentes por parte de los jueces; En el caso de los procesos económico coactivos, los resultados obtenidos son aún menores que en los contenciosos administrativos, lo cual puede deberse a estas razones: la inexistencia de tribunales especializados en la materia económico coactiva, la saturación de trabajo de los tribunales del orden civil, deficiencias en la gestión de los casos en los tribunales y excesiva utilización del amparo y las medidas dilatorias". (2008, p. 121)

Estas conclusiones a las que llegó el ICEFI son muy notorias en el país, es por ello que los contribuyentes sienten una motivación extra para no cumplir sus obligaciones

tributarias, ya que tienen muy altas probabilidades de no ser castigados por la omisión. Este aspecto es ampliado en el siguiente título de este informe.

Entonces, para realizar una depuración de la legislación tributaria, no solo el organismo legislativo debe realizarla, sino que debe considerar los criterios judiciales, las resoluciones de los tribunales, de manera que el marco legal sea depurado de forma eficiente, ya que dichos tribunales crean criterios, que en Derecho se le llama jurisprudencia, los que deben ser considerados en la depuración para evitar acciones de inconstitucionalidad que perjudiquen el proceso de la tributación.

Este elemento que se viene estudiando en el presente apartado, tal como se dijo anteriormente, motiva a los sujetos pasivos a no cumplir sus obligaciones tributarias, debido a que, la falta de adecuación jurídica, genera mayor probabilidad que el contribuyente le gane la partida al Estado en los litigios fiscales. Lo anterior según Melo Caraza (2008) se da por estas dos consideraciones:

- 1) Cuando la legislación es contraria a los criterios judiciales, permite que los contribuyentes se aprovechen de beneficios tributarios, a través de una resolución judicial.
- 2) La probabilidad de ser sancionado por incumplimiento del pago de impuestos resulta muy baja, debido a las incongruencias en el texto.

2.3.2.3. El organismo judicial

En Guatemala existe un dicho entre los profesionales que auxilian a los contribuyentes por las sanciones impuestas ante la SAT, el cual dice: *¡No te preocupes, con el juez ganamos el caso!*, es por esta razón que a pesar que la mayoría de las personas sienten aversión por el riesgo, la información y los medios de que disponen justifican en ocasiones la racionalidad de su elección a omitir el pago de sus contribuciones.

Agregado a lo anterior, el conocimiento de los fallos o resoluciones de los jueces por parte de los contribuyentes, influye en su decisión de omitir el pago de los impuestos o bien utilizar estos criterios judiciales para eludir el pago mediante actos dolosos. Sin embargo, esto puede manifestarse en otra vía, ya que, si el sujeto pasivo sabe que las resoluciones judiciales anteriores no beneficiaron a los contribuyentes, tendrá menos motivación para incumplir el pago del impuesto. De tal forma que la jurisprudencia, sirve para disminuir la incertidumbre legal y evita que los contribuyentes se aprovechen de los vacíos legales.

Es por esto que finalmente, el organismo legislativo al momento de aprobar o modificar el marco jurídico tributario, en otras palabras, depurar la legislación, lo ideal es que tome como referencia los fallos, criterios y jurisprudencia emanada de las resoluciones del organismo judicial, para que de esta forma pueda restringirse el aprovechamiento indebido de los contribuyentes y con esto incrementar la aversión al incumplimiento de las obligaciones tributarias.

3. Metodología

3.1. Definición y delimitación del problema

3.1.1. Especificación del problema

En Guatemala se estima que el porcentaje del incumplimiento del pago del Impuesto al Valor Agregado -IVA- es del 38% y para el Impuesto Sobre la Renta -ISR-, la evasión fiscal ha promediado un incumplimiento tributario del 80% (Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, 2018). Consecuentemente, en el alquiler de vivienda, considerada esta como una de las actividades económicas del país, también se ve afectada por la evasión, ya que la misma genera una obligación tributaria de pago del Impuesto sobre la Renta -ISR- en la categoría de Rentas de Capital Inmobiliario y del Impuesto al Valor Agregado -IVA-, que en pocas ocasiones se concreta el cumplimiento del mismo, por parte del arrendador (sujeto pasivo), probablemente, según la Teoría de la Aplicación Pública de la Ley, se deba a que la Administración Tributaria (sujeto activo) carece de los procedimientos e instrumentos legales para poder controlar eficientemente la evasión fiscal cuando ocurre este hecho generador que se está estudiando. Tales limitaciones estatales se detallan, pero no se restringen a la poca motivación o incentivo fiscal que tiene el arrendatario para exigir la factura mensual al arrendador por el alquiler de la vivienda, poca certeza judicial en la determinación de la sanción y entre otras, la inadecuada política de revisión (auditoría) dirigida a los contribuyentes para incrementar la percepción de probabilidad de fiscalización.

3.1.2. Temas y subtemas en forma interrogativa

¿Cuál es el procedimiento establecido en la legislación vigente de Guatemala, para pagar el Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y el Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales?

¿Cómo los sujetos pasivos evaden el pago del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala?

¿Qué procedimientos e instrumentos legales se aplican actualmente y cuáles reducirían la evasión fiscal del pago del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala?

¿Cuál sería el comportamiento por parte del contribuyente en la evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala al implementar los procedimientos e instrumentos legales que permitieran reducirla?

3.1.3. Punto de vista

Tributario

3.1.4. Delimitación del problema

Para el desarrollo de la investigación se seleccionaron aspectos a los que se circunscribió el problema, tales como:

3.1.5. Unidad de análisis

Los arrendatarios de bienes inmuebles habitacionales y la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-.

3.1.6. Período histórico

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

3.1.7. Ámbito geográfico

Zona metropolitana de Guatemala.

3.2. Objetivos

3.2.1. Objetivo general

Determinar desde el punto de vista tributario, los beneficios que se obtendrían en la recaudación al implementar procedimientos e instrumentos legales que permitieran

reducir la evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales.

3.2.2. Objetivos específicos

1. Establecer el procedimiento descrito en la legislación vigente de Guatemala para pagar el Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y el Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales, para determinar la complejidad del mismo y el nivel de conocimiento del contribuyente.

2. Establecer la forma o los mecanismos en que los sujetos pasivos evaden el pago del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala, con el objeto de determinar la causa de su subsistencia.

3. Determinar qué procedimientos e instrumentos legales se aplican actualmente, para conocer si éstos son eficientes o no y establecer cuáles reducirían la evasión fiscal del pago del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales.

4. Determinar el comportamiento por parte del contribuyente en la evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala, para establecer las circunstancias que lo motivan a cumplir o no con las obligaciones tributarias.

3.3. Hipótesis

Con base en las teorías surgidas sobre la evasión fiscal, el problema de investigación y los objetivos, se propone la siguiente hipótesis:

En el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala existe evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado, la cual se reduce al implementar procedimientos e instrumentos legales como:

aumentar la sanción por incumplimiento de la obligación tributaria, tener certeza judicial en la determinación de la sanción, aplicar auditorías aleatorias y permitir al arrendatario deducir una porción de lo pagado por concepto del Impuesto al Valor Agregado -IVA- por el arrendamiento de casa.

3.3.1. Especificación de Variables

La especificación de variables de la hipótesis, es la siguiente:

Tipo de Variable	Variables	Indicadores
Dependiente	La evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado, en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala	Grado en que la evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala disminuye a medida que se aplican las variables independientes.
Independiente	Aumento de la sanción por incumplimiento de la obligación tributaria	Grado de aversión a la evasión fiscal al aumentar la sanción por incumplimiento de la obligación tributaria
Independiente	Certeza judicial en la determinación de la sanción	Grado de aversión a la evasión fiscal al percibirse mayor certeza judicial en la determinación de la sanción
Independiente	Aplicación de auditorías aleatorias	Grado de aversión a la evasión fiscal al incrementarse el riesgo de ser fiscalizado
Independiente	Deducción de una porción de lo pagado por concepto del Impuesto al Valor Agregado -IVA- por el arrendamiento de casa	Grado de aversión a la evasión fiscal al existir la posibilidad de deducir una porción de lo pagado por concepto del Impuesto al Valor Agregado -IVA- por el arrendamiento de casa

3.4. Métodos, técnicas e instrumentos

3.4.1. Diseño de investigación

Con el propósito de responder las preguntas de investigación, cumplir los objetivos y someter a prueba la hipótesis planteada, se utilizó un diseño de investigación experimental, ya que mediante la manipulación de variables se determinó la relación entre las mismas.

3.4.2. Método científico

El fundamento de esta investigación es el método científico el cual se aplicó en sus tres fases: a) Indagadora: En esta fase se hizo la recopilación de la información por medio de fuentes primarias y secundarias; b) Demostrativa: En la fase demostrativa se comprobó la validez de la hipótesis; y c) Expositiva: En esta fase se elaboró un informe de tesis exponiendo los resultados obtenidos en la investigación.

3.4.3. Enfoque

Siguiendo la línea de los objetivos e hipótesis planteada, se desarrolló una investigación con enfoque cuantitativo y de alcance correlacional, toda vez que se pretendió conocer la relación o comportamiento por parte del contribuyente en la evasión fiscal en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala al implementar los procedimientos e instrumentos legales que permitieran reducirla.

3.4.4. Técnicas de investigación

Las técnicas investigación documental y de campo que se emplearon en la investigación, son las que se indican a continuación:

3.4.4.1. Técnicas de investigación documental

Las principales técnicas de investigación documental que se utilizaron para la revisión de la bibliografía son las siguientes: la lectura analítica de la información; la elaboración de fichas bibliográficas, de resumen, de citas, entre otras; el subrayado de conceptos y definiciones de puntos centrales y de importancia de las fuentes documentales.

3.4.4.2. Técnicas de investigación de campo

Entre las principales técnicas de investigación que se utilizaron están: La observación directa de los sujetos objeto de estudio, la recolección de información de primera fuente; y consultas a expertos en el campo de estudio.

3.4.5. Instrumentos

Para la obtención de información de las fuentes: la Superintendencia de Administración Tributaria y arrendatarios de bienes inmuebles utilizados para habitación, se utilizó un cuestionario elaborado con preguntas cuidadosamente diseñadas para tal fin. (Anexo A)

3.4.6. Tamaño de la muestra

Según el Censo Nacional de Población y de Vivienda del año 2018, las viviendas alquiladas en el Departamento de Guatemala, Municipio de Guatemala, se estiman en 77,756 y de acuerdo a los “tamaños mínimos de muestra por tipo de análisis estadístico”, análisis de correlación (Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014, p.189), en la etapa de investigación de campo, se encuestaron a 76 personas, seleccionados al azar, entre ellas funcionarios y empleados de la Superintendencia de Administración Tributaria (auditores tributarios) y arrendatarios de bienes inmuebles utilizados para habitación.

3.4.7. Resumen del procedimiento usado en el desarrollo de la investigación

Para el desarrollo de la investigación, en la etapa de la elaboración del plan de investigación, se consultó y analizó información contenida en revistas, informes, libros, leyes vigentes, entre otros, relacionada con el tema objeto de estudio; luego para las pruebas de campo, se elaboraron dos cuestionarios (Anexo A): uno para los funcionarios y empleados de la Superintendencia de Administración Tributaria y otro dirigido hacia los arrendatarios de bienes inmuebles utilizados para habitación, para esto se utilizó la herramienta digital denominada “Google Forms”; seguidamente, la información obtenida de las fuentes se analizó y tabuló, misma que fue presentada en cuadros y gráficas, la cual está encaminada en función de los objetivos de la investigación y las variables e indicadores de la hipótesis; finalmente, con el objeto de encontrar la relación entre dichas variables, se procedió a realizar la respectiva prueba de hipótesis denominada: Coeficiente de correlación de Pearson, utilizando la herramienta del Excel; de esa cuenta los resultados y conclusiones se detallan en el presente informe.

4. Discusión de resultados

En el presente capítulo se analizan los resultados obtenidos de las pruebas de campo, con el objeto de alcanzar los objetivos de la investigación y someter a comprobación la hipótesis planteada. El estudio se basa en el incumplimiento tributario en el alquiler de vivienda y en los beneficios que se obtendrían al implementar procedimientos e instrumentos legales que permitieran reducir la evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado.

La idea de indagar sobre este problema socioeconómico surgió a raíz de la lectura de informes elaborados por instituciones especializadas en el tema de la evasión tributaria, que luego con el conocimiento adquirido, surgieron las interrogantes planteadas en la definición del problema, las cuales se pretenden responder a continuación.

4.1. Evaluación sobre los procedimientos para pagar los impuestos por el arrendamiento de inmuebles

En este apartado se analiza el procedimiento establecido en la legislación vigente de Guatemala para pagar el Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital Inmobiliario y el Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales, con el objeto de determinar su apreciación tanto de los auditores del ente fiscalizador, como de los arrendatarios, para luego establecer su influencia en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

4.1.1. Impuesto sobre la renta en las Rentas de Capital Inmobiliario

En el capítulo número dos de este informe, se detalló la forma de calcular el ISR en las Rentas de Capital Inmobiliario, incluso se elaboró un cuadro para explicar más fácilmente la determinación del monto del impuesto a pagar, así como el formulario que el contribuyente debe utilizar para concretar el pago; sin embargo, con base en el trabajo de campo, es oportuno realizar el análisis sobre los resultados obtenidos en cuanto a la percepción del procedimiento para pagar el ISR en ambas aristas, por un lado los colaboradores de la SAT y por el otro los arrendatarios que son los sujetos que también interesan en este estudio, de esa cuenta se determinó lo siguiente:

Tabla 8 *Procedimiento para pagar el ISR según SAT, de acuerdo a la complejidad de la ley*

Descripción	Porcentaje
Es fácil	63%
Es difícil	37%
Total	100%

Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Como se puede apreciar en el cuadro anterior, a criterio de los colaboradores de la SAT, más de la mitad de los encuestados consideran que el procedimiento para pagar el ISR en las Rentas de Capital Inmobiliario, es simple. Ahora bien, para confirmar esta afirmación, se debe retomar la explicación que se hizo en el capítulo dos del presente informe respecto a la forma de calcular el impuesto de acuerdo a la legislación vigente, y con base en el cuadro que se elaboró, se confirma que para realizar el procedimiento de cálculo del ISR no se requiere un conocimiento especializado, ya que solamente se utilizan operaciones aritméticas.

4.1.2. Impuesto al valor agregado

Para evaluar el procedimiento para determinar el IVA en el arrendamiento de inmuebles, hay que recordar que en la gestión del impuesto se genera un Débito Fiscal para el arrendador, que es la suma del impuesto cargado por éste; y un Crédito Fiscal para el arrendatario, que no es más que la suma del impuesto pagado; así también, que para este estudio se está considerando el régimen general del IVA, por lo que la tasa impositiva es del 12%, que en todos los casos debe estar incluida en el precio de la renta cobrada al arrendatario y en la factura proporcionada.

Con base en lo anterior, se les preguntó a los colaboradores de la SAT sobre ¿Cómo consideran que es el procedimiento establecido en la legislación vigente para pagar el IVA por el arrendamiento de bienes inmuebles?; a lo que respondieron lo siguiente:

Tabla 9 *Procedimiento para pagar el IVA según SAT, de acuerdo a la complejidad de la ley*

Descripción	Porcentaje
Es fácil	84%
Es difícil	16%
Total	100%

Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Si al tomar en cuenta la afirmación de los colaboradores de la SAT y lo regulado en la ley, se puede establecer que el procedimiento para el cálculo del ISR es simple, con mayor seguridad se puede decir que es mucho más sencillo determinar el pago del IVA, toda vez que un gran número de los encuestados 84% opinó en esa vía y también porque como ya se mencionó oportunamente, el arrendatario no debe realizar algún cálculo debido a que el impuesto viene incluido en la misma factura; en todo caso es el arrendador el que debe llevar los registros en libros autorizados por la SAT y pagar el impuesto que resulte de regularizar el IVA Débito con el IVA Crédito.

Finalmente, de acuerdo al análisis de lo regulado en la legislación vigente y a los resultados del trabajo de campo, se establece que los procedimientos para pagar el ISR en Rentas de Capital Inmobiliario y el IVA en el arrendamiento de inmuebles, son relativamente sencillos, porque no se necesita un conocimiento especializado para el cálculo de los mismos y porque la norma jurídica es clara en este aspecto.

4.1.3. Contraste entre la facilidad del pago y el conocimiento del impuesto

Retomando la conclusión a que se llegó anteriormente, en la cual se establece que la forma de calcular los impuestos afectos al arrendamiento de inmuebles, es relativamente sencilla; existe un contraste o discrepancia entre el nivel de conocimiento por parte del

contribuyente, ya que se evidenció que los arrendatarios conocen “poco” o conocen “más o menos”, los impuestos a que está afecto el alquiler de vivienda, ambos niveles de conocimiento suman el 92% de los encuestados y solamente el 8% conocen “mucho” de las obligaciones tributarias aplicables, tal como se detalla a continuación:

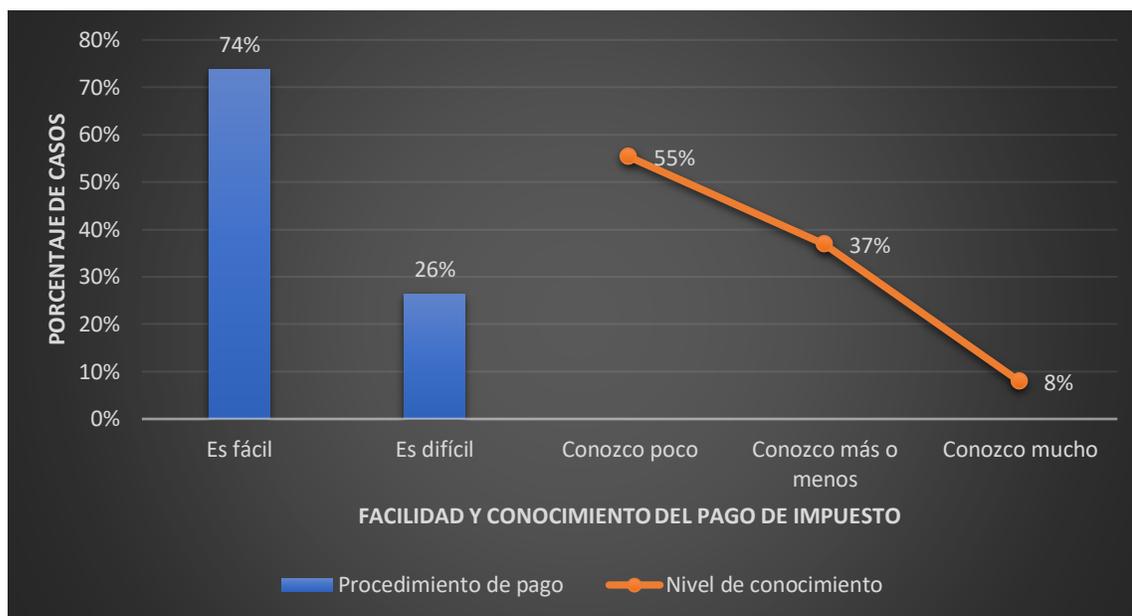
Tabla 10 *Nivel de conocimiento de los arrendatarios sobre impuestos por el alquiler de casa*

Descripción	Porcentaje
Conozco poco	55%
Conozco más o menos	37%
Conozco mucho	8%
Total	100%

Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Analizando la información anterior, se puede decir que a pesar que el procedimiento para el cumplimiento tributario del ISR en las Rentas de Capital Inmobiliario y del IVA es sencillo, los arrendatarios desconocen en cierta medida las obligaciones fiscales derivadas por el alquiler del inmueble donde habitan. En la siguiente gráfica se describen los dos aspectos mencionados, los mismos están relacionados entre sí, sin embargo, con una tendencia contraria:

Gráfica 1 *Contraste entre la facilidad del pago ISR e IVA y el conocimiento del impuesto*



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

En la relación inversa o contraria que existe entre la facilidad del procedimiento para determinar el impuesto y el poco conocimiento que tiene el arrendatario sobre las obligaciones tributarias, puede originarse un aspecto que influye en el cumplimiento del pago del ISR y del IVA, toda vez que lo lógico sería que a mayor complejidad en la determinación del impuesto, mayor desconocimiento; sin embargo, ocurre lo contrario, por lo que se considera que en el medio hacen falta programas de capacitación que abarquen específicamente temas sobre las obligaciones formales y sustanciales, así como las sanciones que se incurren por el incumplimiento al momento de dar en arrendamiento un inmueble o por otro lado, arrendar un inmueble para vivienda, dichas capacitaciones preferentemente deberían ser impartidas por el ente fiscalizador.

4.2. Análisis sobre la forma en que los contribuyentes evaden los impuestos

Previo a establecer la forma o los mecanismos en que los sujetos pasivos evaden el pago del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles, se confirmó con los especialistas en

fiscalización de la SAT, mediante las pruebas de campo, la percepción sobre la existencia de la evasión fiscal en la actividad económica que se está estudiando. En este orden de ideas, los especialistas concordaron en lo siguiente:

Tabla 11 *¿Existe evasión fiscal del ISR e IVA en el arrendamiento de inmuebles para vivienda?*

Descripción	Existencia
Si	100%
No	0%
Total	100%

Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

En este aspecto no hay duda alguna que, en el arrendamiento de inmuebles utilizados para vivienda, también ocurre el incumplimiento tributario por parte de los sujetos pasivos, tanto así que ninguno de los profesionales encuestados opinó de manera contraria a lo que ya se sospechaba: la existencia de evasión fiscal en el arrendamiento de inmuebles.

En este punto, es oportuno identificar cuáles son las formas que comúnmente se utilizan en el país para incumplir con las obligaciones tributarias inherentes al arrendamiento de inmuebles destinados para habitación, de esa cuenta se detalla lo siguiente:

4.2.1. Principales formas o mecanismos para evadir el Impuesto sobre la renta en las Rentas de Capital y el Impuesto al Valor Agregado

De acuerdo a los resultados obtenidos en la investigación de campo, se determinó que en Guatemala ocurre la evasión fiscal en el arrendamiento de inmuebles, debido a las siguientes circunstancias, las cuales no son absolutas, sino solamente son algunos aspectos más, dentro de un número mayor de variables. Esta información fue recopilada de los profesionales de la SAT, seleccionados al azar, que con base a su experiencia en el área de fiscalización, indicaron las principales formas utilizadas para evadir los impuestos:

Tabla 12 Principales formas o mecanismos para evadir el ISR e IVA en el arrendamiento de inmuebles

Nivel de importancia	Formas o mecanismos para evadir			
	Número de casos de acuerdo a tabulación de cuestionario SAT (Anexo A)			
	No se emite factura al inquilino	SAT sin base de datos para controlar los arrendamientos de inmuebles	El propietario solo proporciona un recibo	No se suscribe contrato
1	3	2	1	2
2	1	2	5	7
3	9	6	9	9
4	7	10	6	7
5	18	18	17	13

Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

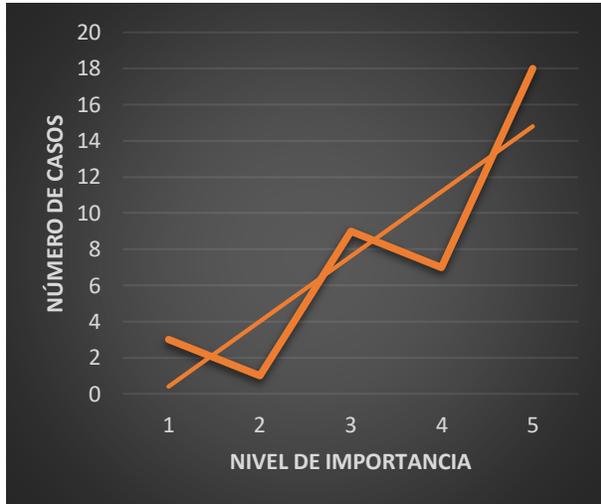
Para entender de mejor manera la tabla anterior, en la primera columna, la escala del nivel de importancia va de 1 a 5, en el cual 1 es el valor con menor importancia y 5 el valor con mayor importancia, de modo que se estableció que el incumplimiento en el pago de impuestos en el arrendamiento de inmuebles, es debido a los factores que tienen acumulado un número mayor de casos en el nivel de importancia 5.

Al visualizar las gráficas siguientes, se hace evidente que, en los cuatro factores detectados, se manifiesta una línea de tendencia ascendente, es decir que entre mayor es el nivel de importancia, mayor es el número de ocurrencia; en otras palabras, se confirma el hecho que las principales formas o mecanismos utilizados en el país para evadir el pago de impuestos por el arrendamiento de inmuebles, son los siguientes:

1. El propietario del inmueble no le emite factura al inquilino.
2. La SAT no cuenta con una base de datos para controlar los arrendamientos de inmuebles.
3. El propietario del inmueble solo proporciona un recibo al inquilino.

4. No se suscribe un contrato de arrendamiento.

Gráfica 2 No se emite factura al inquilino



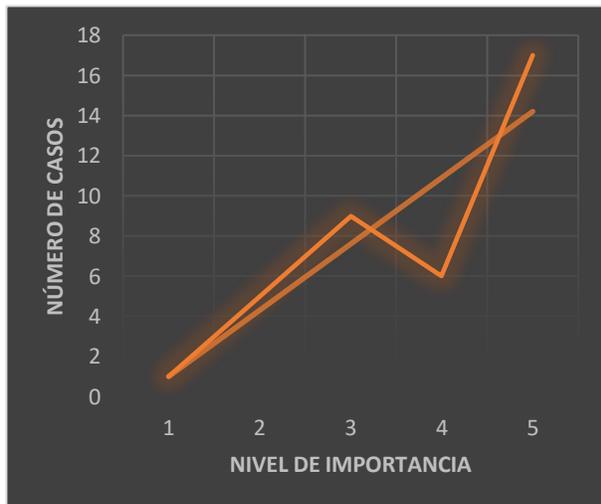
Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Gráfica 3 SAT sin base de datos para controlar los arrendamientos de inmuebles



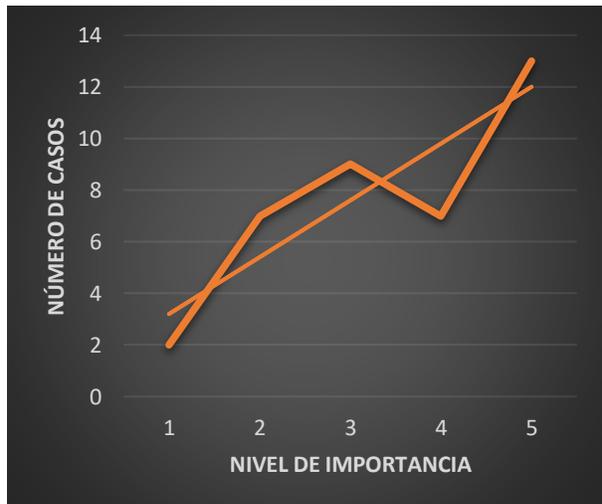
Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Gráfica 4 El propietario solo proporciona un recibo



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

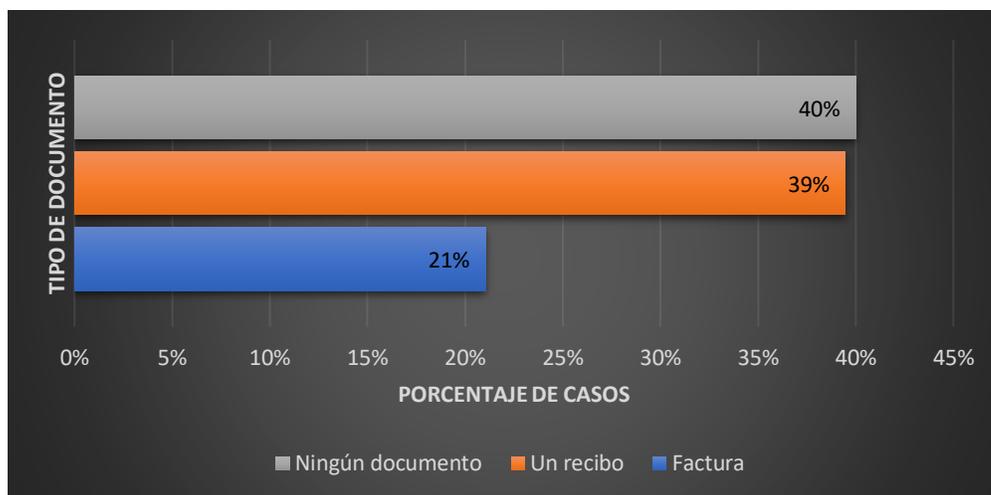
Gráfica 5 No se suscribe contrato



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Con la finalidad de comprobar la información recabada del ente fiscalizador, se indagó acerca de qué documentos les proporcionaba el propietario del inmueble a los arrendatarios por el pago de la renta, de esa cuenta se estableció lo siguiente:

Gráfica 6 Documento proporcionado por el propietario del inmueble por el pago de renta



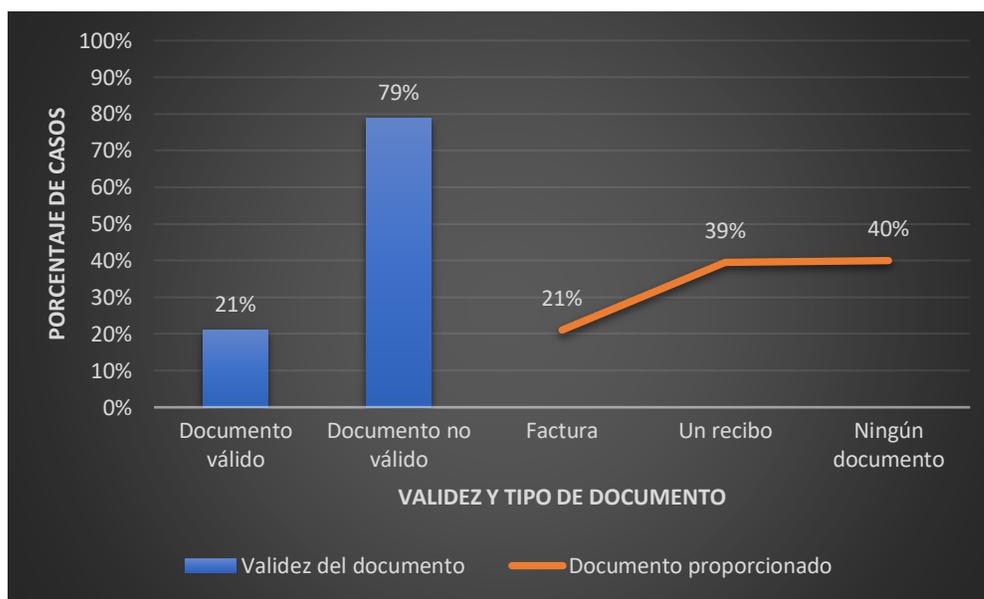
Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Mediante la gráfica anterior, se induce que de los cuatro factores que se están analizando en este apartado, uno de los aspectos que más influyen negativamente en el cumplimiento tributario en el arrendamiento de inmuebles, es la falta de un documento válido o legal que respalde la transacción realizada entre el propietario y el arrendatario, ya que solamente el 21% de los arrendadores emiten facturas por las rentas recibidas mensualmente.

Entonces, tomando en cuenta lo que regula el Decreto Número 27-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto al Valor Agregado, en el artículo No. 29 Documentos obligatorios, en el que establece que los contribuyentes están obligados a emitir y a exigir las facturas correspondientes por el pago de las rentas de alquiler de vivienda, según sea el caso; es incuestionable el hecho que la Administración Tributaria debería implementar un procedimiento para que el propietario del inmueble proporcione la factura respectiva o por otro lado, un procedimiento en el cual el arrendatario tenga motivación para exigir la factura por el pago de renta que hace mensualmente, ya que como puede apreciarse en la siguiente gráfica, en el 79% de los casos no se emite un documento válido, toda vez que por cada 100 arrendamientos que se realizan en el país,

en 39 de éstos, el propietario proporciona un recibo sin validez y en 40 de los mismos, el arrendador no emite ningún documento.

Gráfica 7 Validez de los documentos proporcionados por el alquiler de casa



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Por otro lado, al someter al análisis el segundo aspecto más relevante de acuerdo a lo determinado en el trabajo de campo, es evidente que a la SAT le hace falta un procedimiento que le permita a los auditores tributarios, controlar de mejor manera el arrendamiento de inmuebles, toda vez que ellos mismos confirmaron que en la actualidad no se cuenta con una base de datos para controlar dichos arrendamientos; por consiguiente, se carecen de las herramientas necesarias para poder realizar una revisión o auditoría a los contribuyentes con el objeto de establecer el cumplimiento de las obligaciones fiscales. En la gráfica número 3 anterior, se demuestra que para los colaboradores del ente fiscalizador es de suma importancia contar con una base de datos que les permita fiscalizar a los arrendadores y arrendatarios, ya que en los niveles de importancia 4 y 5 del planteamiento estadístico se concentra el mayor número de casos (ver tabla 5).

Por otro lado, siguiendo con el estudio en cuanto a firmar un contrato por el alquiler de vivienda, se determinó que moderadamente es significativo este aspecto, toda vez que más de la mitad de los arrendatarios han suscrito el contrato con el propietario del inmueble, lo que significa que el firmar o no un contrato, poco influye en el incumplimiento tributario, ya que como se dijo, el 55% de los inquilinos firmó un contrato de arrendamiento y el resto 45% no lo hizo, siendo esta una tendencia equilibrada a comparación con la tendencia vista con la omisión de facturas válidas.

La ilustración que refleja que en más de la mitad de los arrendamientos se suscribió contrato se detalla a continuación:

Gráfica 8 ¿Firmó contrato por el alquiler de casa?



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

En la línea de investigación de este subcapítulo, se estableció que la falta de emisión de un documento válido (factura) por parte del propietario del inmueble, es la principal forma o mecanismo utilizado por el contribuyente para evadir el pago de impuestos en el arrendamiento de bienes inmuebles; y en segundo orden, está la omisión de la suscripción de un contrato entre las partes involucradas; ambos factores subsisten debido a que el ente fiscalizador carece de una base de datos para poder controlar este hecho generador.

4.3. Análisis sobre los procedimientos e instrumentos legales para combatir la evasión fiscal

En este apartado se determinan los procedimientos e instrumentos legales que aplica actualmente la SAT para combatir la evasión fiscal del pago del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales; asimismo se define una propuesta de los procedimientos, que con base al trabajo de campo y al estudio realizado, ayudarían a reducir el incumplimiento tributario.

4.3.1. Análisis de la aplicación de procedimientos e instrumentos legales por parte de la SAT

Para determinar los procedimientos e instrumentos que aplica la Superintendencia de Administración Tributaria, fue necesario encuestar a los profesionales de dicha institución aprovechando la experiencia de los mismos en el campo de la fiscalización; también se encuestaron a los arrendatarios de inmuebles con el objeto de comparar la información obtenida de SAT y así poder realizar el análisis siguiente:

4.3.1.1. Aumento de la sanción por incumplimiento de la obligación tributaria (severidad del castigo)

Cuando se habla de aumento de la sanción por incumplimiento, se refiere a la aplicación con mayor severidad del castigo por incumplir; y según los autores que se mencionaron en el segundo capítulo de este estudio, en teoría el nivel óptimo de castigo yace en la combinación entre prisión y sanciones administrativas con el menor costo social posible; entonces, para poder determinar si la SAT aplicó esta combinación, fue menester utilizar la información de las fuentes primarias, la cual se detalla a continuación:

En la siguiente tabla, se les preguntó a los auditores encargados de la fiscalización del ente rector, de acuerdo a su experiencia, cómo consideran el nivel en que la SAT ha sancionado por la omisión del pago de impuestos a los propietarios de los inmuebles

datos en arrendamiento para vivienda, así como a los inquilinos de los inmuebles por no exigir la factura del alquiler de casa pagado, en este sentido se obtuvo lo siguiente:

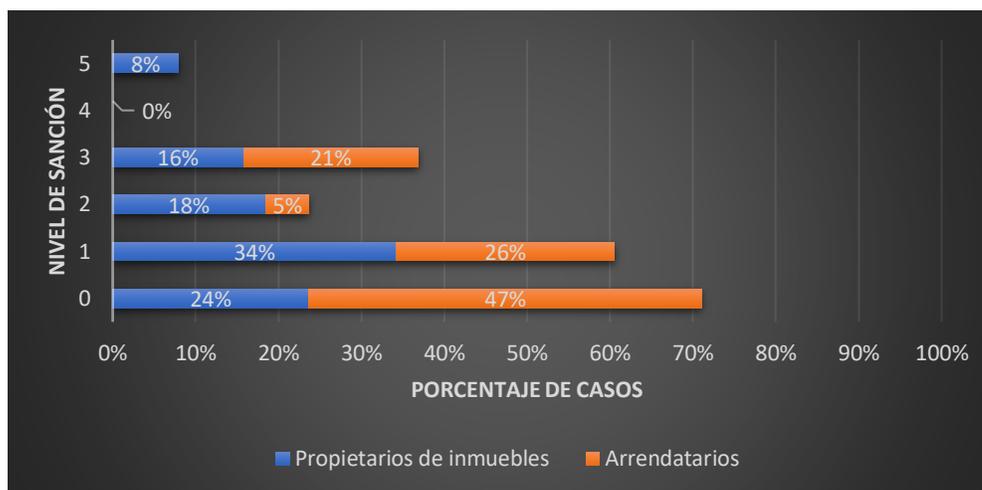
Tabla 13 *Nivel en que se considera que se ha sancionado a propietarios de inmuebles y a arrendatarios*

Nivel de sanción	Propietarios de inmuebles	Arrendatarios
0	24%	48%
1	34%	26%
2	18%	5%
3	16%	21%
4	0%	0%
5	8%	0%

Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Mediante estas estadísticas se puede llegar a un pensamiento no muy apropiado para el sistema tributario, toda vez que, como se puede visualizar en la tabla anterior y de mejor manera en la gráfica siguiente, se determinó que a menos número de sanciones (nivel de sanción 0 y 1), más acumulación de propietarios y/o arrendatarios se encuentran en el nivel, es decir que, regularmente los propietarios de los inmuebles y los inquilinos de viviendas en el medio, no son objeto de sanción por el incumplimiento del pago de impuestos por las rentas que reciben por el arrendamiento y por no exigir la factura correspondiente, respectivamente.

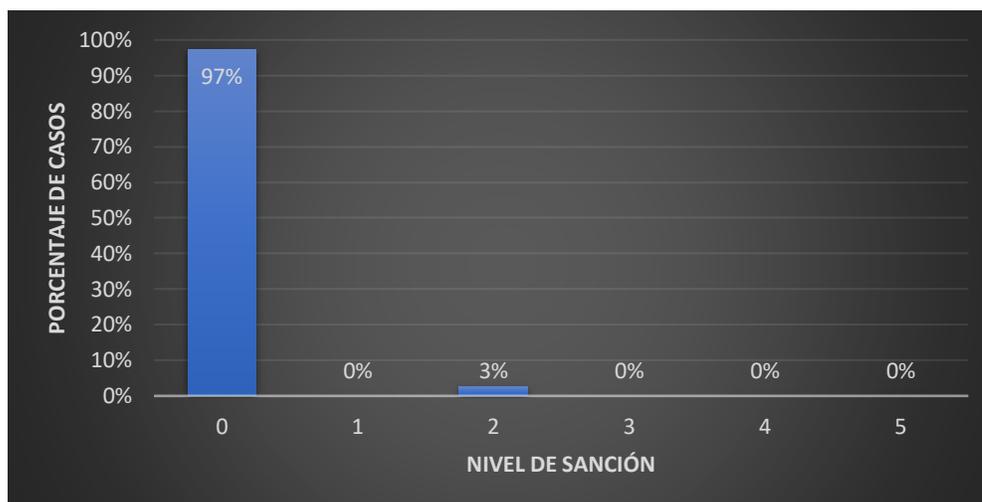
Gráfica 9 Nivel en que se considera que se ha sancionado a propietarios de inmuebles y a arrendatarios



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

La investigación sobre este aspecto importante, no se detuvo en solamente contemplar la percepción de los auditores tributarios, sino que también se les preguntó directamente a los inquilinos de viviendas el número de veces que la SAT los ha sancionado por no exigirle la factura al propietario del inmueble por el alquiler mensual pagado, de esa cuenta se estableció que el 97% de los inquilinos no han sido sancionados y solo el 3% de éstos al menos han sido sancionados dos veces.

Gráfica 10 *Número de veces que la SAT ha sancionado a los arrendatarios por no exigir facturas*



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Es oportuno indicar que, el hecho que la mayoría de inquilinos no haya sido sancionado aún, no debe interpretarse como si existe un eficaz cumplimiento de las obligaciones formales por parte de los inquilinos para exigir la factura, ya que en párrafos precedentes se determinó que entre el 79% de los propietarios de inmuebles de la muestra examinada, se encuentran los que no proporcionan factura al arrendatario y/o cuando emiten un documento para respaldar la renta recibida en el mes, el documento es inválido (un recibo), lo que significa que el acto de no haber sido sancionados puede deberse a otros factores, entre estos el grado de fiscalización, el cual se atiende posteriormente.

Por aparte, debido a la dificultad de conseguir la información de otras fuentes, se indagó en la web de los distintos periódicos del país, acerca del número de publicaciones realizadas durante los últimos cuatro años terminados, sobre asuntos de evasión fiscal en los que los responsables fueron puestos a disposición de los tribunales de justicia, esto se hizo con el objeto de establecer el nivel en que la población en general tiene conocimiento sobre los casos en que los contribuyentes son procesados penalmente y determinar el grado de severidad del castigo.

Por lo anterior, derivado de la indagación en la web de los distintos periódicos del país, se determinó que aproximadamente del año 2016 al 2019 solamente 12 casos de evasión fiscal con persecución penal fueron conocidos en los periódicos del país y ninguno de estos es específicamente sobre incumplimiento sobre el hecho generador relacionado al arrendamiento de inmuebles, lo que podría deducirse que realmente son pocas las veces en las que el Estado a través de la Administración Tributaria actúa con severidad en el castigo por incumplir el pago de impuestos en general y no existen persecuciones penales en cuanto al incumplimiento por el arrendamiento de inmuebles. El detalle de lo mencionado se presenta así:

Tabla 14 *Publicaciones en la web sobre casos de evasión fiscal procesados penalmente*

Año terminado	Publicaciones de casos de evasión fiscal procesados penalmente
2019	2
2018	3
2017	4
2016	3
Total	12

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la web de periódicos del país

Concretamente, los casos encontrados fueron los siguientes:

Gráfica 11 Casos de persecución penal por incumplimiento tributario

SEGURIDAD Y JUSTICIA

Capturan a dos por defraudación tributaria y estafa



LUIS GONZALEZ / 11 ENERO, 2019

elPeriódico

NACIÓN ELPELADERO INVERSIÓN OPINIÓN INVESTIGACIÓN COVID-19 MÁS

BUSCAR:

LUNES 31 DE AGOSTO DE 2020



NOTICIAS

NACIÓN

Capturan a hombre por defraudación tributaria de Q15 millones

La empresa para que laboraba fue intervenida por la SAT en 2017.

FECHA DE PUBLICACIÓN: 13-11-19



PRENSA LIBRE

Guatemala Ciudades Deportes Internacional Economía Vida Opinión

Studio

PL+



Economía

Vida Empresarial

Voz Comercial

SAT interviene otra empresa de seguridad

La Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) presume que una nueva empresa de ese sector habría incurrido en los delitos de defraudación tributaria y caso especial de defraudación tributaria.

Por Urias Gamarro

19 de abril de 2018 a las 8:04h



PRENSA LIBRE Guatemala Ciudades Deportes Internacional Economía Vida Opinión Studio PL+

Lun 31 Ago 2020

f t 8+ in 18:55h 19º 25º 13º

PRENSA LIBRE
Periódico líder de Guatemala

Suscríbete

Buscar

Economía Vida Empresarial Voz Comercial

SAT interviene empresa de seguridad por posible defraudación tributaria

Funcionarios de la intendencia de asuntos jurídicos de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) realizaron la intervención de la empresa Protección Total, S.A., en seguimiento a las acciones legales interpuestas por posible defraudación tributaria y caso especial de defraudación tributaria.

Por Urias Gamarro

6 de abril de 2018 a las 11:04h



PRENSA LIBRE Guatemala Ciudades Deportes Internacional Economía Vida Opinión Studio PL+

Lun 31 Ago 2020

f t 8+ in 18:56h 19º 25º 13º

PRENSA LIBRE
Periódico líder de Guatemala

Suscríbete

Buscar

Guatemala Comunitario Justicia Migrantes Política Sucesos

Prisión y millonarias cauciones por caso DCI

Tres de los cuatro señalados por la mayor defraudación tributaria de la historia quedaron en prisión preventiva, al resto se le impuso una caución económica por Q1 millón.

Por Glenda Sánchez

17 de enero de 2018 a las 9:01h



PRENSA LIBRE Guatemala Ciudades Deportes Internacional Economía Vida Opinión Studio PL+

Quetzalteco
Palabra de Honor

f | t | in

Condenan a pastor evangélico en Xela por defraudación de Q771 mil

El pastor evangélico Byron Buanerges Sales Curiel fue condenado a dos años de prisión incommutables por los delitos defraudación tributaria y estafa, al evadir el pago de Q771 mil 994 en impuestos.

Por Redacción

4 de julio de 2017 a las 10:07h



SAT interviene Empresa Aroma, S.A. y le embarga bienes por adeudo de Q10.8 millones

La SAT intervino este lunes la empresa Aroma, S.A., por autorización del Juzgado Quinto de Primera Instancia Penal por los delitos de Defraudación Tributaria y Casos Especiales de Defraudación Tributaria.

Por Rosa María Bolaños
10 de abril de 2017 a las 12:04h



Deorsa y Deocsa se habrían beneficiado

Personeros de Distribuidora de Electricidad de Oriente, S.A. (Deorsa), Distribuidora de Electricidad de Occidente, S.A. (Deocsa), Deorsa BV, Deocsa BV y el abogado que constituyó dos sociedades que presuntamente fueron utilizadas para defraudar al fisco deberán rendir hoy su primera declaración a Judith Secaida, jueza quinta Penal.

Por CLAUDIA PALMA
16 de febrero de 2017 a las 2:02h



Condenan a representante de Farmacias de la Comunidad

El Tribunal Décimo de Instancia Penal condenó a tres años de prisión incommutables al representante legal de Farmacias de la Comunidad por defraudación tributaria.

Por Henry Pocasangre
8 de febrero de 2017 a las 11:02h



Ligan a proceso a representante de Distelsa por defraudación

El Juzgado Undécimo resolvió ligar a proceso penal al representante legal de Distelsa y otro implicado por defraudación tributaria, mientras que la empresa afirma que el incumplimiento fue de proveedores y la empresa y sus colaboradores son ajenos a los señalamientos.

Por Redacción

22 de diciembre de 2016 a las 16:12h



Procesarán a William Garth Campbell por defraudación tributaria

El Juzgado Séptimo Penal ligó a proceso al representante legal de la empresa Novedades Actuales, S.A., por defraudación fiscal que en total asciende a Q8 millones.

Por Redacción

13 de diciembre de 2016 a las 20:12h



La Hora Fundado en 1990

Manténgase informado con:



NACIONALES OPINIÓN INTERNACIONALES SECCIONES PARA TÍ LH SALUD IDIOMAS MAYAS LH 100

INICIO > NACIONALES > CASO "ACEROS DE GUATEMALA" SIGUE SIN JUZGADO ASIGNADO

FISCAL DEL MP AFIRMA QUE NO HAN SIDO NOTIFICADOS

Caso "Aceros de Guatemala" sigue sin juzgado asignado

Por **Diario La Hora** - 28 septiembre, 2016

Otro punto que se debe tomar en cuenta para evaluar el nivel óptimo de castigo, es el costo social o lo gastado durante el ejercicio fiscal correspondiente; en este sentido, se analizó en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN- del Ministerio de Finanzas

Públicas de Guatemala, la información presupuestaria y financiera de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, con el fin de establecer cuál es el monto erogado por la entidad encargada de fiscalizar a los contribuyentes durante los últimos años y definir así el costo social en el país. De esa cuenta se reporta lo siguiente:

Tabla 15 *Ejecución presupuestaria de la SAT*

AÑO	Asignado	Vigente	Devengado	Pagado	Por Pagar
2019	Q1,737,011,000	Q1,737,011,000	Q1,155,775,043	Q1,123,818,523	Q31,956,520
2018	Q1,765,611,000	Q1,765,611,000	Q1,092,170,527	Q1,062,026,146	Q30,144,382
2017	Q1,609,812,000	Q1,609,812,000	Q1,041,847,171	Q992,692,961	Q49,154,210
2016	Q1,299,834,000	Q1,299,834,000	Q939,209,234	Q909,420,563	Q29,788,671
Total	Q6,412,268,000	Q6,412,268,000	Q4,229,001,975	Q4,087,958,193	Q141,043,783

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-

En la tabla anterior, se demuestra que durante los últimos cuatro años, para cumplir su función, la SAT devengó un gasto superior a un millardo por cada año fiscal, a excepción del año 2016 en el cual se devengaron Q939 millones; del presupuesto total devengado, se pagó un monto de Q4.87 millardos desde el año 2016 al 2019, quedando pendiente de pagar al 31 de diciembre de 2019, un saldo de Q141 millones.

En conclusión, se determinó que en el arrendamiento de inmuebles no se alcanza el nivel óptimo de castigo, toda vez que la mayoría de los contribuyentes no son objeto de sanción por el incumplimiento del pago de impuestos por las rentas que reciben y/o por no exigir la factura correspondiente; y sin embargo, el gasto para el funcionamiento de la entidad fiscalizadora aumenta con cada período fiscal.

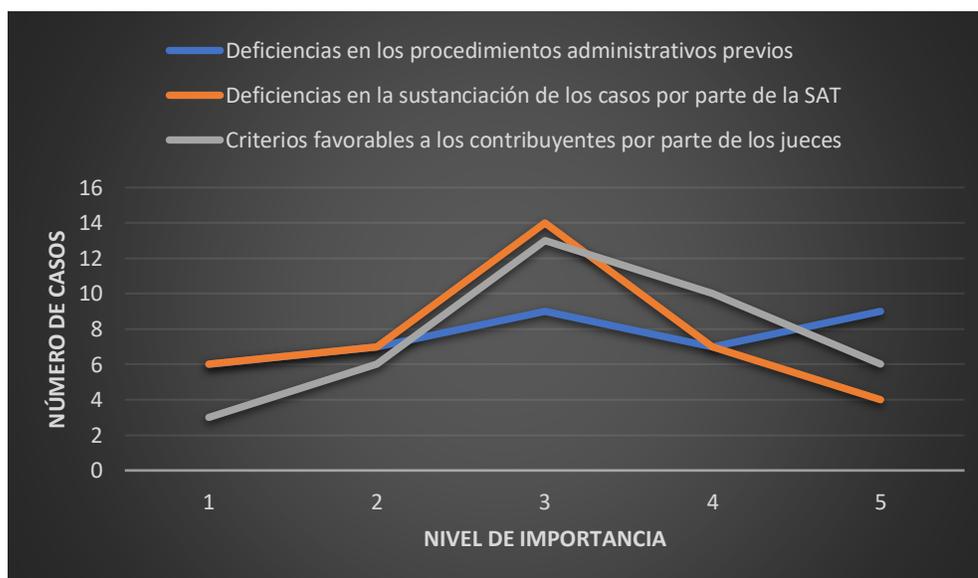
4.3.1.2. Certeza judicial en la determinación de la sanción (probabilidad de condena)

En este apartado se analiza la probabilidad de condena y se abarcan las posibles causas identificadas por el Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales ICEFI (2008), sobre las sentencias contrarias a la SAT en los procesos contencioso administrativo y el

económico coactivo, que según dicho instituto ocurren por, en el caso del contencioso administrativo: a) Deficiencias en los procedimientos administrativos previos; b) Deficiencias en la sustanciación de los casos por parte de la SAT; c) Criterios favorables a los contribuyentes por parte de los jueces; y en el caso de los procesos económico coactivos: a) La inexistencia de tribunales especializados en la materia económico coactiva; b) La saturación de trabajo de los tribunales; c) Deficiencias en la gestión de los casos en los tribunales; d) Excesiva utilización del amparo y las medidas dilatorias.

Las anteriores causas fueron del conocimiento de los expertos del ente fiscalizador con el fin de tener una perspectiva acerca del nivel de importancia de cada una de estas y así poder determinar cuál es la más relevante para proponer una posible solución. Es por esto que con base a la información obtenida se elaboraron las siguientes gráficas:

Gráfica 12 Posibles causas de las sentencias contrarias a la SAT en el proceso contencioso administrativo



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Debido a que lo que se pretende en este momento, es identificar la principal causa de las sentencias contrarias a la SAT en el proceso contencioso administrativo, en este sentido, lo que se debe observar en la gráfica anterior, es el eje horizontal, es decir el nivel de

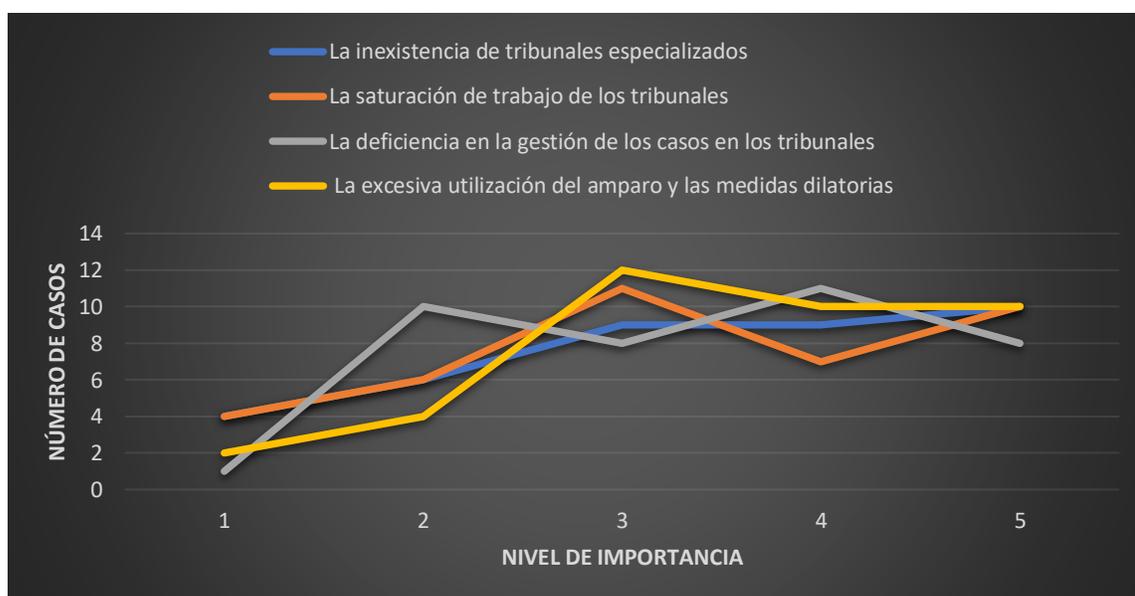
importancia, en el que 1 es el valor con menor importancia y 5 el valor con mayor importancia, de esa cuenta se estableció que para los profesionales en la fiscalización no existe una causa catalogada como principal, sino que los tres aspectos estudiados tienen un incremento en el nivel No. 3, lo que significa que: ni son menos importantes, ni son más importantes, sino que están justo a la mitad de ambos niveles, con la salvedad que existe una tendencia más prolongada en el nivel de importancia No. 3 relacionada a las deficiencias en la sustanciación de los casos por parte de la SAT, que no es más que tramitar y resolver un proceso.

Ahora bien, en el proceso económico coactivo, ocurre lo mismo que en el contencioso administrativo, ya que con base en la información recabada de los profesionales encuestados, se estableció que ninguna de las cuatro causas citadas alcanzó una importancia representativa, sino que todas guardan una tendencia similar, lo que significa que en el proceso económico coactivo, las sentencias pueden ser contrarias a la SAT debido a deficiencias en la gestión de los casos, es decir que los requisitos de los documentos administrativos que se constituyen como títulos ejecutivos, no cumplan con lo establecido en el artículo 173 del Código Tributario y como consecuencia el juez los califique como insuficientes para continuar con el proceso; por aparte, la excesiva utilización de amparos y medidas dilatorias, no promueven la brevedad del proceso económico coactivo, es decir que no permiten que la SAT recupere oportunamente los montos derivados del incumplimiento tributario, debido a que la Ley de Amparo, Exhibición Personal y Constitucionalidad, Decreto 1-86, en el artículo 8, establece que “no hay ámbito que no sea susceptible de amparo” (Asamblea Nacional Constituyente, 1986); así también, porque en el artículo 183 del Código Tributario, se establecen otros recursos, como el de aclaración, amplicación y apelación, mismos que utiliza el contribuyente para su beneficio; por último, las sentencias pueden ser contrarias a la SAT, porque no existen tribunales especializados en la materia económica coactiva relacionada específicamente a impuestos, sino que en el país, de acuerdo al artículo 45 del Decreto Número 1126, Ley del Tribunal de Cuentas, establece que los jueces que conocen la materia económico-coactiva, en el departamento de Guatemala, son los jueces privativos del Tribunal de Cuentas, y en los otros departamentos de la República,

los jueces de Primera Instancia. Teniendo éstos, como fin exclusivo además de conocer los procedimientos para obtener el pago de los adeudos por impuestos a favor del Estado, también conocen los procedimientos de las municipalidades, las entidades autónomas y las instituciones descentralizadas. (Congreso de la República de Guatemala, 1956).

De los aspectos estudiados en el contexto anterior, las posibles causas que las sentencias sean contrarias a la SAT en el proceso económico coactivo, se representan en la gráfica siguiente, es de notar que existe un leve incremento de la frecuencia en el nivel de importancia No. 3 relacionado a la excesiva utilización del amparo y las medidas dilatorias:

Gráfica 13 Posibles causas de las sentencias contrarias a la SAT en el proceso Económico Coactivo



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Otro aspecto relacionado a la certeza judicial en la determinación de sanciones o, dicho de otra manera, la probabilidad de condena, es la claridad de las leyes, ya que como se dijo en anteriores capítulos, los jueces analizan las mismas y con base a eso resuelven los casos ya sea a favor de la SAT o a favor del contribuyente. Pero ¿influye la claridad de las leyes en la certeza judicial derivada del incumplimiento tributario en el

arrendamiento de inmuebles? Para responder a esta pregunta se debe regresar al análisis realizado en este informe, en el subcapítulo denominado: Contraste entre la facilidad del pago y el conocimiento del impuesto, en el cual se determinó que el procedimiento establecido en las leyes para calcular específicamente los impuestos originados del arrendamiento de inmuebles es relativamente sencillo, entonces se puede afirmar que la claridad de la ley no tiene una influencia importante en el hecho generador que se está estudiando.

En virtud que ya se analizaron las posibles causas referentes a las sentencias contrarias a los intereses de la SAT por parte de los jueces y que derivado de dicho análisis se determinó que no existe una causa principal en particular, sino que posiblemente este tipo de sentencias acontecen debido a la suma de varios de los aspectos estudiados en este apartado. Es oportuno preguntar entonces: ¿Qué tipo de probabilidad de condena (alta o baja) se muestra en el país? Tomando en cuenta que para que una demanda llegue ante los tribunales, primero se tuvo que haber fiscalizado al contribuyente y luego sancionado, es decir la probabilidad de fiscalización y de sanción; consecuentemente, se puede afirmar que la probabilidad de condena en Guatemala es demasiado baja, toda vez que la probabilidad de fiscalización es del 4%, según información tabulada de los cuestionarios (ver tabla 16 y gráfica 14) y la probabilidad de sanción es del 3%, según la misma fuente anterior (ver gráfica 10), por lo que los contribuyentes sienten una motivación extra para no cumplir sus obligaciones tributarias, ya que tienen muy altas probabilidades de no ser castigados judicialmente por la omisión.

4.3.1.3. Auditorías aleatorias al contribuyente (probabilidad de fiscalización)

En este apartado se define la probabilidad de fiscalización que tienen los contribuyentes en el medio, respecto al hecho generador que se está investigando, para el efecto se estudia la información recabada de las unidades de análisis.

Para establecer el extremo indicado anteriormente, se les preguntó a los auditores tributarios lo siguiente: ¿Con qué frecuencia cree que la SAT realiza auditorías aleatorias a los bienes inmuebles dados en arrendamiento para vivienda, con el objeto de

determinar el pago del ISR en las Rentas de Capital y del IVA?; asimismo, para tener el alcance más amplio para llevar a cabo el análisis, a los arrendatarios se les cuestionó sobre: ¿Cuántas veces la SAT le ha solicitado las facturas y otros documentos por los pagos realizados al propietario de la casa que alquila?. De esa cuenta, el resultado se detalla a continuación:

Tabla 16 *Comparación entre el número de requerimientos al contribuyente por parte de SAT y el número de auditorías s/auditores de SAT*

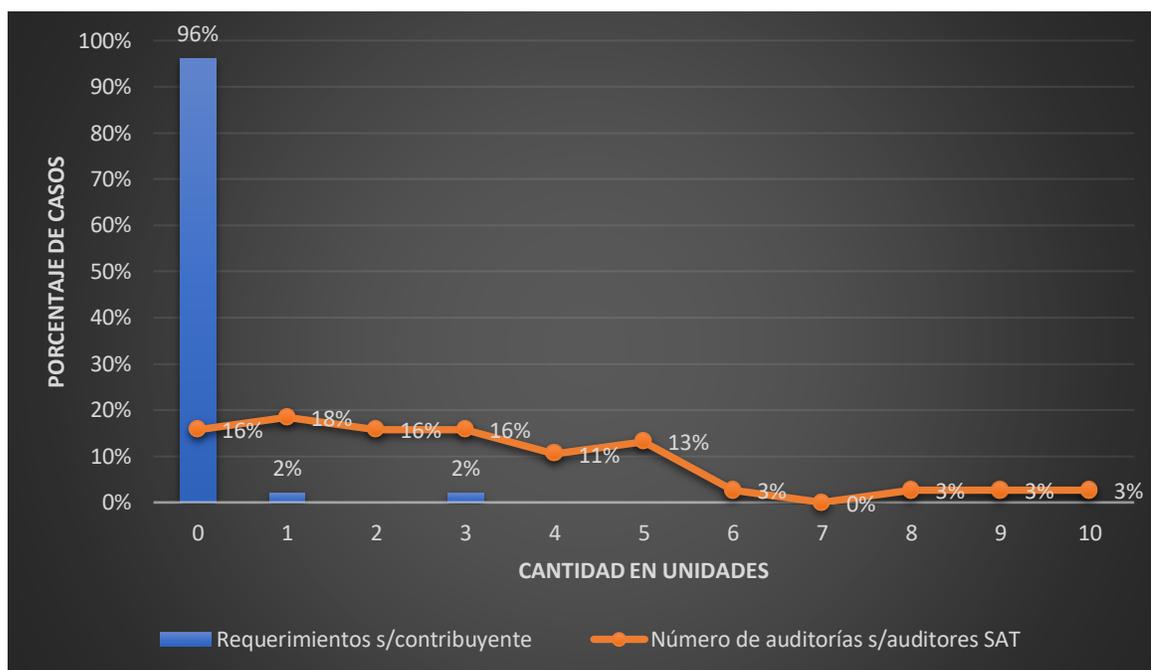
Requerimientos s/contribuyente (A)	(A)	(B)
Número de auditorías s/auditores SAT (B)		
0	96%	16%
1	2%	18%
2	0%	16%
3	2%	16%
4	0%	11%
5	0%	13%
6	0%	3%
7	0%	0%
8	0%	3%
9	0%	3%
10	0%	3%
	100%	100%

Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Lo relevante que se debe observar en esta tabla, es que a medida que disminuye el número de requerimientos al contribuyente y de auditorías según auditores de SAT, más aumenta el número de casos, concretamente se puede decir que, de cada 100 arrendatarios, a 96 no se les ha requerido información sobre si el propietario les proporcionó las facturas por el alquiler de vivienda y, en el otro aspecto, los auditores consideran que las auditorías realizadas se encuentran entre el rango de 0 a 5.

Para una mejor apreciación de lo indicado, en el siguiente gráfico se observa la tendencia desfavorable para la SAT en el tema de la probabilidad de fiscalización:

Gráfica 14 Comparación entre el número de requerimientos al contribuyente por parte de SAT y el número de auditorías s/auditores de SAT



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

En esencia, se estableció que el nivel de fiscalización tributaria por parte del ente rector es demasiado bajo, por ende, la probabilidad que se realice una revisión al contribuyente es también muy baja, esto quizás sea como consecuencia de que la SAT no cuenta con una base de datos para controlar los arrendamientos de inmuebles.

Ahora bien, en el entendido que el nivel óptimo de fiscalización, es aquel que genera menos evasión al menor costo posible, de acuerdo a este enunciado surge otra incógnita ¿La SAT alcanza el Nivel óptimo de fiscalización? Para responder a esto es necesario recalcar las premisas aludidas en capítulos anteriores, las cuales son: a) En Guatemala durante los últimos años se estima que la evasión fiscal ronda en un 38% en el IVA y en un 80% en el ISR. (Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, 2018); b) En los últimos cuatro años, la SAT ha devengado un gasto superior a un millardo por cada año

fiscal (Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala, 2019) y; c) El nivel de fiscalización tributaria de la SAT es demasiado bajo en el arrendamiento de inmuebles, según información tabulada de los cuestionarios (ver tabla 16 y gráfica 14).

Con base a lo citado, se determinó que en el arrendamiento de inmuebles, no se alcanza el nivel óptimo de fiscalización, toda vez que la evasión fiscal aún persiste en los valores relativos de años anteriores (aproximadamente 38% en el IVA y 80% en el ISR), asimismo, porque de acuerdo a los registros contables de la SAT, cada año se incrementa el gasto devengado, superando el millardo de quetzales y; sin embargo, la probabilidad de fiscalizar a los contribuyentes es demasiado baja.

4.3.2. Propuesta de procedimientos e instrumentos legales para reducir la evasión fiscal.

En los instrumentos de investigación que se utilizaron en el trabajo de campo, se planteó a los encuestados, un escenario en el cual percibieran alta probabilidad de fiscalización, de condena y una mayor severidad del castigo por parte de la Administración Tributaria, así también una certeza judicial en la determinación de las sanciones por parte de los tribunales de justicia, esto con el fin de interpretar la reacción del contribuyente y de los profesionales en fiscalización frente a tal escenario y, de esta forma poder determinar qué procedimientos e instrumentos legales ayudarían en el país para reducir la evasión fiscal del pago del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales.

De esa cuenta, a continuación se presenta una propuesta de los procedimientos e instrumentos legales que promoverían el cumplimiento tributario en Guatemala, tomando como base objetiva, la información estadística recopilada de las fuentes.

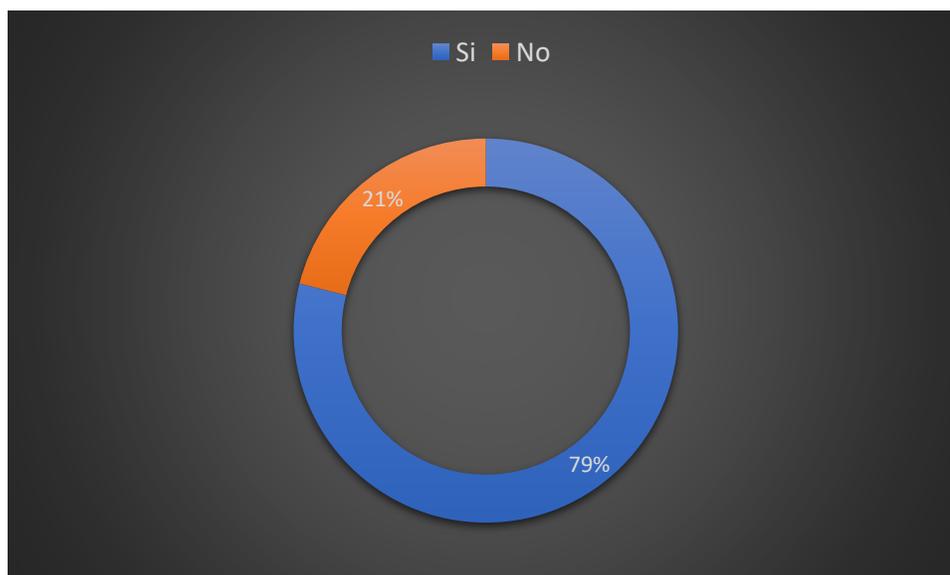
4.3.2.1. Aumento de la sanción por incumplimiento de la obligación tributaria (severidad del castigo)

En párrafos anteriores se estableció que en la actividad del arrendamiento de inmuebles no se alcanza el nivel óptimo de castigo, ya que la mayoría de los contribuyentes no son

sancionados por incumplir con las obligaciones fiscales, a pesar que el gasto para el funcionamiento de la entidad fiscalizadora aumenta a cada año.

En este sentido, ¿será que en nuestro medio repercute positivamente, el hecho de aumentar la severidad del castigo cuando se incumplen las obligaciones tributarias? Para darle una respuesta a la pregunta, se les consultó a los expertos fiscalizadores al respecto, obteniendo de éstos un dato del 79% en forma afirmativa, tal y como se representa en la siguiente ilustración:

Gráfica 15 *¿Disminuiría la evasión fiscal al aumentar la severidad del castigo?*

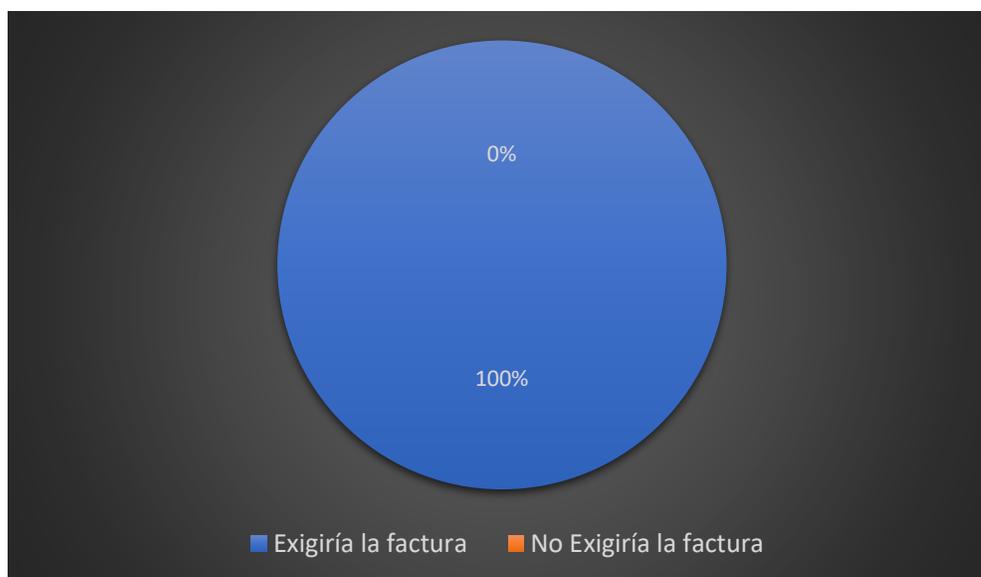


Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Ahora que ya se sabe cuál es la percepción de los fiscalizadores, es preciso conocer cómo reaccionaron los arrendatarios al siguiente escenario planteado: Si usted se enterara que actualmente la SAT está sancionando severamente, por no exigir la factura al propietario de la casa alquilada ¿Qué haría a partir de ese momento? Esta pregunta obviamente se formuló con la intención de conocer el grado de aversión a la evasión fiscal al aumentar la sanción por incumplimiento de la obligación tributaria, en este sentido, se determinó que el 100% de los arrendatarios encuestados, le exigirían la

factura al propietario, por lo que se puede interpretar que el procedimiento de aumentar la severidad del castigo promovería el cumplimiento de las obligaciones fiscales en el país. En forma gráfica se presenta el resultado:

Gráfica 16 *¿Qué haría si se enterara que la SAT está sancionando severamente por no exigir la factura?*



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Pero en el contexto nacional, ¿Cuál sería la severidad del castigo más adecuada y la que ayudaría más a promover el cumplimiento? Sabiendo que, en teoría el nivel óptimo de castigo es la combinación entre sanciones administrativas y prisión, al menor costo posible.

Por lo anterior, según los fiscalizadores tributarios de SAT, el tipo de castigo más adecuado para promover el cumplimiento tributario, es el siguiente:

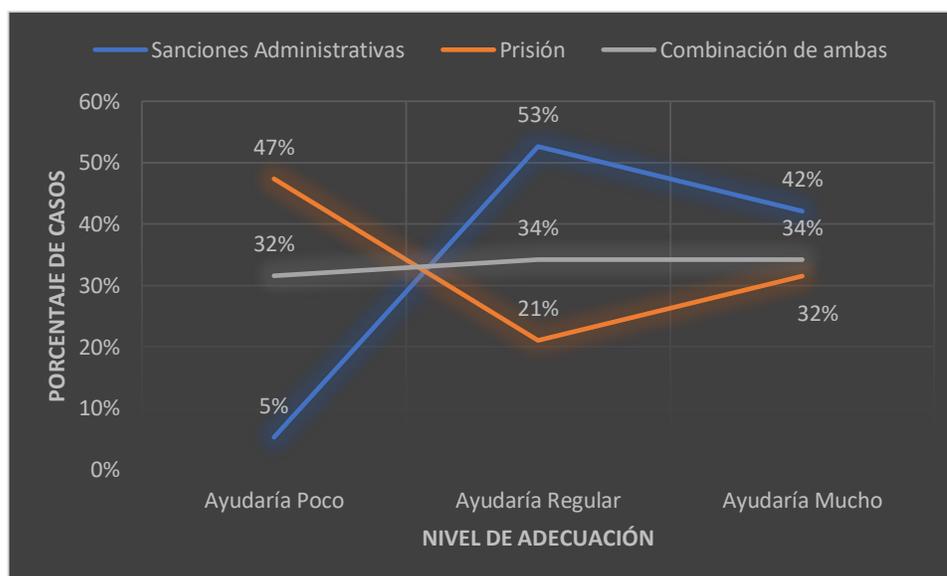
Tabla 17 *Castigo más adecuado para promover el cumplimiento tributario, según fiscalizadores tributarios de SAT*

Descripción	Sanciones		
	Administrativas	Prisión	Combinación de ambas
Ayudaría Poco	5%	47%	32%
Ayudaría Regular	53%	21%	34%
Ayudaría Mucho	42%	32%	34%

Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Al describir la tabla, los expertos son del criterio que el imponer solamente sanciones ayudaría más o menos y perseguir penalmente a los contribuyentes ayudaría poco en la lucha contra la evasión fiscal; sin embargo, ellos ven en la combinación de sanciones administrativas y prisión, una tendencia menos sesgada, tal y como se muestra a continuación:

Gráfica 17 *Castigo más adecuado para promover el cumplimiento tributario*

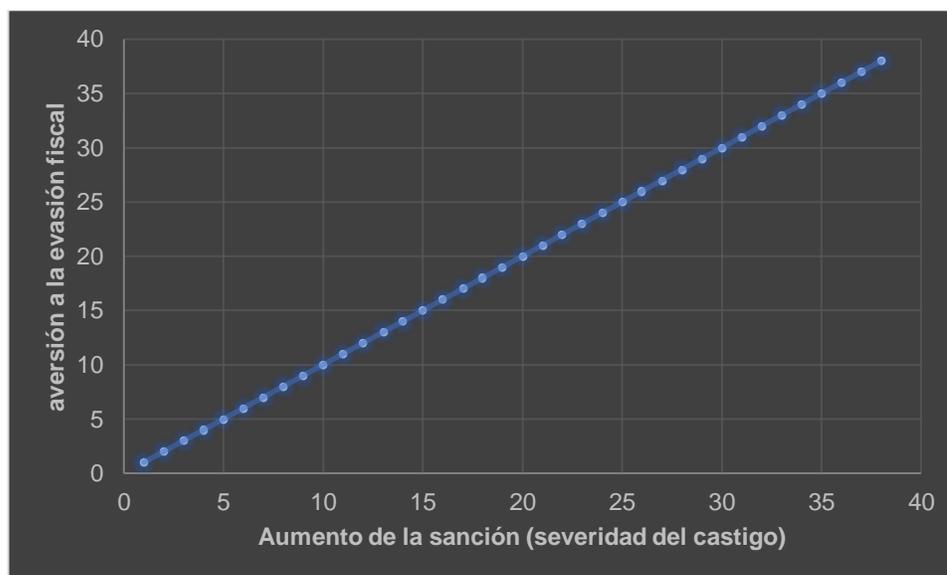


Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

En esta gráfica, al observar la línea de tendencia del eje denominado “combinación de ambas”, se visualiza una línea casi recta que cruza los tres cuadrantes; así también si se ven los ejes con el nombre de “sanciones administrativas” y “prisión”, se cae en cuenta que en algún punto del cuadrante llamado “ayudaría mucho” se van a encontrar ambos castigos (punto óptimo), lo que puede significar que el castigo más adecuado que se aplicaría en el país, sería la combinación entre sanciones administrativas y otro procedimiento alternativo, ya que se determinó que la persecución penal no es la más indicada para este aspecto.

Ahora bien, para comprobar si existe correlación entre la evasión fiscal y el aumento de la sanción por incumplimiento de la obligación tributaria, se utilizó la información recopilada de los encuestados y se analizó según el coeficiente de correlación lineal, resultando la gráfica siguiente:

Gráfica 18 *Correlación entre la aversión a la evasión fiscal y el aumento de la sanción (severidad del castigo)*



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

En la ecuación de la gráfica resultó un coeficiente de correlación igual a 1 ($r=1$), evidenciando una correlación perfecta positiva, es decir que existe una relación directa

entre las dos variables, toda vez que a medida que aumenta la sanción por incumplimiento de la obligación tributaria (severidad del castigo), mayor es la aversión o el rechazo a la evasión fiscal.

Finalmente, en virtud que se determinó que, en el arrendamiento de inmuebles la mayoría de contribuyentes no son sancionados por el incumplimiento de las obligaciones tributarias, que la persecución penal no es lo más indicado para este hecho generador, que el gasto para el funcionamiento de la entidad fiscalizadora aumenta con cada período fiscal y; que a medida que aumenta la sanción por incumplimiento (severidad del castigo), mayor es el rechazo a la evasión fiscal; se propone lo siguiente:

El procedimiento idóneo en el país para combatir el incumplimiento tributario en el arrendamiento de inmuebles, referente a la aplicación de la severidad del castigo, es el de imponer sanciones administrativas en los casos donde se detecte una infracción tributaria y, gestionar la inscripción de los contribuyentes a un régimen simplificado para este hecho generador, esto consecuentemente originará en el contribuyente una percepción de rigurosidad por parte de la administración tributaria y a la vez una oportunidad para pagar el impuesto fácilmente, lo cual promoverá el cumplimiento fiscal.

El régimen simplificado para el pago del Impuesto sobre la Renta en el arrendamiento de inmuebles destinado para casa-habitación, es el siguiente:

4.3.2.1.1. Propuesta de régimen simplificado para pagar el Impuesto sobre la Renta en el arrendamiento de inmuebles destinados para casa-habitación.

Régimen Especial de Contribuyente Compuesto:

Las personas individuales que además de la actividad de arrendamiento de bienes inmuebles destinados para casa-habitación, desarrollen más actividades generadoras de renta en la categoría de Rentas de Actividades Lucrativas y cuyo monto de ingresos anuales, no exceda de ciento cincuenta mil Quetzales (Q.150,000.00) dentro del año fiscal computado del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre, para pagar el

Impuesto sobre la Renta podrán solicitar su inscripción al Régimen Especial de Contribuyente Compuesto y pagarán mensualmente un tipo impositivo del cinco por ciento (5%) sobre los ingresos brutos percibidos de todas sus actividades realizadas, no importando la categoría de renta, a excepción de las categorías no indicadas en este párrafo, mismas que tributarán conforme a sus disposiciones.

Pago del impuesto:

Las personas individuales o jurídicas, entes o patrimonios, que son agentes de retención, los que llevan contabilidad completa y los que sean designados por la Superintendencia de Administración Tributaria, actuarán como agentes de retención cuando paguen, acreditan en cuenta o de cualquier manera pongan a disposición ingresos a los contribuyentes calificados en este régimen. La retención tiene el carácter de pago definitivo del impuesto, y se calcula aplicando al total de los ingresos consignados en la factura de contribuyente compuesto, la tarifa establecida del 5%, entregando la constancia de retención respectiva. El monto retenido se entera a la Administración Tributaria por medio de declaración jurada dentro del plazo de diez (10) días del mes inmediato siguiente a aquel en que se efectúa el pago o acreditamiento. Cuando las personas individuales o jurídicas, entes o patrimonios, calificados como agentes de retención, no efectúen la retención, el contribuyente inscrito en el Régimen Especial de Contribuyente Compuesto deberá pagar el impuesto, dentro del mes calendario siguiente al vencimiento de cada período mensual, a través de los medios que la Administración Tributaria ponga a su disposición.

Obligaciones del Régimen Especial de Contribuyente Compuesto:

El contribuyente inscrito en este Régimen Especial de Contribuyente Compuesto, para efectos tributarios, llevará el libro de compras y ventas habilitado por la Administración Tributaria, en el que registrará sus compras y sus ventas. Adicionalmente, deberá habilitar un libro de bancos y un libro de inventarios con los requisitos que determine el reglamento de la ley. Estos libros los podrá llevar en forma electrónica. El contribuyente de este régimen simplificado está obligado a emitir siempre facturas de contribuyente compuesto en todas actividades generadoras de renta. En la adquisición de bienes y

servicios, están obligados a exigir las facturas correspondientes, las cuales deben conservar por el plazo de prescripción. En caso que no exijan o conserven estas facturas, serán sancionados de conformidad con el Código Tributario, Decreto Número 6-91 del Congreso de la República. El contribuyente inscrito en este régimen se inscribirá en el Régimen Normal o General del Impuesto al Valor Agregado, consecuentemente, el valor que soporta la factura de contribuyente compuesto genera derecho a crédito fiscal para compensación o devolución para el comprador de los bienes o servicios.

Permanencia en el Régimen Especial de Contribuyente Compuesto:

Cuando el contribuyente compuesto supere la suma de Q150,000.00 brutos anuales, la Administración Tributaria lo inscribirá de oficio en cualquiera de los regímenes establecidos para las rentas de actividades lucrativas, notificándole al contribuyente de las nuevas obligaciones por los medios establecidos en el Código Tributario y el periodo de liquidación de los impuestos a que queda afecto.

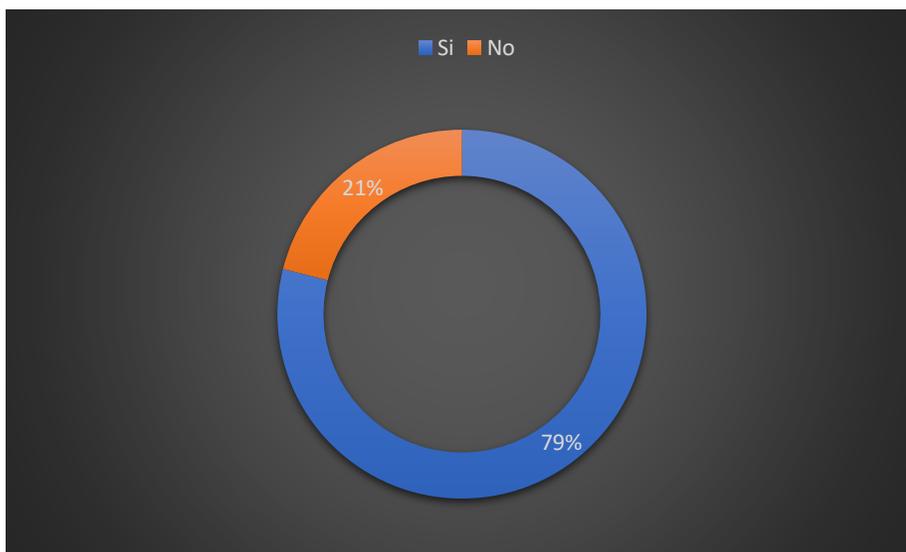
4.3.2.2. Certeza judicial en la determinación de la sanción (probabilidad de condena)

Siguiendo con el análisis relacionado a la certeza judicial o la probabilidad de condena, la cual incluye la seguridad y estabilidad de la redacción e interpretación de las leyes (Corte de Constitucionalidad, 2012), se estableció anteriormente que la probabilidad de condena en Guatemala es demasiado baja, ya que la probabilidad de fiscalización es mínima y la probabilidad de sanción es aún peor, así también se determinó que para el caso del arrendamiento de inmuebles, la redacción e interpretación de la legislación, no influye en gran medida, debido a que según la información recopilada en los cuestionarios, las regulaciones para este caso, no son complejas (Tablas 8 y 9); pero realmente ayudaría en el país si se percibiera mayor certeza judicial a favor de la SAT en las resoluciones.

Tabulando e interpretando los datos recabados, se pudo establecer que la percepción de la certeza judicial en la condena, juega un papel importante en el cumplimiento de las

obligaciones tributarias, ya que el 79% de los encuestados opinaron afirmativamente, tal y como se demuestra a continuación:

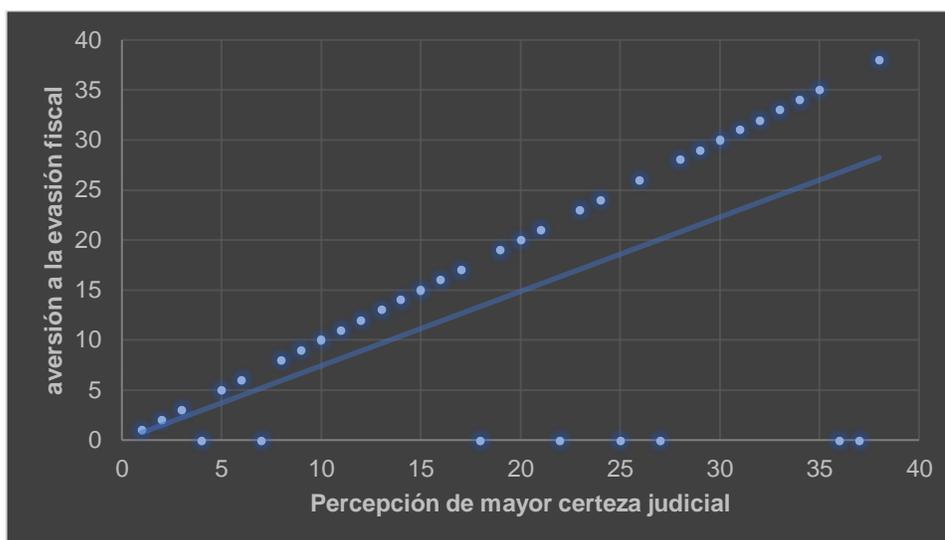
Gráfica 19 *Disminuiría el grado de incumplimiento al percibirse mayor certeza judicial*



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Dicho lo anterior, es momento de determinar estadísticamente que tipo de relación existe entre las dos variables: grado de aversión a la evasión fiscal y la percepción de mayor certeza judicial en la determinación de la sanción; en este sentido, se elaboró la gráfica siguiente:

Gráfica 20 *Correlación entre la aversión a la evasión fiscal y la percepción de mayor certeza judicial*



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

En la gráfica resultó un coeficiente de correlación de Pearson de ($r= 0.607879609$), lo que significa que existe una correlación positiva en orden de 60.78%, donde 1 es la máxima correlación; en otras palabras, se confirma el hecho que a mayor percepción de certeza judicial o de probabilidad de condena, mayor es la aversión o el rechazo a la evasión fiscal.

Por lo que, retomando el asunto relacionado a que en el arrendamiento de inmuebles, existen diferentes causas que provocan que en los procesos contencioso administrativo y el económico coactivo, las sentencias judiciales sean contrarias a la SAT, pero que ninguna de éstas pueda catalogarse como principal, en el entendido que solamente las deficiencias en la sustanciación de los casos por parte de la SAT y la excesiva utilización del amparo y las medidas dilatorias, tuvieron una leve escalada de importancia; asimismo, tomando en cuenta que para el hecho generador estudiado, la claridad de las leyes no es un problema y; que a mayor percepción de certeza judicial o de probabilidad de condena, mayor es la aversión o el rechazo a la evasión fiscal; se propone lo siguiente:

El procedimiento idóneo en el país para combatir el incumplimiento tributario en el arrendamiento de inmuebles, referente a la certeza judicial en la determinación de la sanción, es que la Administración Tributaria, en la etapa del proceso en la que da a conocer, a la autoridad competente, los hechos que considera violatorios al orden jurídico y en la que también se ofrecen las pruebas para lograr la reclamación, debe cerciorarse que en cada litigio, los documentos que soportan la demanda sean suficientes, pertinentes y competentes, es decir que las bases legales y técnicas que utilice el ente fiscalizador deben ser bien aplicadas con respaldo documental y pruebas sustantivas. De esta forma la balanza de las sentencias judiciales se empezará a inclinar a favor de la SAT y, por otro lado, para aumentar la percepción de la probabilidad de condena, la entidad debería hacer del conocimiento público, los fallos judiciales que fueron favorables para el Estado.

Con respecto a la excesiva utilización del amparo y las medidas dilatorias, realmente la Administración Tributaria no puede hacer mayor cosa, ya que se tendría que reformar el Decreto Número 1-86 de la Asamblea Nacional Constituyente, Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, y para eso se necesita la función legislativa del Congreso de la República, previo dictamen favorable de la Corte de Constitucionalidad, según el artículo 192 de la ley citada; siendo este aspecto un poco más complicado, toda vez que escapa de las funciones de la propia SAT.

4.3.2.3. Auditorías aleatorias al contribuyente (probabilidad de fiscalización)

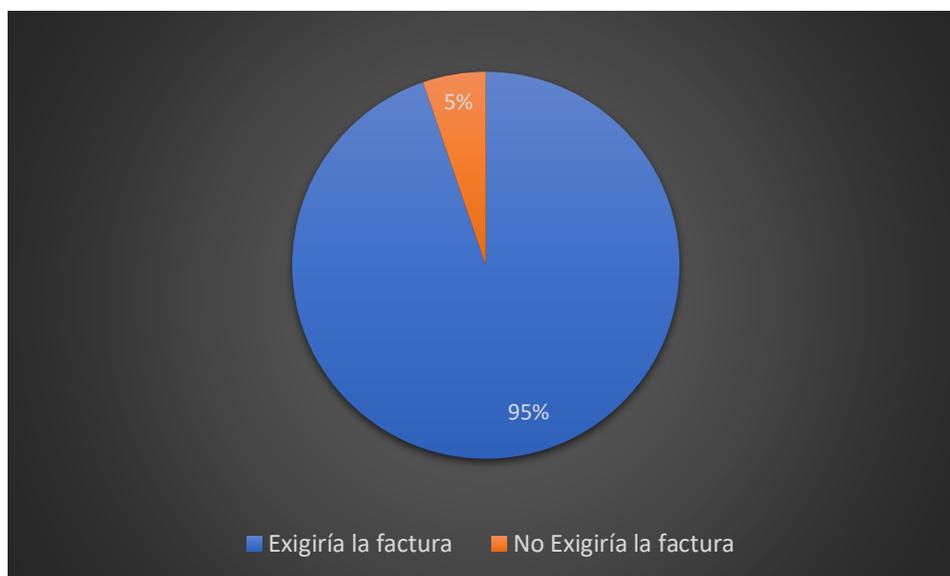
En este apartado se establece en primer lugar, cómo actuaría el contribuyente al percibir un aumento en la probabilidad de fiscalización y, según los resultados obtenidos, se define si existe o no correlación entre el grado de aversión a la evasión fiscal y el incremento al riesgo de ser fiscalizado.

En los subcapítulos precedentes, se determinó que en el país la probabilidad de fiscalización, de sanción y de condena judicial son demasiado bajas, a tal punto que rondan entre el 3% y el 4%; pero ¿qué sucedería si la SAT implementara un plan de fiscalización con el fin de aumentar la percepción del contribuyente de ser auditado?; para

esto se ideó una pregunta dirigida al arrendatario, enfocada al supuesto que el contribuyente se enteró que la SAT sancionó a un familiar, a un vecino o a un conocido, debido a que no le exigió la factura al propietario de la casa alquilada; en este supuesto qué haría el contribuyente en esa circunstancia.

La forma en que reaccionaría el arrendatario al percibir mayor riesgo de ser fiscalizado, sería la siguiente:

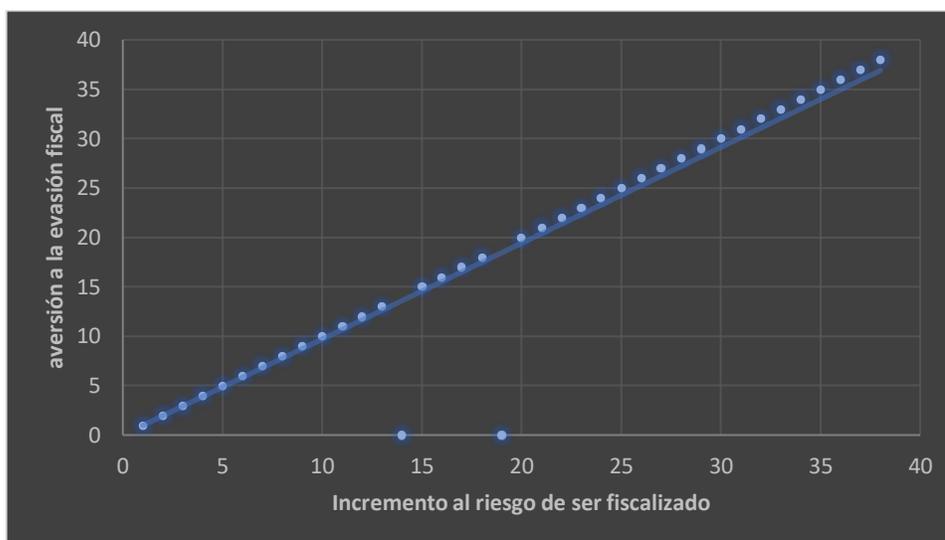
Gráfica 21 *¿Qué haría si se enterara que la SAT sancionó a un familiar o vecino por no exigir la factura?*



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

El resultado es que el 95% de los arrendatarios le exigirían la factura al propietario del inmueble por el alquiler que le paga mensualmente, al percibir que la SAT está más propensa a fiscalizarlo; lo que quiere decir que, tomando solamente los datos tabulados, se puede inferir que podría funcionar el método de realizar auditorías aleatorias para combatir la evasión fiscal; pero en sí, utilizando la estadística inferencial ¿cuál es la correlación entre el grado de aversión a la evasión fiscal y el incremento al riesgo de ser fiscalizado?

Gráfica 22 *Correlación entre la aversión a la evasión fiscal y el incremento al riesgo de ser fiscalizado*



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

El coeficiente de correlación identificado en estas dos variables es de ($r= 0.948721248$), es decir que, existe una correlación positiva altamente significativa en orden de 94.87%, donde 1 es la máxima correlación; lo que implica que se confirma el aspecto relacionado a que en cuanto mayor sea el riesgo percibido por parte del contribuyente de ser fiscalizado, mayor será la aversión o el rechazo a la evasión fiscal.

Ahora bien, ¿de qué forma se puede incrementar el riesgo de fiscalización al menor costo posible, para alcanzar el nivel óptimo de fiscalización? Tomando como base este estudio, se propone lo siguiente:

El procedimiento para aumentar la percepción del contribuyente de ser fiscalizado en el arrendamiento de inmuebles, es que la Administración Tributaria elabore un plan de fiscalización focalizado a los lugares donde se considere mayor existencia de viviendas otorgadas en arrendamiento, por ejemplo: condominios, residenciales, entre otros; y seleccione aleatoriamente a los contribuyentes para ser objeto de inspección. Paralelamente, derivado que se determinó que la SAT no cuenta con una base de datos

para controlar los arrendamientos de inmuebles, se sugiere fomentar la comunicación con las entidades gubernamentales involucradas, tales como las municipalidades, el Registro General de la Propiedad o el Registro de Información Catastral, a fin de iniciar una colaboración en la que resulte la creación de un registro actualizado de inmuebles dados en arrendamiento.

4.3.2.4. Mecanismo de fiscalización en el que participe el propio contribuyente

Al hablar de un mecanismo de fiscalización en el que participe el propio contribuyente, para este estudio, concretamente se refiere al aprovechamiento de la figura del arrendatario de la vivienda, para forzar al propietario del inmueble que percibe las rentas por el alquiler, a que cumpla con las obligaciones tributarias.

En el subcapítulo donde se analizaron las principales formas o mecanismos para evadir los impuestos, se estableció que uno de los principales problemas en el arrendamiento de inmuebles, es que el arrendador no le proporciona la factura respectiva al inquilino a razón del 79%; entonces, ¿funcionaría un procedimiento en el cual se le otorgara un beneficio al arrendatario, como el de deducir una porción de lo pagado por impuestos? ¿Cuál sería el accionar del arrendatario frente a este beneficio?; después de responder a estas interrogantes, se analiza estadísticamente si hay correlación entre estas variables.

Por lo anterior, se les preguntó a los fiscalizadores de SAT y a los arrendatarios de viviendas, respectivamente, acerca de la implementación de este beneficio, a lo que respondieron de la siguiente manera:

Gráfica 23 *¿Motivaría el cumplimiento tributario, al otorgarle un beneficio al arrendatario, por exigir la factura del alquiler?*

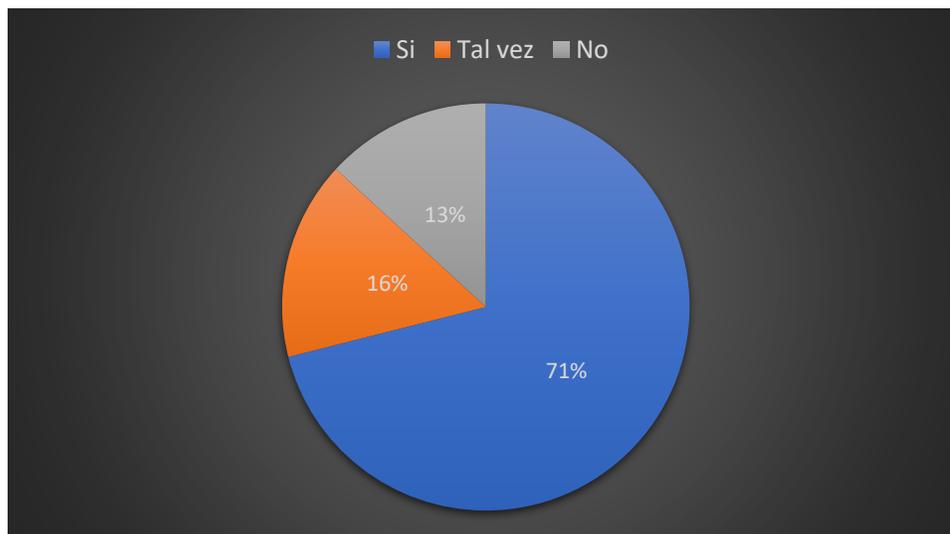


Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

En la gráfica se describe que, para los auditores del ente fiscalizador, el procedimiento de otorgarle un beneficio al arrendatario para que exija la factura del alquiler, no traería buenos resultados en un 26%, el 74% restante está comprendido entre los que creen que si funcionaría (35%) y los que probablemente funcionaría (39%).

Ahora bien, los arrendatarios son del siguiente criterio:

Gráfica 24 ¿Exigiría la factura al propietario si la SAT le concediera un beneficio?

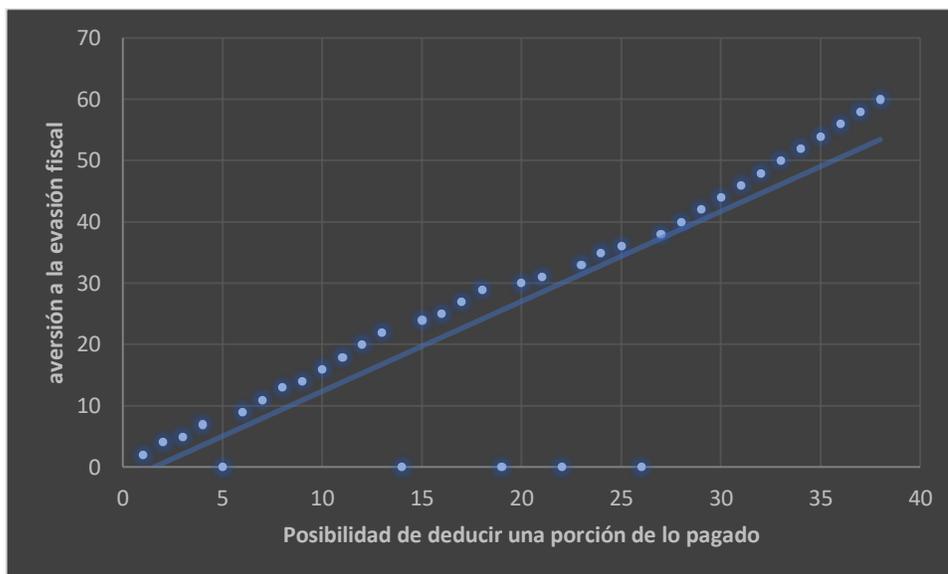


Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Al interpretar la información obtenida de los arrendatarios, que son los sujetos que están directamente involucrados en el cumplimiento o no de las obligaciones tributarias, se puede extraer un dato con mucha relevancia: 71 de cada 100 arrendatarios le exigirían la factura al propietario del inmueble por el alquiler que pagan; 16 probablemente la exigirían y; solamente 13 arrendatarios no exigirían la factura aun si se les otorgara un beneficio. Lo que significa que el mecanismo de utilizar al propio contribuyente para fiscalizar, en primera instancia, sí funcionaría, toda vez que ese 16% de los arrendatarios que están indecisos en pedir o no la factura, podrían cambiar de opinión al conocer realmente los beneficios de cumplir con los deberes cívicos; de esa cuenta a lo sumo el 87% de los inquilinos ayudarían en el proceso del cumplimiento fiscal al exigir la factura al propietario del inmueble donde habitan.

Entonces, para determinar qué tipo de correlación existe entre este procedimiento y el cumplimiento tributario, solo hace falta analizar estadísticamente dichas variables, las que gráficamente se representan así:

Gráfica 25 *Correlación entre la aversión a la evasión fiscal y la posibilidad de deducir una porción de lo pagado*



Fuente: Elaboración propia con información tabulada de los cuestionarios (Anexo A)

Al someter a comprobación las variables de la hipótesis, utilizando la herramienta de Excel, se obtuvo un coeficiente de correlación de Pearson de ($r=0.854006628$), lo que significa que, existe una correlación positiva directa a razón del 85.40%, es decir que, en cuanto mayor es la posibilidad de deducir una porción de lo pagado por concepto de impuestos por el arrendamiento de casa, mayor es la propensión al cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los arrendatarios.

Derivado a que se confirmó que el hecho de otorgarle un beneficio al arrendatario, ayuda en cierta forma a presionar al propietario del inmueble a la emisión de la factura correspondiente, por lo que se propone el procedimiento legal siguiente:

4.3.2.4.1. Propuesta de reforma a la legislación vigente.

A raíz del análisis de la legislación vigente, y para que los legisladores consideren la propuesta de reforma a la ley contenida en este informe, se sugiere que la Universidad de San Carlos de Guatemala, mediante sus canales de comunicación, publique los resultados de las tesis de postgrado, de tal manera que se dé a conocer la propuesta

siguiente: que en el Impuesto al Valor Agregado pagado por concepto del arrendamiento de una casa habitación, pueda ser objeto de una deducción directa a favor del arrendatario de un 40%. Con la implementación de esta modificación en el Decreto 27-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto al Valor Agregado y en el Acuerdo Gubernativo No. 5-2013 del Presidente de la República, Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, se estima que la evasión en el arrendamiento de inmuebles habitacionales, se reduciría un 46%, decreciendo de un 79% que es el porcentaje de incumplimiento determinado en este estudio, a un 33%. La estimación de la reducción se desarrolla en el siguiente apartado.

La reforma al Decreto 27-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto al Valor Agregado, sería la siguiente:

Artículo 1. Se adiciona el numeral 16 al artículo 7 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto 27-92 del Congreso de la República de Guatemala, el cual queda así:

“16. El arrendamiento de inmuebles destinados o utilizados exclusivamente para casa-habitación, gozará del 40% de exención del impuesto establecido en esta Ley a favor del arrendatario. Solamente el 60% restante, constituirá crédito o débito fiscal según corresponda.

Sin un inmueble tuviere varios destinos o usos, solo gozará del beneficio la parte destinada o utilizada para casa-habitación.

Lo dispuesto en este numeral no es aplicable a los inmuebles que se destinen o utilicen como hoteles, casa de hospedajes o similares.”

La reforma al Acuerdo Gubernativo No. 5-2013 del Presidente de la República, Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, sería la siguiente:

Artículo 1. Se adiciona el artículo 10A al Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, Acuerdo Gubernativo No. 5-2013, del Presidente de la República, el cual queda así:

“Artículo 10A. Arrendamiento de inmuebles para casa-habitación.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 7, numeral 16 de la Ley, en los arrendamientos de inmuebles destinados o utilizados exclusivamente para casa-habitación, el arrendador solamente cargará el 60% del impuesto establecido en la Ley, gozando el arrendatario de una exención de lo restante.

El arrendador deberá registrar en la factura, el monto pagado por el arrendatario por concepto del arrendamiento, el valor del impuesto que corresponde al 60% de la tasa impositiva establecida en el artículo 10 de la Ley, y el valor del 40% restante que corresponde a la exención. Asimismo, deberá colocar la frase siguiente: “Exención del 40% por arrendamiento de inmueble para casa-habitación”. En el caso que la factura se genere electrónicamente, lo anterior lo realizará automáticamente el sistema que para el efecto esté disponible, debiendo el contribuyente registrar el monto del servicio.

Si el inmueble tuviere varios destinos o usos, se calculará la parte proporcional utilizada para casa-habitación, de acuerdo a los metros cuadrados del total del inmueble arrendado.”

4.3.2.4.2. Propuesta de cálculo del IVA en el arrendamiento de inmuebles para casa-habitación.

Derivada de la anterior propuesta de reforma de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y de su Reglamento, a continuación se detallan tres cuadros en los cuales se ejemplifica la forma de calcular el IVA: en el primero, se realiza el cálculo del IVA tomando como base la ley vigente; en el segundo, se realiza el cálculo del impuesto aplicando la propuesta de reforma; y en el tercer cuadro, se resume el total pagado por el arrendatario en ambos casos, obteniendo la diferencia a favor del arrendatario que corresponde a la exención

planteada. Para el desarrollo de dichos cuadros hay que considerar el supuesto que el arrendatario paga por la renta del inmueble un monto mensual de Q2,500.00.

Tabla 18 *Cálculo del IVA aplicando la ley vigente*

Monto de la factura por arrendamiento de inmuebles	Q2,500	
Valor del arrendamiento ($Q2,500 / 1.12$)		Q2,232
IVA cargado en la factura ($Q2,232 \times 12\%$)		Q268
Total pagado por al arrendatario		Q2,500

Tabla 19 *Cálculo del IVA aplicando la propuesta de reforma*

Monto de la factura por arrendamiento de inmuebles	Q2,500	
Valor del arrendamiento ($Q2,500 / 1.12$)		Q2,232
Cálculo del 12% del IVA ($Q2,232 \times 12\%$)	Q268	
60% del IVA que cargará el arrendador en la factura ($Q268 \times 60\%$)		Q161
Total pagado por al arrendatario		Q2,393

Tabla 20 *Resumen de la propuesta de reforma*

Valor total pagado por el arrendatario aplicando la ley vigente	Q2,500
Valor total pagado por el arrendatario aplicando la propuesta de reforma	Q2,393
40% del IVA exento a favor del arrendatario	Q107

4.3.2.4.3. Propuesta para pagar el IVA en el arrendamiento de inmuebles para casa-habitación.

En este punto, cuando el contribuyente ya ha calculado y emitido la factura por los ingresos que recibió por arrendar un inmueble destinado para casa-habitación, lo siguiente es pagar el IVA utilizando el sistema que para el efecto la administración tributaria pone a disposición, en este sentido, la propuesta para pagar el impuesto va enfocada en que la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, realice una parametrización en el sistema DECLARAGUATE, de modo que en el formulario No. SAT-

2237 IVA GENERAL, agregue en el numeral 3 DÉBITO FISCAL POR OPERACIONES LOCALES, la casilla o celda que podría denominarse: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA CASA-HABITACIÓN.

En esa nueva celda, el arrendador tendría que registrar el valor del arrendamiento sin el IVA incluido (Q2,232, ver cuadro 2 anterior) y el propio sistema haría automáticamente la siguiente operación:

1. Cálculo del 12% del IVA ($Q2,232 \times 12\%$) = Q268
2. 60% del IVA que cargará el arrendador en la factura ($Q268 \times 60\%$) = Q161

En concreto, el arrendador solo registra el valor base del arrendamiento (Q2,232), es decir sin el IVA y Declaraguete automáticamente colocaría el valor del IVA aplicando la exención del 40% otorgada al arrendatario (Q161). La parte del formulario con la modificación propuesta sería la siguiente:

Tabla 21 *Propuesta para pagar el IVA en el arrendamiento de inmuebles para casa-habitación*

IVA GENERAL		SAT-2237
3. DÉBITO FISCAL POR OPERACIONES LOCALES	BASE	DÉBITOS
Ventas exentas y servicios exentos		
Ventas de medicamentos genéricos, alternativos y antirretrovirales		
Ventas no afectas realizadas a contribuyentes calificados con el Decreto No. 29-89 y sus reformas		
Ventas de vehículos terrestres del modelo de dos años o más anteriores al del año en curso		
Ventas de vehículos terrestres del modelo del año en curso, del año siguiente o anterior al del año en curso		
Ventas gravadas		
Servicios gravados		
Arrendamiento de inmuebles para casa-habitación	2,232	161
Sumatoria de las columnas BASE y DÉBITOS	2,232	161

Por aparte, en el libro de compras y ventas se registrarían las operaciones relacionadas con el arrendamiento de inmuebles para casa-habitación, especificando que la operación

es por este concepto, de manera que el valor monetario registrado, debe coincidir con el valor de la factura que soporta la operación.

4.4. Análisis de los beneficios que se obtendrían al implementar procedimientos e instrumentos legales efectivos para la reducción de la evasión fiscal.

En esta sección, utilizando el esquema de la teoría de la aplicación pública de la ley, elaborado en el capítulo dos, se determina el comportamiento por parte del contribuyente en la evasión fiscal del ISR en las Rentas de Capital y del IVA en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales en Guatemala; asimismo, utilizando los datos estadísticos recopilados en el campo, se elabora un caso práctico mediante el cual se analiza el beneficio que se obtendría al implementar los procedimientos adecuados para reducir la evasión fiscal de este hecho generador estudiado.

4.4.1. Comportamiento por parte del contribuyente en la evasión fiscal ¿por qué el contribuyente decide incumplir con las obligaciones tributarias en Guatemala?

Para determinar el comportamiento del contribuyente frente a la evasión fiscal en el país y responder a la pregunta planteada, solo hace falta analizar el esquema detallado y observar los procedimientos ideales (lado izquierdo de la ilustración) que permiten alcanzar los niveles óptimos para reducir la evasión fiscal; luego compararlos con la situación actual y con los procedimientos que se aplican o se dejan de aplicar en Guatemala (lado derecho de la ilustración) y; con base a esta comparación, se puede establecer que el contribuyente, siendo un ser racional, se inclinará o mejor dicho, se inclina por incumplir con las obligaciones tributarias, toda vez que obtiene un mayor beneficio al no cumplirlas, que el que obtendría al cumplir con la legislación, contraviniendo esto con la buena cultura tributaria.

El esquema que explica la decisión del contribuyente de no cumplir con sus obligaciones tributarias en el país, es el siguiente:

Tabla 22 ¿Por qué el contribuyente decide incumplir con las obligaciones tributarias en Guatemala en el arrendamiento de inmuebles habitacionales?

Si el beneficio es mayor al incumplimiento		Si el beneficio es mayor al cumplimiento
←	Líneas de atracción o persuasión	→
CUMPLIR CON EL PAGO DE IMPUESTOS		INCUMPLIR CON EL PAGO DE IMPUESTOS
PROCEDIMIENTOS O INSTRUMENTOS LEGALES IDEALES	Factores en Guatemala actualmente	SITUACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS O INSTRUMENTOS LEGALES DEL PAÍS
Alta probabilidad de fiscalización (Aplicación de auditorías aleatorias)	No se alcanza el nivel de fiscalización óptimo, ya que la evasión fiscal aún persiste en los valores relativos de años anteriores 38% IVA y 80% ISR; y el presupuesto se incrementa a cada año	Baja probabilidad de fiscalización del 4% (Aplicación de auditorías aleatorias); 96 de cada 100 contribuyentes no han sido fiscalizados
Alta probabilidad de condena (Certeza judicial en determinación de sanción)	Según el ICEFI los fallos o resoluciones de jueces no favorecen a la SAT En el país la ley es clara para la determinación de impuestos en el arrendamiento de inmuebles	Baja probabilidad de condena (Certeza judicial en determinación de sanción) La probabilidad de condena en Guatemala es demasiado baja, toda vez que la probabilidad de fiscalización es del 4% y la probabilidad de sanción es del 3%
Costo elevado por evadir (multas e intereses; asesorías legales y tributarias)	Depende de la severidad del castigo	En virtud que el "Costo por evadir (multas e intereses; asesorías legales y tributarias)" depende de la severidad del castigo, se puede decir que dicho Costo en Guatemala es bajo, ya que la severidad es del 3%.
Mayor severidad del castigo (prisión y/o sanción) (Aumento de la sanción por incumplir)	No se alcanza el nivel óptimo porque no existe combinación entre prisión y sanciones administrativas y el presupuesto se incrementa	El 97% de los contribuyentes no son objeto de sanción por el incumplimiento y son nulas las persecuciones penales derivadas del hecho y, sin embargo, el gasto para el funcionamiento de la entidad fiscalizadora aumenta con cada período fiscal
Mecanismo de fiscalización en el que participe el propio contribuyente	La legislación del país establece que es un deber de los guatemaltecos contribuir a los gastos públicos (artículo 135, literal d, de la Constitución Política de la República de Guatemala)	En el país actualmente no se utiliza el mecanismo de fiscalización en el que participa el propio contribuyente.

Fuente: Elaboración propia utilizando información sobre la Teoría sobre la Aplicación Pública de la Ley y los datos obtenidos en el trabajo de campo.

En síntesis, se puede decir que, en el caso concreto del arrendamiento de inmuebles para habitación, el contribuyente decide no cumplir con sus obligaciones tributarias, debido a que obtiene un mayor beneficio a causa de las siguientes circunstancias:

- a) Baja probabilidad de fiscalización del 4%.
- b) La probabilidad de condena judicial es demasiado baja, toda vez que la probabilidad de fiscalización es del 4% y la probabilidad de sanción es del 3%.
- c) El costo por evadir (multas e intereses; asesorías legales y tributarias) es bajo, ya que la severidad del castigo es del 3%.
- d) El 97% de los contribuyentes no son objeto de sanción por el incumplimiento y son nulas las persecuciones penales derivadas del hecho.
- e) No existe una motivación para el arrendatario para exigir la factura al propietario del inmueble habitacional.

4.4.2. Beneficios en la recaudación al implementar procedimientos apropiados (caso práctico)

En el presente caso práctico, se determina el beneficio que se obtendría en la recaudación al implementar los procedimientos e instrumentos legales analizados en este estudio. Para lo anterior, se delimitan las siguientes premisas:

- a) El arrendatario le paga al propietario por el alquiler de la casa donde vive, la cantidad de Q2,500.00 mensuales.
- b) El propietario no emite factura por las rentas que recibe.
- c) El arrendatario no le exige la factura al propietario.
- d) Los cálculos se realizan por un año completo.

Con la información descrita, se plantean tres escenarios:

1. La recaudación determinada está calculada de acuerdo a un fiel cumplimiento de la legislación fiscal.
2. La recaudación determinada está sujeta al porcentaje de evasión estimado en el trabajo de campo (79%).
3. La recaudación determinada está calculada tomando en cuenta la implementación de la deducción por parte del arrendatario del 40% de lo pagado por el IVA.

Tabla 23 Recaudación calculada de acuerdo a la legislación fiscal

ISR a pagar por el propietario del inmueble		IVA pagado por el arrendatario al propietario	
Alquiler pagado	Q30,000.00	Alquiler pagado IVA incluido	Q30,000.00
(-) IVA (30,000 / 1.12 x 0.12)	Q3,214.29	Alquiler pagado sin IVA (30,000 / 1.12)	Q26,785.71
Valor sin IVA	Q26,785.71	(x) Tasa impositiva	12%
(-) Descuento del 30% por gastos sin comprobación	Q8,035.71	IVA pagado	Q3,214.29
Base imponible	Q18,750.00		
(x) Tasa impositiva	10%		
ISR a pagar	Q1,875.00		

ISR e IVA calculado conforme a la Ley Q5,089.29

Tabla 24 Recaudación calculada con el porcentaje de evasión estimado en el trabajo de campo (79%)

ISR evadido por el propietario		IVA cobrado y no pagado por el propietario	
ISR calculado conforme a la Ley	Q1,875.00	IVA calculado conforme a la Ley	Q3,214.29
(x) Porcentaje de evasión según trabajo de campo	79%	(x) Porcentaje de evasión según trabajo de campo	79%
(=) ISR evadido	Q1,481.25	(=) IVA evadido	Q2,539.29
ISR pagado voluntariamente	Q393.75	IVA pagado voluntariamente	Q675.00
ISR e IVA evadido	Q4,020.54	ISR e IVA pagado voluntariamente	Q1,068.75

Tabla 25 *Cálculo de la recaudación al implementar la deducción por parte del arrendatario del 40% de lo pagado por el IVA*

	ISR e IVA calculado conforme a la Ley	Q5,089.29
(x)	Porcentaje de arrendatarios dispuestos a exigir factura para optar a beneficio, según trabajo de campo	0.71
(=)	Impuestos por recaudar por la SAT del propietario	Q3,613.39
(-)	Acreditamiento comprobable con facturas para el arrendatario (40% de lo pagado por IVA)	Q1,285.71
(=)	Impuestos recaudados por la SAT después de la regularización por el procedimiento implementado	Q2,327.68
(+)	ISR e IVA pagado voluntariamente	Q1,068.75
(=)	Recaudación final	Q3,396.43

Tabla 26 *Resumen del cálculo al implementar la deducción por parte del arrendatario del 40% de lo pagado por el IVA*

	ISR e IVA calculado conforme a la Ley	Q5,089.29	100%
(-)	ISR e IVA evadido	Q4,020.54	79%
(=)	ISR e IVA pagado voluntariamente	Q1,068.75	21%
(+)	Impuestos recaudados por la SAT después de la regularización por el procedimiento implementado	Q2,327.68	
(=)	Recaudación final	Q3,396.43	67%
(+)	ISR e IVA evadidos y/o dejados de percibir al implementar el procedimiento	Q1,692.86	33%
(=)	ISR e IVA calculado conforme a la Ley	Q5,089.29	100%
	Reducción de la evasión en el arrendamiento de inmuebles habitacionales	Q2,327.68	46%

Al realizar los cálculos monetarios de los tres escenarios planteados, se puede determinar que, en materia impositiva el Estado deja de percibir un monto superior a los Q4,000.00 anuales, por cada alquiler de casa que se celebra en el país, cuando el monto es alrededor de Q2,500.00 de renta mensual; ya que solamente un estimado de Q1,000.00 de impuestos, son pagados voluntariamente.

En la misma línea de análisis, con el solo hecho de aplicar el beneficio para el arrendatario de deducir el 40% del IVA pagado por el alquiler de casa, se considera que la recaudación neta superaría los Q3,000.00 al año, que es la proporción del 67% de lo que se hubiera recaudado (Q5,000.00) en el caso que no existiera evasión.

Ahora bien, si se toman los valores numéricos exactos obtenidos en los cuadros anteriores, se establece que derivado a que solo Q1,068.75 de impuestos se pagan voluntariamente y, según la legislación vigente Q5,089.29 se deben de recaudar, es obvio que existe una evasión de Q4,020.54 equivalente al 79%; sin embargo, al aplicar el beneficio citado en el párrafo que precede, mediante el cual el 71% de los arrendatarios están dispuestos a exigir la factura, se obtendría una recaudación neta de Q3,396.43 (ya restada la deducción del 40% del arrendatario).

Como es bien sabido, la evasión fiscal existe en cualquier sistema, ya sea en mayor o menor medida, en Guatemala incluso aplicando el beneficio propuesto, el incumplimiento seguiría existiendo a razón del 33% que, en el caso práctico planteado, en valores monetarios sería de Q1,692.86; pero esto no significa que dicho procedimiento no beneficiaría positivamente, ya que la evasión en el arrendamiento de inmuebles habitacionales, decrecería de un 79% a un 33%. Es decir que la misma se reduciría en Q2,327.68 que equivale al 46% de la recaudación determinada de acuerdo a la ley, con el solo hecho de motivar la exigencia de la emisión de la factura.

En este punto, cabe destacar que ese porcentaje de incumplimiento tributario que seguiría existiendo, se podría disminuir aún más, al implementar los otros procedimientos dados a conocer en este informe, los que se circunscriben en los siguientes: a) Aumentar la probabilidad de fiscalización; b) Aumentar la probabilidad de condena judicial; c) Combinar eficientemente sanciones administrativas con persecuciones penales (aumentar la severidad del castigo). De esta forma se mejoraría la recaudación tributaria, no solo en el arrendamiento de inmuebles habitacionales, sino que podría también funcionar para otros hechos generadores, contribuyendo esto con la redistribución de la riqueza en Guatemala.

Conclusiones

1. Se estableció que al implementar los procedimientos relativos a: i) Imponer sanciones administrativas en los casos donde se detecte una infracción tributaria y gestionar la inscripción de los contribuyentes a un régimen simplificado para pagar el Impuesto sobre la Renta del arrendamiento de inmuebles para casa-habitación; ii) Verificar en la sustanciación de las demandas, que los documentos que soportan las mismas sean suficientes, pertinentes y competentes; iii) Elaborar un plan de fiscalización focalizado a los lugares donde se considere mayor existencia de viviendas otorgadas en arrendamiento; iv) Crear una base de datos para controlar los arrendamientos de inmuebles y; v) Deducirle una porción de lo pagado por el Impuesto al Valor Agregado al arrendatario por el arrendamiento de una casa habitación; se lograría una reducción de la evasión fiscal en Guatemala, consecuentemente, se confirma la hipótesis planteada.
2. De acuerdo a la elaboración del caso práctico, se determinó que al aumentar la probabilidad de fiscalización; al aumentar la certeza judicial en la determinación de la sanción (probabilidad de condena judicial); al combinar eficientemente sanciones administrativas con la gestión de inscripción de contribuyentes a un régimen simplificado del Impuesto sobre la Renta y; al permitir al arrendatario deducir el 40% del Impuesto al Valor Agregado pagado por el alquiler de casa; la evasión fiscal se reduciría en un 46% de acuerdo al grado de incumplimiento determinado en este estudio, con lo cual se logra el objetivo general trazado.
3. Se estableció que el procedimiento regulado en el Decreto número 10-2012 y Decreto número 27-92, para pagar el Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y el Impuesto al Valor Agregado, respectivamente, por el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales, no es complejo; sin embargo, los contribuyentes en cierta medida desconocen del mismo, lo que influye negativamente en el cumplimiento tributario.

4. Se determinó que la falta de emisión de un documento válido (factura) por parte del propietario del inmueble, es la principal forma o mecanismo utilizado por el contribuyente para evadir el pago de impuestos en el arrendamiento de bienes inmuebles; y en segundo orden, está la omisión de la suscripción de un contrato entre las partes involucradas; ambos factores subsisten debido a que el ente fiscalizador carece de una base de datos para poder controlar este hecho generador.
5. Se determinó que los procedimientos que se aplican actualmente para combatir la evasión fiscal en el arrendamiento de inmuebles, son deficientes, toda vez que ninguno alcanza el nivel óptimo (logro de resultados al menor costo posible), debido a que existe en el país una probabilidad de fiscalización de apenas el 4%; la certeza judicial en la determinación de la sanción (probabilidad de condena judicial) es demasiado baja, ya que la probabilidad de fiscalización es baja y la probabilidad de sanción es del 3%; el costo por evadir (multas e intereses; asesorías legales y tributarias) es bajo, ya que la severidad del castigo es del 3%; el 97% de los contribuyentes no son objeto de sanción por el incumplimiento y; no existe una motivación para el arrendatario para exigir la factura al propietario del inmueble habitacional.
6. Mediante el desarrollo del esquema, se estableció que la evasión fiscal en el país depende del comportamiento o proceder del contribuyente, el cual inclina su decisión de incumplir con sus obligaciones tributarias, de acuerdo al nivel de utilidades o beneficios que espera obtener, es decir, que debido a la baja probabilidad de fiscalización, de condena judicial y a la baja probabilidad de sanción, el contribuyente obtiene un beneficio superior al incumplir, por lo que no paga sus impuestos y prefiere correr el riesgo de ser detectado, toda vez que los costos por el incumplimiento (sanciones, costos de asesorías, etc.) son demasiado improbables que ocurran.

Recomendaciones

1. Es prudente que la Administración Tributaria con el afán de mejorar la lucha contra la evasión fiscal en el arrendamiento de inmuebles, considere la implementación de los siguientes procedimientos: i) Imponer sanciones administrativas en los casos donde se detecte una infracción tributaria y gestionar la inscripción de los contribuyentes a un régimen simplificado para pagar el Impuesto sobre la Renta del arrendamiento de inmuebles para casa-habitación; ii) Verificar en la sustanciación de las demandas, que los documentos que soportan las mismas sean suficientes, pertinentes y competentes; iii) Elaborar un plan de fiscalización focalizado a los lugares donde se considere mayor existencia de viviendas otorgadas en arrendamiento; iv) Crear una base de datos para controlar los arrendamientos de inmuebles y; v) Deducirle una porción de lo pagado por el Impuesto al Valor Agregado al arrendatario por el arrendamiento de una casa habitación; dichos procedimientos, según los resultados de este estudio, promueven una reducción del incumplimiento tributario.
2. Con la finalidad de incrementar el nivel de conocimiento de los contribuyentes en materia impositiva, es necesario que la Administración Tributaria imparta programas de capacitación sobre las obligaciones tributarias a que están sujetas las personas que participan en la actividad del arrendamiento de inmuebles habitacionales, esto para contrarrestar en cierta medida, la influencia negativa que ejerce el desconocimiento en el cumplimiento fiscal.
3. Para controlar eficientemente las principales formas o mecanismos utilizados por los contribuyentes para evitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, la Administración Tributaria debe fomentar la comunicación con las entidades gubernamentales involucradas, tales como las municipalidades, el Registro General de la Propiedad o el Registro de Información Catastral, a fin de iniciar una colaboración interinstitucional en la que resulte la creación de un registro actualizado de inmuebles dados en arrendamiento.

4. Es necesario que la Administración Tributaria, en la medida en que lo permitan sus recursos humanos, financieros, tecnológicos y legales, centre su atención al hecho generador analizado en este informe, toda vez que se determinó que en el arrendamiento de inmuebles para habitación existe un foco de incumplimiento tributario significativo, debido a que el contribuyente percibe que su detección será muy improbable y por lo mismo, no cumple con sus obligaciones ante el fisco; ésta percepción es como consecuencia de la baja probabilidad de fiscalización, de condena judicial y la baja probabilidad de sanción que predominan en Guatemala.

5. Es imprescindible que los profesionales en las ciencias económicas continúen fomentando la investigación científica en el amplio campo de la evasión fiscal, de manera que realicen otros estudios con diferentes enfoques, con el objeto de aportar nuevos conocimientos para colaborar con la lucha del incumplimiento tributario en el país.

Bibliografía

- Alvarado Sandoval, J. A., & López Cruz, O. (2016). *Derecho Tributario y Legislación Fiscal*. Guatemala: Serviprensa.
- Arias, R. J. (2010). *Ensayos Sobre la Teoría de la Evasión y Elusión de Impuestos Indirectos*. Tesis de Doctorado en Economía, Universidad Nacional de la Plata, Argentina.
- Asamblea Nacional Constituyente. (1985). *Constitución Política de la República de Guatemala*. Guatemala.
- Asamblea Nacional Constituyente. (1986). *Decreto 1-86, Ley de Amparo, Exhibición Personal y Constitucionalidad*. Guatemala.
- Banco de Guatemala. (2018). *Estudio de la Economía Nacional 2018*. Guatemala.
- Banco de Guatemala. (2019). *Guatemala en Cifras*. Guatemala.
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (1978). *Ley del Impuesto al Valor Agregado*. México.
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2013). *Ley del Impuesto Sobre la Renta*. México.
- Centro de Estudios de las Finanzas Públicas -CEFP-. (2013). *Régimen Fiscal de Arrendamiento de Inmuebles*. México.
- Centro de Estudios Tributarios del Departamento Control de Gestión y Sistemas de Información de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile. (2006). Fondo de Utilidad Tributable: ¿Inversión o Ilusión Fiscal? *Revista Estudios de Información y Control de Gestión, Edición Especial Investigaciones del Centro de Estudios Tributarios*(11), 152. Obtenido de http://cetuchile.cl/index.php?option=com_content&view=article&id=51:estudios-de-informacion-y-control-de-gestion-edicion-especial-investigaciones-del-centro-de-estudios-tributarios&catid=75:revistas-tributarias&Itemid=5
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe -CEPAL-. (2010). *Evasión y equidad en América Latina*. Santiago de Chile: Naciones Unidas.
- Congreso de la República de Guatemala. (1956). *Decreto Número 1126, Ley del Tribunal de Cuentas*. Guatemala.

- Congreso de la República de Guatemala. (1973). *Decreto Número 17-73, Código Penal*. Guatemala.
- Congreso de la República de Guatemala. (1991). *Decreto 6-91, Código Tributario*. Guatemala.
- Congreso de la República de Guatemala. (1992). *Decreto Número 27-92, Ley del Impuesto al Valor Agregado*. Guatemala.
- Congreso de la República de Guatemala. (1998). *Decreto Número 1-98, Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-*. Guatemala.
- Congreso de la República de Guatemala. (2012). *Decreto Número 10-2012, Ley de Actualización Tributaria, Libro I, Impuesto Sobre la Renta*. Guatemala.
- Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI-. (2019). *Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2019-2032*. Guatemala. Obtenido de https://www.fundesa.org.gt/content/files/publicaciones/11122019_Actualizacion_Politica_Vivienda_CONAVI.pdf
- Corte de Constitucionalidad. (2012). *Expediente 2836-2012*. Guatemala.
- El Jefe de Gobierno de la República en Consejo de Ministros. (1963). *Decreto Ley Número 106. Código Civil*. Guatemala.
- El Presidente de la República de Guatemala. (2013). *Reglamento del Libro I de la Ley de Actualización Tributaria, Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala, que Establece el Impuesto sobre la Renta*. Guatemala.
- El Presidente de la República de Perú. (1999). *Decreto Supremo No. 55-99-EF, Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo la Consumo*. Lima, Perú.
- El Presidente de la República de Perú. (2004). *Decreto Supremo No. 179-2004-EF*. Lima, Perú.
- Escuela de Estudios de Postgrado de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de San Carlos de Guatemala. (2018). *Instructivo de Tesis para Optar al Grado Académico de Maestro en Ciencias*. Guatemala.
- Gobierno de Guatemala y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca. (1996.). *Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria*. (Serie política. Colección IDIES. ed.). México.
- Goldman, D. H. (2012). *Práctica Penal Tributaria: Pueba, proceso, dogmática y política criminal* (Vol. Primera Edición). Argentina: Editorial del Puerto.

- Gonzalez Alcántara, J. L. (2000). *Derechos del Arrendatario* (Primera ed.). México: Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México -UNAM-.
- Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales -ICEFI-. (2008). *La eficiencia de la captación fiscal por la vía judicial*. Guatemala: Serviprensa, S.A.
- Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales -ICEFI-. (2019). *Desafíos fiscales para el nuevo gobierno de Guatemala. Una mirada a los problemas fiscales estructurales*. Guatemala.
- Instituto Nacional de Estadística -INE-. (2018). *XII Censo Nacional de Población y VII de Vivienda*. Guatemala.
- La Junta de Gobierno de la República de Chile. (1974). *Ley Sobre Impuesto a la Renta*. Chile. Obtenido de <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6368>
- La Junta de Gobierno de la República de Chile. (1974). *Ley Sobre Impuesto a las Ventas y Servicios*. Chile. Obtenido de <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6369>
- Martínez Fernández, P., Castillo Clavero, A., & Rastrollo Horrillo, A. (2009). *Los Enfoques del Análisis de la Evasión Fiscal: Una Revisión Actual de la Investigación*. Málaga, España: Imagraf Impresores.
- Melo Caraza, P. A. (2008). *La evasión fiscal, un análisis económico*. UC Berkeley: Berkeley Program in Law and Economics. Obtenido de <https://escholarship.org/uc/item/5636v02r>
- Ministerio de Finanzas Públicas. (2019). *Situación Financiera de la Administración Central 2001-2019*. Guatemala.
- Ministerio de Finanzas Públicas de Guatemala. (2019). *Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-*. Guatemala.
- Pacto Fiscal. (2000). *Para un Futuro con Paz y Desarrollo*. Guatemala.
- Polinsky, A. M., & Shavell, S. (2007). *Handbook of Law and Economics* (Vol. I). Holanda. doi:[https://doi.org/10.1016/S1574-0730\(07\)01006-7](https://doi.org/10.1016/S1574-0730(07)01006-7)
- Real Academia Española. (2014). *Diccionario de la Lengua Española* (23a. ed.). España.

- Sampieri, R. H., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). *Metodología de la Investigación* (Sexta ed.). México: McGraw-Hill / Interamericana Editores, S.A. DE C.V.
- Servicio de Impuestos Internos. (s.f.). *Diccionario Básico Tributario Contable*. Obtenido de https://www.sii.cl/diccionario_tributario/dicc_a.htm
- Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-. (2018). *Análisis y Estudios Tributarios*. Guatemala. Obtenido de <https://portal.sat.gob.gt/portal/analisis-estudios-tributarios/#1506976607233-cfdb5baf-4926>
- Universidad Tecnológica de Chile -INACAP-. (2018). *www.inacap.cl*. Obtenido de http://www.inacap.cl/web/material-apoyo-cedem/alumno/Contabilidad/Legislacion-Tributaria/LESP06_U2_GA.pdf
- Villaro, F. P. (2010). *Derecho Registral Inmobiliario* (Primera ed.). Argentina: Astrea.
- Villegas, H. B. (1982). *Curso de Finanzas, Derecho Financiero y Tributario*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones De Palma.

Índice de tablas

Tabla 1 <i>Porcentaje de incumplimiento del pago del impuesto</i>	3
Tabla 2 <i>Déficit habitacional en Guatemala</i>	6
Tabla 3 <i>Análisis sobre la habitualidad de las actividades conforme a la legislación vigente, Caso 1</i>	14
Tabla 4 <i>Análisis sobre la habitualidad de las actividades conforme a la legislación vigente, Caso 2</i>	15
Tabla 5 <i>Cálculo del ISR en las Rentas de Capital Inmobiliaria</i>	17
Tabla 6 <i>ISR a pagar de acuerdo a la categoría de renta en el arrendamiento de inmuebles</i>	18
Tabla 7 <i>Esquema de la Teoría de la Aplicación Pública de la Ley</i>	39
Tabla 8 <i>Procedimiento para pagar el ISR según SAT, de acuerdo a la complejidad de la ley</i>	59
Tabla 9 <i>Procedimiento para pagar el IVA según SAT, de acuerdo a la complejidad de la ley</i>	60
Tabla 10 <i>Nivel de conocimiento de los arrendatarios sobre impuestos por el alquiler de casa</i>	61
Tabla 11 <i>¿Existe evasión fiscal del ISR e IVA en el arrendamiento de inmuebles para vivienda?</i>	63
Tabla 12 <i>Principales formas o mecanismos para evadir el ISR e IVA en el arrendamiento de inmuebles</i>	64
Tabla 13 <i>Nivel en que se considera que se ha sancionado a propietarios de inmuebles y a arrendatarios</i>	70
Tabla 14 <i>Publicaciones en la web sobre casos de evasión fiscal procesados penalmente</i>	73
Tabla 15 <i>Ejecución presupuestaria de la SAT</i>	78
Tabla 16 <i>Comparación entre el número de requerimientos al contribuyente por parte de SAT y el número de auditorías s/auditores de SAT</i>	83
Tabla 17 <i>Castigo más adecuado para promover el cumplimiento tributario, según fiscalizadores tributarios de SAT</i>	88
Tabla 18 <i>Cálculo del IVA aplicando la ley vigente</i>	104
Tabla 19 <i>Cálculo del IVA aplicando la propuesta de reforma</i>	104
Tabla 20 <i>Resumen de la propuesta de reforma</i>	104
Tabla 21 <i>Propuesta para pagar el IVA en el arrendamiento de inmuebles para casa-habitación</i>	105
Tabla 22 <i>¿Por qué el contribuyente decide incumplir con las obligaciones tributarias en Guatemala en el arrendamiento de inmuebles habitacionales?</i>	107
Tabla 23 <i>Recaudación calculada de acuerdo a la legislación fiscal</i>	109
Tabla 24 <i>Recaudación calculada con el porcentaje de evasión estimado en el trabajo de campo (79%)</i>	109

Tabla 25 <i>Cálculo de la recaudación al implementar la deducción por parte del arrendatario del 40% de lo pagado por el IVA</i>	110
Tabla 26 <i>Resumen del cálculo al implementar la deducción por parte del arrendatario del 40% de lo pagado por el IVA</i>	110

Índice de gráficas

Gráfica 1 <i>Contraste entre la facilidad del pago ISR e IVA y el conocimiento del impuesto</i>	62
Gráfica 2 <i>No se emite factura al inquilino</i>	65
Gráfica 3 <i>SAT sin base de datos para controlar los arrendamientos de inmuebles</i>	65
Gráfica 4 <i>El propietario solo proporciona un recibo</i>	65
Gráfica 5 <i>No se suscribe contrato</i>	65
Gráfica 6 <i>Documento proporcionado por el propietario del inmueble por el pago de renta</i>	66
Gráfica 7 <i>Validez de los documentos proporcionados por el alquiler de casa</i>	67
Gráfica 8 <i>¿Firmó contrato por el alquiler de casa?</i>	68
Gráfica 9 <i>Nivel en que se considera que se ha sancionado a propietarios de inmuebles y a arrendatarios</i>	71
Gráfica 10 <i>Número de veces que la SAT ha sancionado a los arrendatarios por no exigir facturas</i>	72
Gráfica 11 <i>Casos de persecución penal por incumplimiento tributario</i>	74
Gráfica 12 <i>Posibles causas de las sentencias contrarias a la SAT en el proceso contencioso administrativo</i>	79
Gráfica 13 <i>Posibles causas de las sentencias contrarias a la SAT en el proceso Económico Coactivo</i>	81
Gráfica 14 <i>Comparación entre el número de requerimientos al contribuyente por parte de SAT y el número de auditorías s/auditores de SAT</i>	84
Gráfica 15 <i>¿Disminuiría la evasión fiscal al aumentar la severidad del castigo?</i>	86
Gráfica 16 <i>¿Qué haría si se enterara que la SAT está sancionando severamente por no exigir la factura?</i>	87
Gráfica 17 <i>Castigo más adecuado para promover el cumplimiento tributario</i>	88
Gráfica 18 <i>Correlación entre la aversión a la evasión fiscal y el aumento de la sanción (severidad del castigo)</i>	89
Gráfica 19 <i>Disminuiría el grado de incumplimiento al percibirse mayor certeza judicial</i>	93
Gráfica 20 <i>Correlación entre la aversión a la evasión fiscal y la percepción de mayor certeza judicial</i>	94
Gráfica 21 <i>¿Qué haría si se enterara que la SAT sancionó a un familiar o vecino por no exigir la factura?</i>	96
Gráfica 22 <i>Correlación entre la aversión a la evasión fiscal y el incremento al riesgo de ser fiscalizado</i>	97
Gráfica 23 <i>¿Motivaría el cumplimiento tributario, al otorgarle un beneficio al arrendatario, por exigir la factura del alquiler?</i>	99
Gráfica 24 <i>¿Exigiría la factura al propietario si la SAT le concediera un beneficio?</i>	100
Gráfica 25 <i>Correlación entre la aversión a la evasión fiscal y la posibilidad de deducir una porción de lo pagado</i>	101

Anexo A Cuestionarios

ENCUESTA

Estoy trabajando en una investigación que servirá para elaborar la tesis de Maestría en Consultoría Tributaria de la Escuela de Estudios de Postgrado de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de San Carlos de Guatemala, relacionada a los procedimientos e instrumentos legales que permitan reducir la evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales.

Quisiera pedir su ayuda para que conteste algunas preguntas que no le tomarán mucho tiempo. Sus respuestas serán confidenciales y anónimas. No hay preguntas delicadas.

Las personas que fueron seleccionadas para el estudio no se eligieron por su nombre sino al azar. Las opiniones de todos los encuestados serán sumadas e incluidas en la tesis profesional, pero nunca se comunicarán datos individuales.

Le pido que conteste este cuestionario con la mayor sinceridad posible. No hay respuestas correctas ni incorrectas; asimismo, lea cuidadosamente, ya que existen preguntas en las que sólo se puede responder a una opción; otras son de varias opciones.

¡Muchas gracias por tu colaboración!

***Obligatorio**

1. ¿Considera que en el arrendamiento de bienes inmuebles utilizados para vivienda, existe evasión fiscal del ISR en las Rentas de Capital y del IVA? *

Marca solo un óvalo.

Sí

No

2. ¿Cuáles cree que sean las principales formas o mecanismos utilizados por los contribuyentes para evadir el pago del ISR en las Rentas de Capital y del IVA en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales? *

Marque las casillas de acuerdo al nivel de importancia que considere, en el que 1 es el valor con menor importancia u ocurrencia y 5 el valor de mayor importancia u ocurrencia.

Marca solo un óvalo por fila.

	1	2	3	4	5
a) No se le emite factura al inquilino	<input type="radio"/>				
b) No se suscribe un contrato	<input type="radio"/>				
c) El propietario solo le da un recibo al inquilino	<input type="radio"/>				
d) La SAT no tiene una base de datos para controlar los arrendamientos de bienes inmuebles para vivienda	<input type="radio"/>				

3. ¿Cómo considera que es el procedimiento establecido en la legislación vigente para pagar el ISR en las Rentas de Capital Inmobiliario por el arrendamiento de bienes inmuebles? *

Marca solo un óvalo.

- Es fácil
- Es difícil

4. Comente alguna sugerencia para reformar el procedimiento establecido en la ley para pagar el ISR en las Rentas de Capital Inmobiliario.

Opcional

9. Según su experiencia ¿Cómo considera el nivel en que la SAT ha sancionado a los inquilinos de los inmuebles por no exigir la factura del alquiler de casa pagado? *

Marca solo un óvalo.

	0	1	2	3	4	5	
Bajo	<input type="radio"/>	Alto					

10. ¿Considera que la evasión fiscal disminuiría, si la sanción por el incumplimiento de la obligación tributaria fuera más severa? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
 No

11. ¿Cuál cree que sería el castigo más adecuado y el que más ayudaría en el país para promover el cumplimiento del pago de impuestos de los contribuyentes? *

Marca solo un óvalo por fila.

	Ayudaría poco	Ayudaría regular	Ayudaría mucho
Castigo de multas y sanciones administrativas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Castigo de prisión	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Combinación de ambas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

12. ¿Cree que al percibirse mayor certeza judicial a favor de la SAT en las resoluciones de casos en la vía contencioso administrativa y/o en las sentencias en el proceso económico coactivo, disminuiría el grado de incumplimiento tributario por parte del contribuyente? *

Marca solo un óvalo.

- Si
 No

13. Según un estudio del Instituto Centroamericano de Estudios Fiscales ICEFI, la gran mayoría de sentencias en el proceso contencioso administrativo son contrarias a la SAT. ¿Cuáles cree que sean las principales causas? *

De acuerdo a la escala de importancia donde 1 es el valor más bajo y 5 el más alto.

Marca solo un óvalo por fila.

	1	2	3	4	5
Deficiencias en los procedimientos administrativos previos	<input type="radio"/>				
Deficiencias en la sustanciación de los casos por parte de la SAT	<input type="radio"/>				
Criterios favorables a los contribuyentes por parte de los jueces	<input type="radio"/>				

14. Siguiendo con el mismo estudio del ICEFI, en los procesos económicos coactivos los resultados obtenidos son aún menores que en los contenciosos administrativos. ¿Cuáles cree que sean las principales causas? *

De acuerdo a la escala de importancia donde 1 es el valor más bajo y 5 el más alto.

Marca solo un óvalo por fila.

	1	2	3	4	5
La inexistencia de tribunales especializados	<input type="radio"/>				
La saturación de trabajo de los tribunales	<input type="radio"/>				
La deficiencia en la gestión de los casos en los tribunales	<input type="radio"/>				
d) La excesiva utilización del amparo y las medidas dilatorias	<input type="radio"/>				

15. Según su criterio profesional, ¿Cree que al existir la posibilidad de deducir una porción de lo pagado por concepto de impuestos por el arrendamiento de casa, motivaría al contribuyente a cumplir con sus obligaciones tributarias? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No
- Tal vez

Google no creó ni aprobó este contenido.

Google Formularios

ENCUESTA

Estoy trabajando en una investigación que servirá para elaborar la tesis de Maestría en Consultoría Tributaria de la Escuela de Estudios de Postgrado de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de San Carlos de Guatemala, relacionada a los procedimientos e instrumentos legales que permitan reducir la evasión fiscal del Impuesto Sobre la Renta en las Rentas de Capital y del Impuesto al Valor Agregado en el arrendamiento de bienes inmuebles habitacionales.

Quisiera pedir su ayuda para que conteste algunas preguntas que no le tomarán mucho tiempo. Sus respuestas serán confidenciales y anónimas. No hay preguntas delicadas.

Las personas que fueron seleccionadas para el estudio no se eligieron por su nombre sino al azar. Las opiniones de todos los encuestados serán sumadas e incluidas en la tesis profesional, pero nunca se comunicarán datos individuales.

Le pido que conteste este cuestionario con la mayor sinceridad posible. No hay respuestas correctas ni incorrectas; asimismo, lea cuidadosamente, ya que existen preguntas en las que sólo se puede responder a una opción; otras son de varias opciones.

¡Muchas gracias por tu colaboración!

***Obligatorio**

1. ¿Cuál es su nivel de conocimiento sobre los impuestos que se pagan por el alquiler de la vivienda? *

Marca solo un óvalo.

- Conozco poco
- Conozco más o menos
- Conozco mucho

2. ¿Firmó contrato con el propietario del inmueble por el alquiler de la casa? *

Marca solo un óvalo.

- Si
- No

6. Si usted se enterara que un familiar, un vecino o un conocido fue sancionado (multado) por la SAT, debido a que no le exigió la factura al propietario de la casa alquilada, ¿Qué haría a partir de ese momento? *

Marca solo un óvalo.

- Exigiría la factura
 No exigiría la factura

7. En el supuesto que no se le exija la factura al propietario de la casa ¿cuáles serían las causas principales de no solicitarle dicha factura por el pago realizado? *

De acuerdo al nivel de importancia que considere, en el que 1 es el valor con menor importancia y 5 el valor de mayor importancia.

Marca solo un óvalo por fila.

	1	2	3	4	5
No me trae ningún beneficio pedir la factura	<input type="radio"/>				
El propietario le aumentaría el valor a la renta	<input type="radio"/>				
Lo que se paga de impuestos no es bien utilizado en el gobierno	<input type="radio"/>				

8. Si usted se enterara que actualmente la SAT está imponiendo multas más altas o costosas, por no exigir la factura al propietario de la casa alquilada ¿Qué haría a partir de ese momento? *

Marca solo un óvalo.

- Exigiría la factura
 No exigiría la factura

9. Si la SAT le concediera un beneficio, como por ejemplo: la posibilidad de restar o devolverle una parte de los impuestos pagados en la factura por el alquiler de la casa ¿usted le exigiría la factura al propietario de la casa donde vive? *

Marca solo un óvalo.

- Sí
- No
- Tal vez

Google no creó ni aprobó este contenido.

Google Formularios