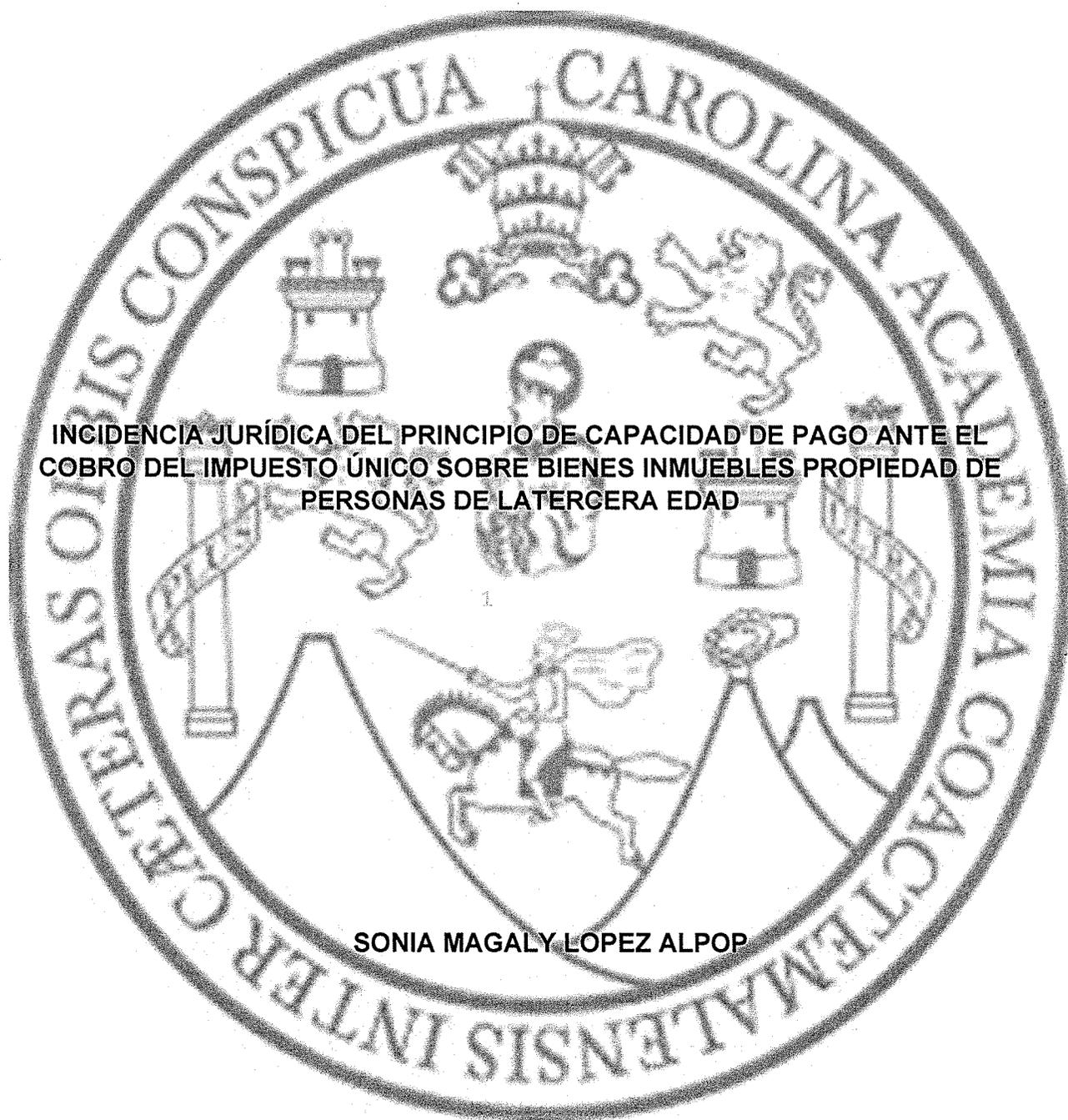


**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**



GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2021

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES**

**INCIDENCIA JURÍDICA DEL PRINCIPIO DE CAPACIDAD DE PAGO ANTE EL
COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE
PERSONAS DE LA TERCERA EDAD**

Presentada a la Honorable Junta Directiva

De la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

De la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

SONIA MAGALY LÓPEZ ALPOP

Previo a conferírsele el grado Académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, noviembre de 2021

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO: MSc. Henry Manuel Arriaga Contreras
VOCAL I: Licda. Astrid Jeannette Lemus Rodríguez
VOCAL III: Lic. Helmer Rolando Reyes García
VOCAL IV: Br. Denis Ernesto Velásquez González
VOCAL V: Br. Abidan Carías Palencia
SECRETARIA: Licda. Evelyn Johanna Chevez Juárez

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TECNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente: Licda. Verónica Elizabeth Guerra Secaida
Vocal: Lic. David Ernesto Sánchez Recinos
Secretario: Licda. Roxana Elizabeth Alarcón Monzón

Segunda Fase:

Presidente: Licda. Eloísa Mazariegos Herrera
Vocal: Lic. Armin Cristóbal Crisóstomo López
Secretario: Lic. Alex Franklin Méndez Vásquez

RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenidas en la tesis”. (Artículo 43 del Nombramiento para la Elaboración de Tesis de Licenciatura de Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público).



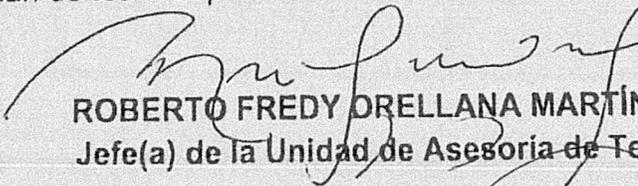
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,
 11 de junio de 2020.

Atentamente pase al (a) Profesional, PABLO RENÉ HERNÁNDEZ MUÑOZ
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
SONIA MAGALY LÓPEZ ALPOP, con carné 200716964,
 intitulado INCIDENCIA JURÍDICA DEL PRINCIPIO DE CAPACIDAD DE PAGO ANTE EL COBRO DEL IMPUESTO
SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.

Hago de su conocimiento que está facultado (a) para recomendar al (a) estudiante, la modificación del bosquejo preliminar de temas, las fuentes de consulta originalmente contempladas; así como, el título de tesis propuesto.

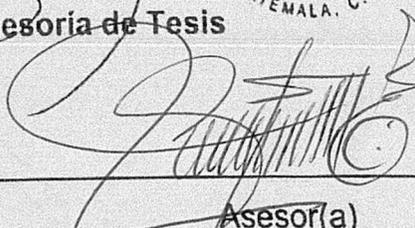
El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de concluida la investigación, en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, la conclusión discursiva, y la bibliografía utilizada, si aprueba o desaprueba el trabajo de investigación. Expresamente declarará que no es pariente del (a) estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime pertinentes.

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.


ROBERTO FREDY ORELLANA MARTÍNEZ
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



Fecha de recepción 21 109 1 2020 1)


 Asesor(a)

(Firma y Sello)
 Pablo René Hernández Muñoz
 Abogado y Notario

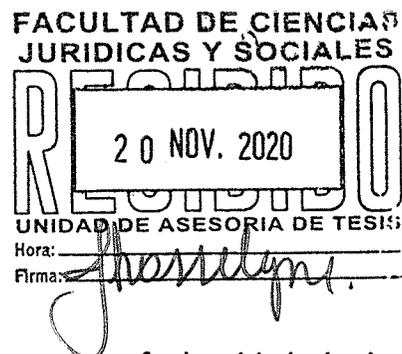


Guatemala, 15 de octubre de 2020



Licenciado
Gustavo Bonilla
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho

Respetable Licenciado:



En virtud de la resolución dictada por la Unidad a su cargo con fecha 11 de junio de 2020, en la cual se me designó asesor de tesis de la bachiller Sonia Magaly López Alpop, intitulado **"INCIDENCIA JURÍDICA DEL PRINCIPIO DE CAPACIDAD DE PAGO ANTE EL COBRO DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE PERSONAS DE LA TERCERA EDAD" / "INCIDENCIA JURÍDICA DEL PRINCIPIO DE CAPACIDAD DE PAGO ANTE EL COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE PERSONAS DE LA TERCERA EDAD"**. Observaciones: se modificó el título en cuanto a **Único** y en consecuencia me permito remitir el siguiente:

DICTAMEN:

1. Que luego de darle lectura del trabajo y de varias entrevistas con la autora, analicé aspectos importantes de fondo y forma, con el objeto de realizar modificaciones que consideré indispensables, siempre con el respecto debido del criterio de la bachiller Sonia Magaly López Alpop.
2. Así mismo procedí a revisar los diferentes métodos y técnicas de investigación utilizada, los que fueron empleados adecuadamente, en virtud que con ellos se obtuvo la información necesaria y objetiva para la elaboración, redacción y presentación final del presente trabajo.
3. Se estableció que la conclusión discursiva que se vierte, es congruente, acertada y oportuna con el trayecto de la investigación, y se encuentra estructuradas de acuerdo al contenido del plan de investigación y están debidamente fundamentadas.

Así mismo Declaro: Que no soy pariente dentro de los grados de ley con la bachiller Sonia Magaly López Alpop, y que el único vínculo que existe entre ella y mi persona, es el de ser asesor del trabajo de tesis que la estudiante presento.

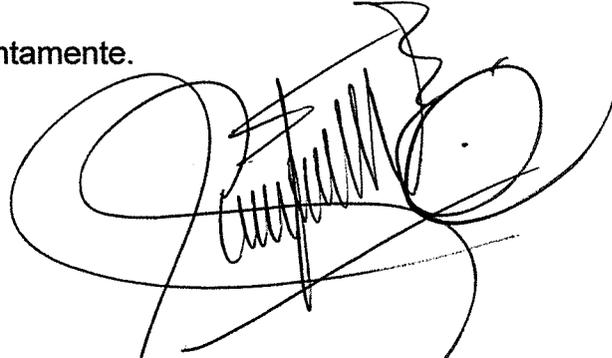
Por lo que al haberse cumplido con los requisitos establecidos y de conformidad con lo que regula el Artículo 31 y su reforma del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General



Público, resulta procedente emitir el presente **DICTAMEN FAVORABLE** aprobando el trabajo de tesis revisado, para que sea trasladado a la consideración de quien corresponda para los efectos administrativos, y en su oportunidad, se ordene la impresión y sea discutido y defendido en examen público.

Reciba mis más sinceras muestras de consideración y estima, haciéndolo extensivo a los demás miembros de su institución.

Atentamente.



Pablo Rosi Hernández Muñoz
Abogado y Notario



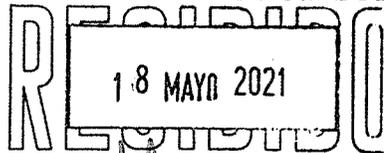
USAC
TRICENTENARIA
 Universidad de San Carlos de Guatemala



Guatemala, 18 de mayo de 2021.

Jefatura de la Unidad Asesoría de Tesis
 Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
 Universidad de San Carlos de Guatemala

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES



UNIDAD DE ASESORIA DE TESIS

Hora: _____

Firma: *A. Barrios Carrillo*

Estimados señores:

Respetuosamente a usted informo que procedí a revisar la tesis de la estudiante SONIA MAGALY LOPEZ ALPOP, la cual se titula **INCIDENCIA JURÍDICA DEL PRINCIPIO DE CAPACIDAD DE PAGO ANTE EL COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE PERSONAS DE LA TERCERA EDAD.**

Le recomendé a la estudiante algunos cambios en la forma, estilo, gramática y redacción de la tesis, por lo que habiendo cumplido con los mismos emito **DICTAMEN FAVORABLE** para que se le otorgue la correspondiente orden de impresión.

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAR A TODOS"

Lic. Axel Estuardo Barrios Carrillo
 Docente Consejero de la Comisión de Estilo

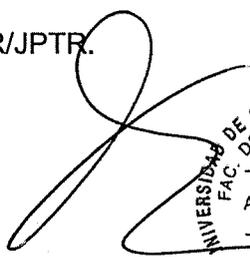




Decanatura de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Ciudad de Guatemala, veintiocho de julio de dos mil veintiuno.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante SONIA MAGALY LÓPEZ ALPOP, titulado INCIDENCIA JURÍDICA DEL PRINCIPIO DE CAPACIDAD DE PAGO ANTE EL COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE PERSONAS DE LA TERCERA EDAD. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

CEHR/JPTR.


 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 FAC. DE C.C. J.J. Y S.S.
 UNIDAD DE ASESORIA DE TESIS
 GUATEMALA, C. A.


 FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 SECRETARIA
 GUATEMALA, C. A.


 FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 DECANO
 GUATEMALA, C. A.





DEDICATORIA

- A DIOS** A Dios que está presente en todo momento de mi vida.
- A LA VIRGEN MARIA** Por tu amor infinito, intercediendo ante tu hijo por nosotros
- A MI PADRE:** Cesar Augusto por guiarme en el transcurso de toda mi vida.
- A MI MADRE:** Delfina por su apoyo incondicional
- A MIS HERMANOS:** Sandra, Claudia, Corina, Sabrina, José Manuel y Luis por su cariño y apoyo incondicional por creer en mí para alcanzar este éxito, les estaré eternamente agradecida.
- A MI SOBRINO:** Ian Alejandro por su amor, cariño, por ser un angelito de Dios que me anima a seguir adelante.
- A MIS AMIGOS:** Por su apoyo incondicional en todo momento de mi vida
- A:** La Universidad de San Carlos de Guatemala.
- A:** La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales



PRESENTACION

La presente investigación busca establecer cómo afecta el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles a las personas mayores de sesenta años propietarias de inmuebles en el casco urbano de La Antigua Guatemala, quienes se ven afectados económicamente al querer realizar gestiones relacionadas a su inmueble, y encuentran obstáculos debido a los exagerados requisitos solicitados por las autoridades municipales.

El método utilizado es analítico y sintético, estudiando el Decreto 15-98 Ley Impuesto Único Sobre Inmuebles, así como documentos y expedientes del departamento del Impuesto Único Sobre Inmuebles de la Municipalidad de La Antigua Guatemala, que sean necesarios para apoyar la investigación. Para establecer la afectación económica a las personas de la tercera edad propietarias de inmuebles ubicados en el casco urbano de la ciudad de La Antigua Guatemala al realizar el pago de Impuesto Único Sobre Inmueble, en el periodo comprendido de los años 2017 a 2018. Debido a su escasa actividad laboral, no generan ingresos, lo que dificulta hacer efectivo dicho impuesto.

La investigación pertenece a la rama del derecho administrativo, misma que regula los conflictos surgidos entre los particulares y las municipalidades, como órganos del Estado. El aporte académico consiste en exponer la desventaja tributaria que existe en la legislación tributaria para los contribuyentes del Impuesto Único Sobre Inmuebles especialmente en personas de la tercera edad, se investiga si es necesario adicionar un artículo que regule este flagelo en las disposiciones legislativas tributarias. De conformidad con los casos establecer la veracidad del cobro exagerado del impuesto a las personas de la tercera edad.



HIPOTESIS

La necesidad de una normativa tributaria en Guatemala que proteja a las personas mayores de sesenta años, principalmente para proteger su patrimonio.

La incidencia del principio de capacidad de pago, respecto de las personas de la tercera edad, y la necesidad de adicionar en las leyes tributarias un artículo que regule la exoneración de impuestos a personas mayores de sesenta años en Guatemala, en virtud de la disminución de su capacidad de pago en esta etapa de su vida, buscando dar cumplimiento a los principios tributarios contenidos en el Artículo 243 de la Constitución Política de la República de Guatemala.



COMPROBACION DE HIPOTESIS

Mediante entrevistas a personas mayores de sesenta años propietarias de inmuebles ubicados en el casco urbano de la ciudad de La Antigua Guatemala, se determina la dificultad para efectuar el pago del impuesto sobre el Inmueble, que con el transcurso del tiempo han adquirido plusvalía, y siendo que el lugar donde están ubicados incrementa el valor y el monto del impuesto. En ausencia de legislación que favorezca a las personas mayores de sesenta años, o que las exima del impuesto, algunos vecinos informan su imposibilidad para realizar el pago por el monto elevado, en algunos casos es imposible cancelar dicho impuesto, por lo que acumulan fuertes adeudos a la municipalidad, y precisando gestionar exoneraciones, y convenios de pago para saldar las deudas especialmente cuando necesitan realizar alguna gestión relacionada con el bien.

El método utilizado es analítico y sintético, estudiando las disposiciones de la ley de Impuesto Único Sobre Inmuebles, así como documentos, expedientes, e inductivo porque parte de casos particulares para abordar el general, estadístico porque a base de entrevistas, encuestas y recolección de datos se establece la dimensión del problema.

Como resultado de la investigación se establece la necesidad de adicionar un apartado en la legislación guatemalteca que favorezca o beneficie a las personas mayores de sesenta años, principalmente en el plano tributario. En la presente investigación no se comprueba la hipótesis y se demuestra que al llegar a la tercera edad no se libera de la obligación de tributar, el que afecta gravemente su patrimonio.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Impuestos.....	1
1.1. Definición.....	1
1.2. Naturaleza jurídica.....	2
1.3. Antecedentes históricos.....	2
1.4. Características.....	7
1.5. Principios.....	8
1.6. Clasificación.....	9
1.7. Fundamento legal.....	10

CAPÍTULO II

2. Tributos.....	13
2.1. Concepto.....	13
2.2. Evolución histórica.....	14
2.3. Naturaleza jurídica de los tributos.....	18
2.4. Origen de los tributos en Guatemala.....	19
2.5. Clasificación de los tributos.....	22
2.6. Principios.....	23
2.7. Finalidad.....	24
2.8. Fundamento constitucional.....	26



CAPÍTULO III

	Pág.
3. Ley del Impuesto Único Sobre Inmueble.....	31
3.1. Generalidades.....	31
3.2. Antecedentes.....	32
3.3. Naturaleza jurídica.....	33
3.4. Motivación y proposición.....	38
3.5. Análisis selectivo de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.....	39
3.5.1. Consideraciones.....	39
3.5.2. Destino del impuesto.....	40
3.5.3. Elementos del impuesto.....	42
3.5.4. Determinación de los valores.....	44
3.5.5. Tasa ad valorem.....	45

CAPITULO IV

4. Autoridades de la Administración, fiscalización y recaudación del Impuesto Único Sobre Inmueble.....	49
4.1. Ministerio de Finanzas Públicas.....	49
4.2. Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmueble.....	52
4.2.1. Matricula fiscal.....	54
4.2.2. Manual de técnicas de avalúo del Ministerio de Finanzas Públicas... 57	57
4.2.3. Municipalidades del país.....	59
4.2.4. Departamento de catastro municipal.....	61
4.2.5. Departamento de Impuesto Único Sobre Inmueble.....	63
4.2.6. Código municipal.....	64
CONCLUSION DISCURSIVA.....	67
BIBLIOGRAFIA.....	69



INTRODUCCIÓN

La investigación analiza la incidencia jurídica del pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) en personas de la tercera edad, en el municipio de la Antigua Guatemala, Departamento de Sacatepéquez. El Impuesto Único Sobre Inmueble es un impuesto aplicable en todo el territorio Nacional, siendo sujeto obligado toda persona propietaria o poseedora de bienes inmuebles. Siendo que, en el casco urbano de la ciudad de La Antigua Guatemala, como en cualquier otro lugar son las personas mayores los sujetos pasivos del impuesto. Esta parte de la población, se encuentra desprotegida, ya que no le favorece la legislación en esta etapa. Siendo que dicho segmento de la población pudiere encontrarse en desventaja respecto del resto de la población por razones económicas, pues no existe un apartado en la legislación tributaria guatemalteca que favorezca a adulto mayor en cuanto a su tributación. Siendo que un porcentaje de la población está formado por mayores de sesenta años y, que muchos no cuentan con medios suficientes para poder cancelar impuestos tributarios elevados, por diversas circunstancias como disminución del poder adquisitivo por la edad, enfermedades o pérdida de empleo.

En el capítulo I se hace referencia a los impuestos como una carga obligatoria para las personas y las empresas legalmente constituidas. En cuanto a su naturaleza jurídica puedo indicar que es una relación jurídica tributaria. Desde la Antigüedad los impuestos eran destinados a los súbditos por los jefes de las tribus, en cuanto a sus características de todo impuesto se encuentra la obligatoriedad, la legalidad, generalidad, indivisibilidad entre otros; En el capítulo II se refiere a los tributos en el cual se establece que es toda prestación obligatoria, en dinero o en especie, el cual es exigido por el Estado en el ejercicio de su poder de imperio, en virtud de ley. La existencia de todos los impuestos está ligada a la existencia de los gobiernos. En cuanto a la clasificación de los tributos, según la doctrina y el derecho positivo moderno la dividen en impuestos, tasas y contribuciones especiales. También cuenta con diversos principios. Y su finalidad básica es fundamentar la imposición de los tributos para la obtención de los ingresos para financiar las actividades del Estado. En el capítulo III hace referencia a la Ley del



Impuesto Único Sobre Inmuebles, y que esta hace efectivo el cobro del impuesto a los bienes inmuebles en Guatemala. El Impuesto Único Sobre Inmuebles se encuentra regulado en el Decreto número 15-98 del Congreso de la República: el que establece que es un tributo que recauda el Estado de Guatemala y que recae sobre bienes rústicos o rurales y urbanos. Generalmente se puede interpretar como el impuesto que paga cualquier persona propietaria de un inmueble, conforme a sus posibilidades económicas establece que es de manera trimestral puro también puede ser de forma anual. Fue creado el 6 de febrero de 1998 y fue publicado el 18 de marzo de 1998. Su jurisdicción es Nacional, pero su aplicación es a nivel municipal. Los impuestos en Guatemala, son los principales propósitos para la buena marcha de los gobiernos ya que estos proyectan ser una de las más fuertes contribuciones que recauda el Estado y sin ellos no se podría avanzar ni económica ni estructuralmente; En el IV capítulo comprende a todos los entes dentro de la administración pública encargada de que los impuestos sean recaudados de la manera que la ley establece.

En cuanto a Métodos y técnicas utilizadas. Los métodos utilizados en la presente investigación son los siguientes: Método Analítico, Método Sintético y Método Inductivo, la síntesis, método analítico, técnicas bibliográficas, uso de gráficas, los cuales fueron alcanzados a través del desarrollo de la presente investigación.



CAPÍTULO I

1. De los impuestos en general

Es una clase de tributo regido por el derecho público que se caracteriza por no requerir una contraprestación directa o determinada por parte de la administración pública.

En la mayoría de legislaciones, los impuestos surgen exclusivamente derivados de la potestad tributaria del Estado que se constituye en el acreedor, sujeto activo que exige a los contribuyentes el pago de tributos para la satisfacción de las necesidades colectivas o de otra naturaleza. "Los impuestos son cargas obligatorias para las personas y empresas. Un principio rector, denominado capacidad contributiva, indica que quienes más poder económico tienen, deben aportar en mayor medida al financiamiento estatal, en atención al principio constitucional de equidad y el principio social de la libertad."¹

1.1. Definición

El diccionario de derecho usual de Guillermo Cabanellas, define impuesto como: "Contribución, gravamen, carga o tributo que se ha de pagar, casi siempre en dinero, por

¹ Quiroa Fabián, **Que son los gastos administrativos**, wikipedia enciclopedia pág. 32, publicado 21/9/2019



las tierras, frutos, mercancías, industrias, actividades mercantiles y profesiones liberales para sostener los gastos del Estado y de las restantes corporaciones públicas.”²

1.2. Naturaleza jurídica

La relación jurídica tributaria corresponde al derecho público, conforme al cual el Estado, está obligado a destinar los ingresos tributarios que percibe de los contribuyentes, a financiar los servicios públicos.

Los particulares, por su parte, tienen obligación constitucional de contribuir en virtud de la vinculación derivada de los hechos generadores para el pago de los tributos, como consecuencia del poder del Estado de legislar imponiendo tales cargas a los particulares.

1.3. Antecedentes históricos

Desde la antigüedad, los impuestos eran aplicados por soberanos o jefes en forma de tributos a los súbditos, por lo general destinados para asuntos ceremoniales y para el sostenimiento de las clases dominantes. El control directo ejercido sobre los obligados dificultaba la defraudación.

² Cabanellas Guillermo, *Diccionario de Derecho Usual*, página 347.



Históricamente, las primeras leyes tributarias aparecen en Egipto, China y Mesopotamia. En Egipto, una forma común de tributar era por medio del trabajo físico, también se exigía la declaración de impuestos sobre animales, frutos del campo y semejantes. Las piezas de cerámica se usaban como recibos de impuestos. Los impuestos eran una forma de sujeción y dominio sobre los pueblos vecinos.

Los babilonios y sirios después de campañas militares victoriosas, erigían monumentos recordando a los vencidos las obligaciones económicas contraídas.

El emperador Augusto de Roma, decretó un impuesto del uno por ciento sobre los negocios, llamado centésima. En China, Confucio fue inspector de hacienda del príncipe.

En el México precolombino, se acostumbraba entregar a los aztecas bolas de caucho, águilas, serpientes y mancebos a los que se les arrancaba el corazón como parte de sus ceremonias religiosas.

En la edad media, los vasallos y siervos tenían que cumplir con prestaciones de servicios personales y otras de tipo económico, liquidables en dinero o en especie.



Los vasallos tenían obligación de prestar guardia en el castillo del señor feudal y de alojar en su casa a sus visitantes, carga que luego se modificó a cierto número de visitantes durante un determinado tiempo u ocasiones en el curso del año.

Durante las dinastías egipcias, a los recaudadores de impuestos se les conocía como escribas. Uno de los primeros tributos que impusieron fue sobre el aceite de cocina. Para asegurarse de que los ciudadanos no burlaban el impuesto, los escribas auditaban las cantidades apropiadas de aceite de cocina que eran consumidas y que no utilizaran residuos generados por otros procesos de cocina como sustitutos para el aceite gravado.

En Grecia se creó un impuesto conocido como eisfora, del cual nadie estaba exento y era utilizado para pagar gastos especiales de guerra. Fueron de las pocas sociedades capaces de recaudar el impuesto, una vez que la emergencia de guerra había pasado.

En Atenas se imponía un impuesto mensual de censo a los extranjeros.

César Augusto fue considerado por muchos como el más brillante estratega fiscal del imperio Romano. Durante este período se impuso a las ciudades la responsabilidad de recaudar impuestos. El mismo César Augusto instituyó un impuesto sobre herencias a fin de proveer fondos de retiro para los militares.



El primer impuesto comprobado en Inglaterra tuvo lugar durante la ocupación por el imperio Romano. A la caída de Roma, los reyes sajones impusieron un impuesto conocido como Denegald sobre tierras y propiedades, y sustanciales derechos de aduana. Durante la guerra de los cien años, uno de los factores claves en 1369 fue la rebelión de los nobles contra las sorpresivas políticas fiscales de Edgard (el príncipe negro).

Los impuestos durante el Siglo XIV eran muy progresivos resultando que este impuesto era 520 veces mayor que el que gravaba el campesino común. Bajo los primeros esquemas fiscales se impusieron impuestos a los acaudalados, los que tenían cargos públicos y al clero.

Se gravó a los comerciantes con un impuesto sobre los bienes inmuebles. Los pobres pagaban poco o ningún impuesto. Durante este período, fueron impuestos notables los de la tierra y sobre el consumo para pagar el ejército.

Se observa que la idea del impuesto progresivo sobre quienes tienen mayor capacidad de pago se desarrolló desde épocas tempranas. Así mismo, uno de los tributos más notables fue el impuesto sobre la tierra.



Los colonos pagaban un impuesto según la ley de las melazas que fue modificado para incluir derechos de importación sobre melazas extranjeras, azúcar, y vino, que se conoció como la ley de azúcar. Como esta no rindió cantidades sustanciales de ingresos se añadió la ley del timbre la cual imponía impuestos directos sobre periódicos impresos en colonias y la mayoría de los documentos mercantiles y legales. La revolución americana se inició con una protesta contra los altos impuestos a la importación, repudiados cuando los colonos botaron al mar cantidades importantes de té.

América post revolucionaria, en el año de 1798 el congreso promulgó el impuesto sobre la propiedad para pagar la expansión del ejército y la marina en el caso de una posible guerra con Francia, y en 1812 se sugirió el primer impuesto en los Estados Unidos basado en la ley británica. La ley de impuestos de 1861 proponía: que se gravara, se recaudara y pagara sobre el ingreso anual de todas las personas residentes que deriven de cualquier tipo de propiedad, ocupación profesional, empleo o vocación efectuada en Estados Unidos o cualquier otro lugar o de cualquier límite.

Actualmente en Guatemala el impuesto constituye el tributo, exacción o la cantidad de dinero que se paga al Estado, a la comunidad, autonomía o al ayuntamiento que obligatoriamente está establecido sobre las personas físicas o jurídicas para contribuir a la hacienda pública, financiar los gastos del Estado y otros entes y servicios públicos.



1.4. Características

Según la licenciada Gladys Monterroso: son características de los impuestos las siguientes:

a. Obligatoriedad: Esto debido a que los sujetos pasivos se ven en la imposibilidad de decidir su cumplimiento, deben realizar los pagos de la obligación tributaria lo deseen o no

b. Legalidad: Todo impuesto debe estar regulado legalmente, es decir, debe estar contenido en una ley, función que corresponde exclusivamente al congreso de la República, conforme al artículo 239 de la constitución política de la república de Guatemala.

c. Generalidad: Los impuestos deben estar dirigidos a todas las personas ya sean individuales o colectivas.

d. Especialidad: Los impuestos deben tener en cuenta variadas situaciones, pero tomando como base que los sujetos pasivos realizan determinados actos o se encuentran en ciertas situaciones que los hace susceptibles del impuesto.

e. Indivisibilidad: Los beneficios que se obtienen con el pago de los impuestos son percibidos por la sociedad en su conjunto, es imposible que se distingan las personas que se ven

favorecidas con los servicios públicos obtenidos con el producto de las obligaciones tributarias.



f. Coercibilidad: Deviene de la obligatoriedad, pues si el sujeto pasivo incumple con el pago de impuesto, el Estado puede de manera coercitiva forzar al pago del mismo, como parte del poder de imperio que ostenta, aún con auxilio de la fuerza pública.

g. Consolabilidad: El Estado percibe todos los impuestos y los ingresa al fondo común, para brindar atención a las necesidades que presenta la población, financiándolas con los impuestos percibidos”.³

1.5. Principios

Los impuestos se determinan de acuerdo a los diferentes criterios y principios que deben observarse en su imposición para que puedan ser calificados de una manera adecuada y por lo que se deben establecer de acuerdo a los diferentes principios:

a. Principio de justicia

Quiere decir que cada habitante debe contribuir al sostenimiento de la Nación en una proporción acorde a su capacidad económica.

b. Principio de certidumbre

Todo impuesto debe poseer claridad en el objeto, sujeto, exenciones, tarifa, época de pago, infracciones y sanciones, para evitar actos arbitrarios de la autoridad.

³ Monterroso, Gladys. *Fundamentos Financieros, Finanzas Públicas*. Página 12



c. Principio de comodidad

Todo impuesto debe recaudarse en la época y en la forma en que sea más probable que el contribuyente obtenga ingresos y se le facilite para efectuar el pago.

d. Principio de economía

Consiste en que el rendimiento del impuesto debe ser el mayor posible, y su recaudación no debe afectar al contribuyente.

1.6. Clasificación

a. Impuestos directos: Son aquellos en donde los sujetos pasivos están directamente obligados a realizar el pago de los mismos. A su vez están divididos en reales y personales

a.1. Impuestos directos reales: Recaen sobre el objeto del gravamen, sin tomar en cuenta la situación personal del propietario.

b.2. Impuestos directos personales: Toman en cuenta las condiciones del contribuyente, la obligación recae sobre la totalidad de la capacidad contributiva de la persona obligada.

b. Impuestos Indirectos: Son los que son pagados por el consumidor final, siendo el responsable hacerlo efectivo ante la autoridad, la persona que realiza la venta o presta el servicio.



b.1. Impuestos sobre los actos: Por ejemplo, en la compraventa de un inmueble, el pago del impuesto se realiza en el testimonio de la escritura de compraventa.

b.2. Impuestos sobre el consumo: El pago de este tipo de impuestos se realiza, por el consumidor final, al momento de realizar la compra del bien o suministro.

c. Impuestos ordinarios: Son los impuestos normales que el Estado tiene como fuente ordinaria de ingresos.

d. Impuestos extraordinarios: Son creados como una excepción, como fuente de financiamiento de una necesidad determinada del Estado, por lo general son de carácter transitorio.

1.7. Fundamento legal del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles

Es importante resaltar que para determinar la base del impuesto y su actualización la ley prevé que el valor del inmueble se debe determinar:

- a. Por auto avalúo que presentan los contribuyentes conforme a las condiciones de la ley;
- b. Por auto avalúo directo de cada inmueble que practique o apruebe la municipalidad cuando administre el impuesto de conformidad al manual de avalúo elaborado por el ministerio de finanzas públicas.
- c. Por avalúo técnico practicado por valuador autorizado a requerimiento del propietario del inmueble y,



- d. Por nuevos valores consignados por el aviso notarial que se remita cuando se haya enajenado o transferido por cualquier título el bien inmueble.

La realización de la presente investigación es importante debido a la carencia de legislación adecuada para la exoneración de impuestos a personas mayores de sesenta años, como es el caso de los propietarios de bienes inmuebles en el casco urbano de la municipalidad de La Antigua Guatemala, del Departamento de Sacatepéquez, que de alguna manera podrían ver vulnerados los principios constitucionales y normativas ordinarias que regulan este gravamen impositivo, dado que muchos propietarios de bienes inmuebles se ven perjudicados en su patrimonio, y forzados a impugnar los cobros a través de los recursos de orden administrativo, con la finalidad de no verse perjudicados con altas cargas tributarias que les son impuestas.





Capítulo II

2. Tributos

Los tributos constituyen la fuente más importante de los recursos del sector público, difieren de los restantes ingresos de la hacienda pública, por ser prestaciones pecuniarias exigidas coactivamente sin contraprestación efectiva ni presunta. En lo que se refiere a su naturaleza se trata de una transmisión de valores económicos en la que existe un sujeto activo, receptor del valor económico, el Estado y sujeto pasivo el contribuyente que entrega el valor económico.

2.1 Concepto de tributo

El tributo es toda prestación obligatoria, en dinero o en especie, que el Estado exige, en ejercicio de su poder de imperio, en virtud de ley.

Nota característica del tributo es su obligatoriedad, fundamentada en la coercibilidad del Estado. Las prestaciones particulares voluntarias efectuadas al Estado pueden ser donaciones u otras liberalidades, adquisición de bienes vendidos por el Estado, sin que sea obligatoria su compra, pero éstas no tienen carácter tributario.



“Dentro de las diversas definiciones se encuentra también la del tratadista Giuliani Fonrouge que conceptúa al tributo como una prestación obligatoria, comúnmente en dinero, exigida por el Estado en virtud de su poder de imperio y que da lugar a relaciones jurídicas de derecho público. Cita también a Blumensterin, quien define a los tributos expresando que son las prestaciones pecuniarias que el Estado, o un ente público autorizado el efecto por aquel, en virtud de su soberanía territorial, exige de sujetos económicos sometidos a la misma”.⁴

2.2. Evolución histórica

La existencia de todos los impuestos está ligada a la existencia de los gobiernos, pudiendo decirse que la historia y origen de los impuestos es la historia de los gobiernos o estados.

En sociedades más atrasadas, debido a la organización simple de la sociedad, la falta de división del trabajo, los impuestos no aparecen como una institución claramente definida, es solo conforme la organización de la sociedad se vuelve más compleja que surge la división social del trabajo dedicándose algunos miembros de la sociedad a impartir justicia y orden, a administrar los servicios públicos que necesita la comunidad, etc. Y otro a la producción de bienes y servicios. Es en esta etapa del desarrollo de la sociedad que surgen los impuestos como una institución social.

⁴ Giuliani Fonrouge, Carlos M. **Derecho Financiero**. Página 257



Los impuestos son conocidos como tributos o contribuciones. La palabra impuesto y tributo llevan implícitas las características de extracción de riqueza de un grupo de individuos a otros, a través de la violencia, la fuerza, la intimidación o coerción.

En la época antigua, en Babilonia, se pagaban los tributos por medio de servicios prestados o en especie.

“A principios de la civilización griega se consideraba como ofensa el pago de los impuestos de un ciudadano al gobierno. Los gobernantes vivían de su patrimonio. La única obligación de los ciudadanos era prestar servicio militar. Un medio de agenciarse de recursos por parte de los gobernantes eran las liturgias. Como nos dice Fernando Saenz en su libro Hacienda y Derecho”.⁵

Así también en Grecia, cuna de muchos antecedentes culturales, se reconoce la importancia y la necesidad de mantener al Estado, esto se lograba por medio de aportaciones de los ciudadanos quienes en ejercicio de la democracia eran exigentes con la correcta inversión de los tributos que aportaban, de esta época existen antecedentes de dos clases de tributos a saber, tales son:

⁵ Saenz De Bujanda, Fernando. **Hacienda y Derecho**. Pagina. 139



Prestaciones voluntarias: El ciudadano pagaba por convicción para el mantenimiento del Estado.

Sistema de imposición indirecta: Pagaba el impuesto en la compra de mercancías.

Las liturgias fueron verdaderas contribuciones voluntarias que sirvieron para construir bancos y edificios públicos y también para las festividades religiosas.

Al igual que en Grecia en Roma al principio de su civilización no existían los impuestos directos sino solo la obligación de prestar servicio militar y ayudar en la construcción de edificios públicos.

Por otra parte, en Roma, al inicio de la historia de este pueblo los ciudadanos romanos no pagaban impuestos ya que estos eran pagados por los pueblos vencidos, pero con el posterior crecimiento del imperio hubo necesidad de que los ciudadanos romanos pagaran impuestos. Al este tipo de contribuciones pagadas por los ciudadanos del pueblo romano se le conoció como *tributum*, término que se relaciona con la frase al cesar lo que es del Cesar y a Dios lo que es de Dios.

En la antigua Roma los ciudadanos tenían que pagar impuestos de acuerdo con sus ingresos, principio que hoy es conocido como capacidad de pago.



Con el paso del tiempo fue aumentado el aparato estatal, se fueron haciendo necesarios los impuestos directos, pero se procuraba que estos recayeran en las providencias y no sobre los ciudadanos lo que hicieron reformas fiscales como las de Caracalla y Diocleciano, quienes gravaron también a los ciudadanos romanos.

El sistema impositivo Romano ideó casi todas las formas de impuestos que hoy conocemos como los son impuestos sobre la propiedad, producción, consumo, licencias, marcas y aduanas.

En la época de Julio César se introdujo el impuesto de la centésima parte de todas las ventas (*centesima rerum venalium*). En la decadencia Romana, la sociedad estaba agotada por el sistema tributario, al respecto dice el historiador Gerald Simons "los impuestos eran agobiadores, el agricultor podía verse obligado a causa de los altos impuestos a vender sus tierras a un terrateniente y trabajar después para él".⁶

En la edad media, la mayoría de los impuestos desaparecieron, fueron sustituidos por servicios obligatorios en trabajo y en especie.

La formación de las naciones estado europeo, España, Francia e Inglaterra en los Siglos XIV y XV, la expansión de ultramar iniciada por España y Portugal y las frecuentes

⁶ Simons, Gerald. **Origen de Europa**. Pagina. 20



guerras por el dominio de Europa, acrecentaron las necesidades de financiación de los estados, que, como consecuencia, aumentaron la carga fiscal de sus súbditos. El mercantilismo imperante caracterizado por apetito de riquezas y la protección de la agricultura e industria nacional, el sistema impositivo se amplió y se hizo más complejo, gravando las utilidades o rendimientos de las tierras agrícolas, las derivadas de la propiedad urbana, las de la industria, las obtenidas del capital y del trabajo, así como el tráfico sobre el movimiento de bienes, con una función más económica que recaudatoria, y el consumo, en que los hacendistas del mercantilismo, los llamados cameralistas, “distinguían un impuesto general sobre todos los gastos y un impuesto particular sobre consumos específicos tales como el 5, real, pontazgo, peaje, alcabala, timbre, sobre la sal, el salitre, la pólvora y naipes”.⁷

2.3. Naturaleza jurídica de los tributos

Las teorías privatistas consideraban que los tributos eran derechos o cargas reales, o se asemejaban a la *obligatio ob rem* de los Romanos, específicamente al referirse a los gravámenes inmobiliarios. La doctrina contractual, los asimilaba en los precios derivados del cumplimiento de un contrato entre el Estado y los particulares, o a las primas de seguro que los particulares pagaban al Estado por la seguridad de sus personas y bienes. Las doctrinas publicistas aparecen, en Alemania, vinculadas con la teoría orgánica del Estado, y en Italia, con la obra de Renelleti, Cammeo y Romano, explicando al tributo

⁷ Granados, Tuncho, **El Impuesto Sobre la renta y disposiciones conexas**. Página 2



como una obligación unilateral, impuesta coercitivamente por el Estado en su poder de impero.

2.4. Origen de los Tributos en Guatemala

Se dice que en la civilización maya los tributos que se recaudaban se entregaban al jefe del clan. Durante el periodo de la existencia de los mayas, el principal, llamado Halach Huinic, recibió de sus súbditos un tributo consistente en productos agrícolas, maíz, frijol, cacao quienes a la vez le mantenían su corte y sus cultos, a través de contribuciones adicionales, trabajos de edificación y embellecimiento. El impuesto era directo, por la razón que el cacique conocía de antemano a sus súbditos, estimando cuanto debía tributar cada miembro, haciéndolo en forma personal y cuando estos no podían llevar objetos entonces el tributo era compensado con trabajo.

Los sacerdotes también percibían tributos que consistían en ofrendas de los cultos que dirigían. En la época colonial, tuvo su inicio con la explotación y esclavización de los indígenas por los conquistadores, mediante el sistema conocido como la encomienda.

La corona española no se ocupó de compartir en los excedentes agrícolas generados por las poblaciones indígenas en la medida que contó con el quinto real, un impuesto consistente en la quinta parte de la producción mineral.



Al decaer el rendimiento de las minas, se creó un sistema de explotación compartida de la población aborigen, conocida como repartimiento, que en diversas variantes se mantuvo hasta finales de la época colonial, sistema que consistía en que la cuarta parte de la fuerza laboral indígena de cada una de las comunidades tenía que laborar, por una semana al mes en las tierras de la corona y de los españoles.

A principios del Siglo XVII también se comenzó a cobrar impuestos a la población no indígena.

Los conquistadores españoles, implantaron a los conquistados como consecuencia de la conquista, los tributos siendo los más importantes los siguientes.

- a) El sínodo, se pagaba por los encomenderos a los sacerdotes que adoctrinaban a los conquistadores en la religión católica.
- b) El impuesto de alcabala, era pagado por los españoles, su monto se fijó en 2% sobre los actos jurídicos de traspaso, compra-venta y herencia.
- c) El almojarifazo, gravaba productos que eran exportados a España, cuyo pago debía hacerse en la aduana:
- d) La media annata secular, gravaba el suelo de los altos funcionarios que eran nombrados por la corona. Es uno de los antecedentes del impuesto sobre la renta.



- e) El derecho de barvolento, gravaba las mercancías que entraban y salían del país, se cobraba anualmente.
- f) El impuesto de papel sellado, el papel sellado era de cuatro colores diferentes, computados en periodos de dos años y de acuerdo a su valor llevaban la firma del administrador.

Durante la época independiente, la situación hacendaria o financiera de Centroamérica era deplorable, según el informe de Emmanuel Vela, ultimo ministro tesorero de las reales cajas de Guatemala, presentado en Madrid el 11 de marzo de 1824.

El funcionario informó a la corona española que, desde hacía muchos años, los ingresos eran bastante inferiores a los gastos, a tal grado que solamente encontró en cajas el efectivo de 60 pesos y medio real. Durante esta época continuaron cobrándose los impuestos de alcabala, barvolento y papel sellado.

En 1824 la primera asamblea nacional constituyente, para satisfacer las necesidades del nuevo estado, legisló sobre los tributos así: "Artículo 94. Corresponde a la asamblea, entre otras muchas atribuciones y prerrogativas, determinar anualmente el gasto de la administración del Estado y decretar los impuestos y contribuciones de toda clase



necesaria para cubrirla, estableciendo las contribuciones públicas, su naturaleza, su cantidad, duración y modo de percibirlos”.⁸

2.5. Clasificación de los tributos

La clasificación más aceptada por la doctrina y el derecho positivo de las democracias modernas de occidente, es la que divide los tributos en impuestos, tasas y contribuciones especiales.

Dentro de nuestro artículo 10 del Decreto 6-91 del Congreso de la República, Código Tributario, reformado por el artículo 2 del Decreto número 58-96 del Congreso de la República, estas categorías no son sino especies de un mismo género, y la diferencia son por razones políticas, técnicas y jurídicas.

Son tributos todos los impuestos, arbitrios, contribuciones especiales y contribuciones por mejoras.

⁸ Pineda Mont, Manuel. *Recopilación de las leyes de Guatemala*. Página 162.



2.6. Principios

Los principios tributarios, son los que rigen la imposición de toda carga contributiva por parte del Estado a sus habitantes. Son límites al poder discrecional estatal, de asegurar mediante la colaboración de quienes más tienen los derechos de todos. Esta solidaridad forzosa a la que se ven compelidos quienes tienen ingresos que exceden a sus necesidades básicas, no puede ser impuesta en desmedro de sus propios derechos.

Los principios que deben tenerse en cuenta a la hora de legislar en materia tributaria son los siguientes:

- a. Principio de Legalidad: No puede surgir el tributo sino de una ley emanada del poder legislativo.
- b. Principio de Igualdad: Quienes tienen igual capacidad económica contributiva deben soportar iguales cargas impositivas sin excepciones, ni privilegios arbitrarios.
- c. Principio de Generalidad: Al igual que las leyes que los crean, los tributos deben ser generales, para todos aquellos que se hallan en situaciones económicas idénticas.
- d. Principios de no confiscatoriedad: Hay un límite al monto del tributo, por lo cual no pueden gravarse por encima de aquellos montos que absorben una parte importante de la renta o absorben el capital, En Argentina, por ejemplo, se



considera confiscatorio el impuesto de más del 33% a la propiedad inmobiliaria y a las sucesiones. Deben garantizar propiedad privada.

- e. Principio de proporcionalidad: Debe existir una relación directamente proporcional entre monto del tributo y capacidad contributiva, al crecer esta deben aumentar aquellos.
- f. Principio de Equidad: La equidad significa que cada uno pague en función de los bienes y ganancias que posee, para ayudar a quienes no pueden satisfacer sus necesidades básicas, y contribuir a mantener los servicios públicos

2.7. Finalidad

La finalidad básica que fundamenta la imposición de tributos es la de obtener ingresos (finalidad recaudatoria) para financiar las actividades del Estado. La diferencia entre tributo y las multas, radica en la conexión entre tributo y necesidad pública, ya que la finalidad básica de las multas y sanciones es intimidar y castigar en relación con un determinado comportamiento. Mientras que el tributo no constituye nunca la sanción de un comportamiento ilícito.

“La doctrina moderna reconoce ampliamente que los tributos, no solo atienden a la finalidad recaudatoria, sino a otras finalidades no recaudatorias o extra fiscales. De



hecho, es raro encontrar actualmente figuras tributarias en que el elemento fiscal y el extra fiscal no aparezcan en una u otra medida entremezclados.

A efectos clasificatorios, podemos identificar las finalidades extra fiscales de los tributos en las siguientes categorías:

- a. Redistributivas: Atribuyen al sistema tributario la función de influir en la relación comparativa de las situaciones patrimoniales de los individuos, de modo que esta resulte modificada al observar las situaciones antes y después de la aplicación del tributo.
- b. Promoción de Comportamientos: Atribuyen al sistema tributario la función de orientar los comportamientos de los contribuyentes en un sentido que no se seguiría, o se seguiría en menor intensidad, en ausencia del tributo. Esta función modernamente se liga a comportamientos de carácter
- c. económico, de modo que se busca alterar las decisiones económicas de los contribuyentes en relación a como resultarían del mero juego de mercado. Así, se alientan los comportamientos queridos mediante la concesión de tratos tributarios favorables, comúnmente llamados incentivos fiscales para promover la inversión en determinadas actividades.



Ya en esta modalidad de uso extra fiscal del tributo se produce cierta contradicción entre la finalidad extra fiscal y la recaudatoria: la exención disminuye la recaudación al tiempo que intenta maximizar la consecución del fin extra fiscal”.⁹

2.8. Fundamento Constitucional

“Artículo 243. Principio de Capacidad de Pago. Segundo Párrafo. El sistema tributario debe ser Justo y Equitativo. Para el efecto las leyes tributarias serán estructuradas conforme al principio de capacidad de pago”.

“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 con la ley”.

El estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcancen el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.”

⁹ <https://www.econlink.com.ar/eficiencia-equidad/tributos>. **Los fines del tributo**, fecha de publicación 31/03/2008



El Estado de Guatemala protege el derecho de propiedad como un derecho inseparable de todo propietario de un bien inmueble, para su uso y aprovechamiento.

Se comprende que es un derecho supremo y garantizado constitucionalmente, se incurre en una posibilidad que el Impuesto Único Sobre Inmuebles sea exigido a los propietarios de los bienes inmuebles, de forma que este pago sea inconstitucional a tenor del artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, de manera que se incumple las condiciones que acceden al propietario el uso y aprovechamiento del bien.

“Artículo 44. Derechos inherentes a la persona humana. Los derechos y garantías que otorga la Constitución no excluyen otros que, aunque no figuren expresamente en ella, son inherentes a la persona humana”.

El interés social prevalece sobre el particular.

Serán nulas *ipso jure* las leyes y las disposiciones gubernativas o de cualquier otro orden que disminuyan, restrinjan o tergiversen los derechos que la Constitución garantiza.”

No son válidas las leyes y normas que contradigan los derechos constitucionales, que resten derechos otorgados a todos los guatemaltecos.



El artículo anterior tiene relación con los siguiente: “Artículo 175. Jerarquía Constitucional. Ninguna ley podrá contrariar las disposiciones de la Constitución. Las leyes que violen o tergiversen los mandatos constitucionales son nulas *ipso jure*.”

Por lo tanto, toda normativa debe ser subordinada al artículo citado.

En la ley del Organismo Judicial Decreto Numero 2-89. “Artículo 13. Primacía de las disposiciones especiales. Las disposiciones especiales de las leyes prevalecen sobre las disposiciones generales de la misma o de otras leyes”.

El Impuesto Único Sobre Inmuebles es una carga tributaria que limita el derecho de propiedad de la persona.

De conformidad con el segundo considerando del Decreto 6-91 Código Tributario. Establece lo siguiente. “Que de conformidad con el artículo 239, de la Constitución Política de la Republica, es potestad exclusiva del Congreso de la Republica determinar las bases de recaudación de los tributos y lo relativo a la fijación de la base imponible y el tipo impositivo.”



La facultad del Organismo Legislativo de decretar o crear los mecanismos para la recaudación de los impuestos, según lo establece el segundo considerado citado anteriormente.

“Artículo 9. Concepto. Tributos son las prestaciones comúnmente en dinero que el Estado exige en ejercicio de su poder tributario, con el objeto de obtener recurso para el cumplimiento de sus fines.”

Los tributos son contribuciones que se paga a la municipalidad por un propietario de un bien inmueble, específicamente establecido en la ley como arbitrio.

“Artículo 31. Concepto. Hecho generador o hecho imponible es el presupuesto establecido por la ley, para tipificar el tributo cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria.”

Por lo que se considera que el hecho generador base de este Impuesto Único Sobre Inmueble es gravado más de dos veces, porque al adquirir el bien inmueble el futuro propietario debe pagar los impuestos respectivos relacionados a la compraventa si fuere el caso u otro acto traslativo de dominio que genere un impuesto, y luego se pretende cobrar trimestralmente un impuesto con base anual derivado del hecho generador ya



pagado, por lo que pudiera ser que el propietario realiza una doble tributación, es una tributación excesiva.

En caso de incumplimiento del propietario a pagar trimestralmente el Impuesto Único Sobre Inmueble, se harán las advertencias administrativas para el pago de la deuda tributaria, por esa infracción administrativa.

“Artículo 171. Concepto y características. El procedimiento económico coactivo es un medio por el cual se cobran en forma ejecutiva los adeudos tributarios.

Tiene como características propias: brevedad, oficiosidad y especialidad.”

Si el propietario adeuda dicho impuesto, se le hará el cobro de manera judicial por medio del procedimiento económico coactivo, el cual se fundamenta en el artículo 171 del Código Tributario.



Capitulo III

3. Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles

Existe en Guatemala para hacer efectivo el cobro de impuesto a los bienes inmuebles en Guatemala su ley específica la cual se regula por sus disposiciones.

3.1. Generalidades

El Impuesto Único Sobre Inmuebles regulado en el Decreto número 15-98; "es un tributo que recauda el Estado de Guatemala y que recae sobre los bienes rústicos o rurales y urbanos, integrando los mismos el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras, así como los cultivos permanentes de cada uno de los contribuyentes guatemaltecos."¹⁰

Generalmente se puede interpretar como el impuesto que paga cualquier persona propietaria de un inmueble, conforme a sus posibilidades económicas ya que la ley establece que es de manera trimestral pero también puede ser de forma anual. Fue creado el 6 de febrero de 1998 y fue publicado el 18 de marzo de 1998. Su jurisdicción y su tipo es Nacional, pero su aplicación es en el nivel municipal.

¹⁰ Fundación Konrad Adenauer. **Diccionario Municipal de Guatemala**. 2009. Página 159



3.2. Antecedentes

En un país como Guatemala, los impuestos son los principales propósitos para la buena marcha de los gobiernos ya que estos proyectan ser una de las más fuertes contribuciones que recauda el Estado y sin ello no se podría avanzar ni económica ni estructuralmente, pero para poder estudiarles más ampliamente es necesario analizar desde cuando surgen, desde épocas atrás los tributos empiezan con el trabajo, luego en especie y finalmente con la moneda o dinero. En un principio se estableció a los bienes consumibles y luego se extendió a la tierra por lo que se creó un impuesto el cual lo debían de pagar quienes eran propietarios de bienes inmuebles.

En la época colonial se pagaba a la corona española un impuesto denominado alcabala que consistía en pagar una cantidad de un dos por ciento de los valores de cualquier operación que resultara del traspaso, compraventa o herencia de bienes.

En el año de 1576 en Santiago de Guatemala empezó a cobrarse a los vecinos españoles porque los indígenas estaban exentos de dicho pago porque ellos pagaban el denominado tributo.

Este impuesto estuvo vigente varios años, pero siempre fue reduciéndose por presión popular y por los años de 1881 se decreta el Código Fiscal número 263, pero siempre



existía la desigualdad pues no era acorde al valor del inmueble ni a la renta que producía.

Ya en el año 1921 se creó el decreto legislativo 1153 Ley de Contribuciones que establecía en su capítulo IV contribuciones sobre inmuebles.

En 1945 se institucionalizó el catastro en la municipalidad de Guatemala, en 1953 el arbitrio de renta inmobiliaria para la municipalidad de Guatemala, en 1966 el decreto legislativo 1627 sobre folio personal a nivel departamental. En 1967 se incrementa a 300% al valor de los inmuebles inscritos y que no presentaran declaración jurada. En el año de 1974 surgió el decreto 80-74 que en su capítulo VI indica la contribución sobre inmuebles. En el año de 1978 se declara el Decreto 37-78 y se establece un 50% de recaudación a las municipalidades. Por acuerdo gubernativo de fecha 28 de diciembre de 1978 se crea la Dirección de Catastro de Bienes Inmuebles (DICABI). De allí que en el año de 1980 las municipalidades del país reciben por parte del INFOM el 60% de la recaudación de dicho impuesto el cual no tenía destino específico.

La Constitución Política de la República de Guatemala estableció el proceso de descentralización de las municipalidades, así como su Gobierno y sus recursos económicos.

Luego en el año de 1986 la Dirección General De Rentas Internas delega a la dirección de Catastro Y avalúo de bienes inmuebles el cobro de este impuesto y en el año de 1987 se promulgó el decreto número 62-87 Ley De Impuesto Único Sobre Inmuebles en donde



se fusiona el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y el arbitrio de renta inmobiliaria, instituyendo así un nuevo mecanismo para revaluar los bienes inmuebles por medio del autoavalúo, en 1994 por medio del Decreto 57-94 se reforman los artículos 2 y 8 de este Decreto en donde fortalece la descentralización del Impuesto Único Sobre Inmuebles a las municipalidades.

Así, en el año de 1997 por Decreto 122-97 se crea una nueva ley tipo impositivo sobre extensión de terreno, construcción para área urbana y para el área rural únicamente sobre tierra.

En desacuerdo con esta ley, porque vulneraba los derechos de los ciudadanos pues incluía un artículo confiscatorio de las propiedades si los ciudadanos no lo pagaban, a finales de ese mismo año, se reunió un grupo de manifestantes en el occidente del país, bloquearon las carreteras más importantes con el fin de que se diera marcha atrás a dicho Decreto y al conocerse la noticia el Gobierno inmediatamente dio marcha atrás a la reforma fiscal. El Congreso sesionó de emergencia y elaboró una nueva ley y en el primer considerando se menciona lo siguiente: "Que con la entrada en vigencia del Decreto número 122-97 del Congreso de la república, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, se ha producido una crisis de interpretación respecto a la obligación tributaria vinculada con los bienes inmuebles, poniendo en grave peligro la paz social, por lo que se hace necesario derogarlo" el segundo considerando indica: "para cumplir con el mandato de la Constitución Política de la República de Guatemala que establece que el sistema



tributario debe ser Justo y Equitativo”. Este decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles sigue vigente y se utiliza el método ad valorem, allí también se estipula el fortalecimiento de la descentralización de dicho impuesto a las municipalidades correspondiéndoles el 100% de lo recaudado.

En el año 2005 se autoriza el manual de valuación inmobiliaria por medio de acuerdo ministerial número 21-2005 el cual determina los parámetros de valuación para el justiprecio de los bienes inmuebles, pero no se observa el principio constitucional de potestad tributaria reservada exclusivamente al Congreso de la República consagrado por el artículo 239 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que literalmente dice:

Artículo 239. Principio de legalidad. Corresponde con exclusividad al Congreso de la República, decretar impuesto ordinarios y extraordinarios, arbitrios y contribuciones especiales, conforme a las necesidades del Estado y de acuerdo a la equidad y justicia tributaria, así como determinar las bases de recaudación, especialmente las siguientes:

- a) El hecho generador de la relación tributaria;
- b) Las exenciones;
- c) El sujeto pasivo del tributo y la responsabilidad solidaria;
- d) La base imponible y el tipo impositivo;
- e) Las deducciones, los descuentos, reducciones y recargos; y
- f) Las infracciones y sanciones tributarias.



Son nulas *ipso jure* las disposiciones, jerárquicamente inferiores a la ley, que contradigan o tergiversen las normas legales reguladoras de las bases de la recaudación del tributo. Las disposiciones reglamentarias no podrán modificar dichas bases y se concretarán a normar lo relativo al cobro administrativo del tributo y establecer los procedimientos que faciliten su recaudación.

Este manual otorga inconstitucionalmente carta libre a las municipalidades para reevaluar los inmuebles. La ciudad de Guatemala fue punta de lanza y por lo mismo enfrentó a varias impugnaciones por parte de los contribuyentes, mediante recursos de inconstitucionalidad basados en la falta de aprobación de la base imponible conforme a lo que taxativamente establece el ya citado artículo 239 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

En el mes de noviembre de 2007 se aprueba el acuerdo Gubernativo número 26-97 en donde se aprueba el manual de valuación inmobiliaria, para el avalúo directo de los inmuebles en la circunscripción del municipio de Guatemala, así como la aplicación de un factor de descuento de un 75% del justiprecio de los inmuebles tomando como base el parámetro establecido en dicho manual, también se establece aprobar los estudios de las zonas homogéneas y tipología constructiva realizados por la Dirección de Catastro y administración del Impuesto Único Sobre Inmuebles y avalúo de bienes inmuebles de la ciudad de Guatemala que servirán de base para aplicar el factor descuento y obtener el valor fiscal de los inmuebles, delegando en dicha dirección las funciones para su



implementación, administración y ejecución. Nuevamente se vulnera el artículo 239 de la Constitución dado que la determinación de la obligación tributaria es potestad asignada con exclusividad al Congreso de la República y no potestad del Organismo Ejecutivo ni de las municipalidades.

En el año 2012 al introducirse otra reforma fiscal, contenida en la Ley Anti Evasión se establecen penalidades al vendedor, quien bajo juramento debe declarar en la escritura de compra-venta el valor de la transacción, que si resultare diferente a la realidad, no podría justificar ante las entidades bancarias el origen de los fondos a depositar, so pena de incurrir en perjurio, cuya figura se traslada al ámbito penal, de manera que el valor base rebajado apenas duraría uno cuantos años, para que en un corto plazo todos los propietarios deben tributar sobre el ciento por ciento del valor comercial.

“Por lo anteriormente analizado, se puede indicar que el impuesto que recae sobre los bienes inmuebles, data desde hace muchos años, sin embargo, su cálculo y recaudación despertaban muchas dudas, sobre todo en los valores declarados en las matrículas fiscales. La mayoría de ellos se encontraban exentos. Los reportes de los valores eran imperceptibles y no reflejaban en lo más mínimo los verdaderos valores comerciales. La cultura tributaria de dicho impuesto no era real pues al momento de inscribir el valor de las fincas se encontraba estimadas en un valor demasiado bajo y no tenían objeción alguna por parte del fisco”.¹¹

¹¹ Consultado: Tesis Análisis Legal de la Aplicación Del Impuesto Único Sobre Inmueble recaudado por la Municipalidad de la Antigua Guatemala, Departamento de Sacatepéquez. Autora Gloria Diaz Che.



3.3. Naturaleza jurídica

“El objeto del Impuesto Único Sobre Inmueble como todo tributo es una prestación en efectivo que se da periódicamente o no, dependiendo del hecho a que está obligado el contribuyente de dicho pago, en Guatemala la obligación tributaria nace de la ley, la cual se encuentra reconocida en la Constitución Política de la República y la legislación tributaria guatemalteca, dentro de los principios que la inspiran, contempla el de discreción de ley para la imposición de los tributos, garantizar así la obligatoriedad y exigibilidad del mismo por medio de la norma; este principio, se encuentra regulado en los Artículo 171 y 239 de la Constitución Política de la República de Guatemala, así como el principio de igualdad que aplicado a esta materia se traduce en el pago proporcional con arreglo a la capacidad económica del sujeto pasivo o contribuyente y de allí derivan las demás leyes ordinarias que basan su cobro, de conformidad a lo establecido en sus preceptos legales”.¹²

3.4. Motivación y proposición

“El motivo de crear un impuesto específicamente para gravar el monto a que están sujetos los bienes inmuebles es para modernizar la estructura y administración tributaria además de cumplir con el mandato constitucional de establecer que el sistema tributario sea justo y equitativo.

¹² Ibidem.



El propósito fundamental es fortalecer los mecanismos que gravan la propiedad, así como incrementar la descentralización de las municipalidades para que pueda invertirse en infraestructura de sus comunidades, por lo menos el 75% de su recaudación y el restante en administración”.¹³

3.5. Análisis selectivo de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmueble

Dentro del análisis selectivo de la ley del Impuesto Único Sobre Inmueble se analizarán sus elementos.

“3.5.1. Consideraciones

La ley del Impuesto Único Sobre inmuebles actual, Decreto número 15-98 ha tenido diferentes variaciones pues desde la creación de los diferentes preceptos legales se ha venido modificando con el fin de no perjudicar los intereses de los ciudadanos pues la interpretación de la misma quizá no ha sido la adecuada para su cumplimiento.

En primer lugar, la ley establece que el motivo de derogar la ley anterior a esta, es porque se pone en grave peligro la paz social al interpretar inadecuadamente la interpretación tributaria con relación a los bienes inmuebles”.¹⁴

¹³ Ibidem.

¹⁴ Ibidem.



“Otro de los motivos es la modernización de la estructura y administración tributaria, así como adecuar la legislación con respecto a la contribución de los bienes inmuebles e integrar los mecanismos que gravan la propiedad inmueble por parte de las municipalidades y el Estado.

Crear los elementos necesarios para implementar la revaluación de los inmuebles y modernizar todo lo que les compete a las municipalidades en lo que se refiere al Impuesto Único Sobre Inmuebles.

Así mismo al derogarse una ley no recobran vigencia las derogadas, pero para no dar lugar a que se establezca un vacío jurídico en la aplicación del Impuesto Único Sobre Inmueble se indica que las normas del decreto 62-87 derogado por el 122-97, recobren vigencia en el Decreto 15-98, que es el objeto de análisis en esta oportunidad.¹⁵

3.5.2. Destino del impuesto

A los ciudadanos puede surgirles la siguiente duda: Si las municipalidades recaudan el Impuesto Único Sobre Inmuebles, ¿Qué beneficios tienen ellos al pagarlo periódicamente?, de conformidad con el artículo 2 de la Ley Del Impuesto Único Sobre Inmuebles, que establece “el impuesto y multas a que se refiere la presente ley,

¹⁵ Ibidem.



corresponde a las municipalidades del país para el desarrollo local, y al Estado, para el desarrollo municipal en la forma siguiente:

- a. El producto recaudado por la administración tributaria de los contribuyentes afectados al dos (2) por millar, se trasladará a las municipalidades respectivas en su totalidad, ingresándolos como fondos propios;
- b. El producto recaudado por el ministerio de finanzas públicas de los contribuyentes afectos al seis (6) o nueve (9) por millar, se distribuirá veinticinco por ciento (25%) para el Estado y el setenta y cinco (75%), para las municipalidades, en cuya jurisdicción territorial este ubicado cada inmueble, como fondos privativos. Los recursos provenientes de la aplicación del impuesto a que se refiere la presente ley, únicamente podrán destinarse por las municipalidades como mínimo un setenta por ciento (70%) par inversiones en servicios básicos y obras de infraestructura de interés y uso colectivo; y hasta un máximo del treinta por ciento (30%) para gastos administrativos de funcionamiento.
- c. Para aquellas municipalidades que no posean capacidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el impuesto, el banco de Guatemala, como agente financiero del Estado, acreditará lo recaudado por la administración tributaria a la cuenta denominada Impuesto Único Sobre Inmueble municipalidades, enviando al ministerio de finanzas públicas, informe de las cantidades acreditadas en la cuenta, indicando el porcentaje que corresponda al Estado y a las municipalidades respectivamente. En forma separada el banco de Guatemala emitirá informe para estas municipalidades sobre el monto que les corresponde.



- d. El ministerio de finanzas públicas, entregara a las municipalidades. Las cantidades acreditadas a su favor, provenientes de lo recaudado en cada mes calendario, en su jurisdicción, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la finalización del mes que corresponda.
- e. Para aquellas municipalidades que indiquen que poseen la capacidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el impuesto, el ministerio de finanzas públicas, les trasladará expresamente dichas atribuciones a partir de la vigencia de esta ley, Por consiguiente, el monto recaudado les corresponderá a las municipalidades respectivas el cien por ciento (100%), que ingresarán como fondos privativos que deberá destinarse según lo establecido en la literal b) de este artículo.

3.5.3. Elementos del impuesto

Para que los impuestos se hagan efectivos de conformidad como lo indica la ley, se tienen que establecer varios elementos de los cuales están conformados y que son fundamentales para poder hacerlos efectivos, estos elementos se han denominado de varias maneras, pero para tener una noción más simple algunos tratadistas los agrupan.

a. Elementos Personales

- i. Sujeto activo: Que es la entidad administrativa que se encarga de recaudar el
- ii. impuesto.



iii. Sujeto pasivo: Se le llama a toda persona natural o jurídica que por designación de la ley está obligada a prestar la contribución, también se denomina sustituto del contribuyente al representante legal de la entidad que está obligado a prestar dicha contribución, y que son los propietarios, los poseedores de bienes inmuebles y los usufructuarios de bienes del Estado.

b. Elementos reales

En cuanto a los elementos reales se debe tomar en cuenta que es el elemento que origina la obligación, también podría decirse materia imponible u objeto de la imposición o sea el objeto gravado por el impuesto, este elemento puede ser un bien mueble o inmueble, un producto, una renta o un capital.

c. Elementos Formales

Son las circunstancias que al realizarla origina una obligación tributaria la cual es establecida por la ley, entre estos están:

- a. El hecho imponible: Son los que establecen el monto que se debe pagar por los bienes que se poseen.
- b. Base de cálculo: constituida por los valores de los distintos inmuebles que pertenezcan al mismo contribuyente. Deberá ser considerado: el valor del terreno, de las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas la tierra en carácter permanente; valor de los cultivos permanentes: naturaleza del inmueble: y valorización o desvalorización causada por factores hidrológicos, topográficos, geográficos o ambientales.



- c. Tasa o cuota tributaria: Es el porcentaje que debe aplicarse a la base gravable para calcular el impuesto.
- d. La fuente del impuesto: Se refiere a la fuente económica de donde el sujeto pasivo obtiene los medios para hacer efectivo el impuesto al sujeto activo.

3.5.4. Determinación de los valores

El Impuesto Único Sobre Inmueble establecido por Decreto 15-98 según el Artículo 3 indica que el mismo: “recae sobre los bienes inmuebles rústicos o rurales y los urbanos, integrando los mismo el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras, así como los cultivos permanentes”. Pero en el mismo Artículo establece que: “para los efectos de la determinación del impuesto, no integraría la base imponible el valor de los bienes siguientes: 1. La maquinaria o equipo 2. En las propiedades rústicas o rurales, las viviendas, escuelas, o puesto de salud, dispensarios u otros centros de beneficio social para los trabajadores de dichas propiedades.”

a. Base impositiva

Ahora bien para poder determinar la base impositiva del impuesto se constituirá por los valores de los distintos inmuebles que pertenezcan a un mismo contribuyente por lo que se tomará en cuenta, el valor del inmueble, de las construcciones estructuras e instalaciones adheridas permanentemente a los mismos y sus mejoras, el valor de los cultivos permanentes, incremento o decremento determinado por factores hidrológicos,



topográficos, geográficos y ambientales así mismo se determinará según la naturaleza del inmueble, población, ubicación si posee servicios y otros.

b. Actualización fiscal

Siguiendo los parámetros de la citada ley, el valor del inmueble se podrá determinar por medio de autoevalúo, por avalúo directo practicado por la municipalidad, por avalúo técnico, y por nuevos valores consignados de conformidad con el aviso notarial. Se tomará en cuenta que, si los valores consignados sean menores a los registrados en la matrícula fiscal, no serán operados.

3.5.5. Tasa ad valorem

De conformidad con el valor de cada inmueble así podrá determinar el impuesto el cual se cancelará en forma anual según la escala indicada en la ley ya que cada contribuyente se debe apersonar a cada municipalidad para hacer efectivo dicho monto, los impuestos se establecen de acuerdo a las tasas y escalas siguientes:

Si el valor inscrito es menor de Q2000.00 quetzales está exento del mismo, pero de Q2000.01 quetzales en adelante hasta Q. 20,000.00 quetzales el monto a pagar es del 2 por millar, de Q20, 000.01 quetzales hasta Q70, 000.00 pagará el 6 por millar y si su valor es de Q 70,000.01 en adelante pagará un impuesto de 9 por millar.



Dentro de las mismas estipulaciones se encuentran entidades exentas de pago del impuesto aunque el monto no sea menor de Q2,000.00 quetzales dentro de las que se mencionan: El Estado, entidades descentralizadas, autónomas, municipalidades y sus empresas, las misiones diplomáticas y consulados de los países con los que Guatemala mantenga relaciones, siempre que exista reciprocidad, los organismos internacionales de los cuales Guatemala forme parte, la Universidad de San Carlos de Guatemala y otras que se encuentren legalmente autorizadas para funcionar en el país, las entidades religiosas debidamente autorizadas, siempre que los bienes inmuebles se destinen al culto que profesan, a la asistencia social o educativa gratuita, centros educativos privados destinados a la enseñanza que realicen planes y programas oficiales de estudio, los colegios profesionales, la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala y el Comité Olímpico Guatemalteco, los inmuebles de cooperativas legalmente constituidas en el país. De acuerdo a todas estas entidades mencionadas que no exige la ley pagar el impuesto, todas las personas del país tienen obligación de declarar ante la entidad, los bienes inmuebles que se encuentran inscritos a su favor y hacer efectivo el pago gravado a los mismos.

Existe otras excepciones para el cumplimiento del pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles como lo son el perdón, la remisión y reducciones o prórroga del plazo de pago pues los contribuyentes al hacer efectivo el pago sea uno o más trimestres anticipadamente, hasta un máximo de cuatro trimestres; en el caso de inscripción de un nuevo inmueble o que se de alguna modificación al valor del inmueble registrado en la matrícula se aplicará a partir del trimestre posterior al último pago.



Así mismo si por falta de pago hubiere que pagar mora o multa se podrán abonar a trimestres anticipados o a otros impuestos, a solicitud del contribuyente. Para el efecto se debe celebrar convenio de pago en el cual se reconozca el monto del impuesto más la multa respectiva, integrado un gran total, pagadero en cuotas iguales dentro del plazo referido; sin perjuicio del pago del impuesto que se continúe generando por los subsiguientes trimestres. Para realizar este trámite, el titular de la entidad recaudadora comparecerá en representación de esta. Cuando el contribuyente no hace efectivo el pago del impuesto en la forma y tiempo indicado por la ley, incurre a una multa del 20% sobre la cantidad no pagada. La ley establece que, si el contribuyente no cancela en el plazo previsto, no causa pago de intereses resarcitorios ni se le aplicará sanción por mora.





Capítulo IV

4. Autoridades Rectoras de la Administración, Fiscalización y recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles

Son todos los entes comprendidos dentro de la administración pública encargados de que los impuestos sean recaudados de la manera que la ley establece, desde su administración.

4.1. Ministerio de Finanzas Públicas

“El Ministerio de Finanzas Públicas (MINFIN) es el Ministerio encargado de dirigir las finanzas de Guatemala, por lo cual le corresponde cumplir todo lo relativo al régimen jurídico hacendario del Estado, incluyendo la recaudación y administración de los ingresos fiscales, la gestión de financiamiento interno y externo, la ejecución presupuestaria y el registro y control de los bienes que constituyen el patrimonio del Estado. En lo relativo a la recaudación tributaria, control aduanero y otros, el ministerio de finanzas públicas es ayudado por la superintendencia de administración tributaria”.¹⁶

Entre las funciones del Ministerio de Finanzas Públicas encontramos

1. Formular la política fiscal y financiera de corto, mediano y largo plazo, en función de la política económica y social del gobierno

¹⁶ Wikipedia.org./wiki/Ministerio-de-Finanzas-Publicas. Consultado 23 de septiembre 2020.



2. Proponer al organismo ejecutivo la política presupuestaria y las normas para su ejecución dirigiendo, coordinando y consolidando la formulación del proyecto de presupuesto general de ingresos y egresos del Estado en lo que corresponde al gobierno central y entidades descentralizadas y autónomas para su presentación al Congreso de la República.
3. Formular las normas para la desconcentración en la percepción de los ingresos y en la ejecución de los egresos.
4. Programar el flujo de ingresos y egresos con base en las prioridades y disponibilidades del gobierno, en concordancia con los requerimientos de los organismos y dependencias del Estado.
5. Transferir a los organismos y entidades del Estado los recursos financieros asignados en sus respectivos presupuestos, en función de los ingresos percibidos.
6. Llevar el registro consolidado de la ejecución presupuestaria y de la contabilidad del Estado, facilitar los lineamientos de su aplicación desconcentrada, así como preparar los informes analíticos consolidados correspondientes.
7. Evaluar cuatrimestralmente la ejecución del presupuesto general de ingresos y egresos del Estado y proponer las medidas correlativas que sean necesarias.
8. Efectuar el cierre contable y liquidar anualmente el presupuesto general de ingresos y egresos del Estado.



9. Recaudar, administrar, controlar y fiscalizar los tributos y, en general, todas las demás rentas e ingresos que deba percibir el Gobierno, de conformidad con la ley.
10. Llevar los registros y ejercer las acciones administrativas y judiciales necesarias para cobrar los tributos que se adeuden, denunciar la posible comisión de delitos o faltas contra la hacienda pública.
11. Administrar descentralizada mente el sistema aduanero de conformidad con la ley y los convenios internacionales.
12. Proponer al organismo ejecutivo los anteproyectos de ley necesarios para la racionalización y sistematización de la legislación tributaria.
13. Consolidar el registro de los bienes del Estado y los títulos-valores que constituyan activos del Estado. Incluyendo los de las entidades descentralizadas y autónomas.
14. Controlar, registrar y custodiar los fondos y valores públicos, excepto cuando dichas funciones estén atribuidas por la ley a órganos o dependencias distintas.
15. Definir, con base en la policía económica y social del gobierno, conjuntamente con el órgano de planificación del Estado, la política para la formulación, priorización, evaluación y selección de proyectos de inversión y programas a ser ejecutados con recursos internos, financiamiento y cooperación externa.
16. Programar, gestionar, negociar, contratar por delegación de la autoridad competente, registrar y fiscalizar las operaciones de financiamiento externo, así como también disponer lo relativo a la cooperación internacional en general, y



realizar los análisis respectivos para prever la capacidad de endeudamiento del gobierno. Se exceptúan de esta función, los casos contemplados en el inciso g) del artículo 14 de la ley del Organismo Ejecutivo.

17. Programar, negociar, registrar, controlar y administrar el endeudamiento interno, las donaciones y los legados.
18. Gestionar la constitución, en cualquiera de las instituciones del sistema bancario nacional, de los fideicomisos, fondos y otros instrumentos financieros y la ejecución de los programas del gobierno central.
19. Programar y administrar el servicio de la deuda pública interna y externa del gobierno central y llevar el registro respectivo.
20. Coordinar el sistema de contrataciones y adquisiciones del gobierno central y sus entidades descentralizadas y autónomas.

4.2. Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmueble

“Es la institución encargada del registro, control y fiscalización de los bienes inmuebles, es una dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas, responsable de administrar los impuestos al patrimonio como lo son el Impuesto Único Sobre Herencias Legados y



Donaciones, por lo que es la encargada de establecer y mantener el sistema de valuación uniforme y el registro fiscal de todos los bienes inmuebles del país”.¹⁷

Esta institución fue creada mediante acuerdo gubernativo, ley de creación de la dirección de catastro y avalúo de bienes inmuebles (DICABI) en fecha 28 de diciembre de 1978. Dentro de su administración cuenta con la unidad de asesoría técnica y municipal que se encarga de brindar asesorías a distintos consejos municipales en relación al Impuesto Único Sobre Inmueble.

Uno de los departamentos más importantes de esta dirección es el de avalúo de bienes inmuebles, pues es el encargado de dirigir y coordinar las actividades relacionadas con la valuación de bienes inmuebles, así como de verificar y aprobar los avalúos presentados por valuador autorizado, investigar valores de la tierra y la construcción en el territorio nacional y prestar asesoría a las municipalidades en materia devaluación inmobiliaria.

En el departamento de registro fiscales que también pertenece a esta institución se dirigen y coordinan las actividades para mantener actualizados los registros inmobiliarios de los bienes inmuebles de toda Guatemala y sus propietarios, dentro de sus principales funciones se encuentran las siguientes:

¹⁷Consultado: Tesis Análisis Legal de la Aplicación Del Impuesto Único Sobre Inmueble recaudado por la Municipalidad de La Antigua Guatemala, Departamento de Sacatepéquez . Autora Gloria Díaz Ché.



1. Registro de avisos notariales de traspaso de bienes inmuebles.
2. Emisión de certificaciones de carencia de bienes
3. Trámite de solicitudes de rectificaciones de datos de los contribuyentes o de los bienes inmuebles.
4. Elaboración de informes matriculares para instituciones que los requieren.
5. Emisión de estados matriculares.

4.2.1. Matricula fiscal

“Es el conjunto de bienes que posee una persona en un lugar determinado; y corresponde a la dirección general de catastro y avalúo de bienes inmuebles registro, control y fiscalización del impuesto; institución que a su vez debe mantener actualizado el catastro y registro fiscal de los bienes inmuebles de todo el territorio de la República, bajo el sistema defolio real y establecer sistemas de valuación, determinando el justiprecio de los mismos para efectos impositivos”.¹⁸

De conformidad con la ley y como lo establece el Artículo 19, Decreto 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, se debe entender por folio real: “la inscripción efectuada con base a las características legales de cada inmueble que posea una

¹⁸ Tesis Consultada “Régimen de copropiedad de Bienes Inmuebles y sus Formas de Matricula Fiscal y Municipal en las Áreas Comunes.” Carlos Eduardo Fajardo Bocanegra. 2006.



persona en todo el territorio nacional. Constituyendo este folio real la matrícula fiscal que deberá abrirse a cada contribuyente.....”.

Definición Doctrinaria

Para el autor Manuel Ossorio define matrícula como: “inscripción que se hace en un registro de personas, cosas, actos o circunstancias; sirve para dar eficacia determinada a aquello que es objeto de matriculación”.¹⁹

La matrícula

Matrícula fiscal responde al sistema aplicado en España denominado “sistema de cuota”. “El cual se prescinde de considerar globalmente el tanto que hayan de pagar en conjunto los contribuyentes de un municipio y, se exige el tipo de tributación aplicándolo al conjunto de fincas de cada propietario.”²⁰

La matrícula fiscal que actualmente se aplica obedece al control departamental, es decir si una persona posee propiedades en la ciudad capital se le apertura una matrícula en el municipio de Guatemala, y, si la misma persona tiene propiedades en el departamento de Quetzaltenango, tendrá una en ese departamento con su número correspondiente.

¹⁹ Ossorio Manuel. **Diccionario de Ciencias Jurídicas, y Sociales**, pág. 452.

²⁰ Fenech. M **Enciclopedia práctica de derecho**. Pág. 874



Esta forma de matrícula la aplicación del Impuesto Único Sobre Inmuebles corresponde al conjunto de propiedades que tiene una persona inscrita bajo la matrícula y no sobre el valor individual de cada propiedad.

El sistema de control por matrícula que se lleva para el cobro del impuesto se da a través de las diferentes formas de matriculación, utilizándose comúnmente los siguientes:

1. Por el propietario
2. Por los registros del bien inmueble
3. Por el número de identificación tributaria
4. Por la dirección del inmueble

La matrícula fiscal es donde se encuentran registradas todas aquellas propiedades declaradas por los contribuyentes y, que son inscritas bajo sistema electrónico específico, en los cuales cada propietario encuentra clasificada su matrícula, anteriormente eran inscritas bajo un número, folio y libro, departamento y municipio.

Las deficiencias de la matrícula fiscal traen como consecuencia una serie de dificultades y desventajas para el propietario y para el fisco en control del impuesto. Sería pues deseable que el control de la matrícula fiscal se enfocara en un control por propiedad



incluyendo en la misma los derechos proporcionales del propietario cuando adquiere en condominio.

4.2.2. Manual Técnico de Avalúo del Ministerio de Finanzas Públicas

En su artículo 16 la ley del impuesto único sobre inmueble indica que se debe de formular un manual técnico el cual deberá ser actualizado por lo menos cada cinco años y el mismo deberá autorizarse mediante acuerdo ministerial. En agosto del año 2005 entró en vigencia le manual de valuación inmobiliaria, allí describe el procedimiento que permite a los municipios actualizar sus valores catastrales. Es necesario analizar este nuevo manual, a la luz de su viabilidad y factibilidad de aplicación, de tal manera que pueda darse una opinión sustentada sobre la metodología establecida para la valuación masiva y la obtención de una tabla de valores actualizada que permita comparar estos con los valores catastrales existente, el valor de la tierra en el área urbana y de la construcción, derivadas de estudios a nivel municipal de las diferentes zonas. Es importante aclarar que la manera en que se encuentran los diferentes grupos poblados del país, sus servicios públicos, condiciones de vías, arquitectura, mercado, conformación, factores adversos y construcción, los hace diferentes uno del otro y esto hace que el valor de la tierra sea variable, esto permite definir sectores tanto para las características físicas como para los valores, que a su vez definen las zonas semejantes físicas y económicas. Las construcciones que se dan en cada sector pueden ser identificadas en cada área sea esta urbana o rural con base a características estandarizadas que sirvan de guía para



definir la tipología constructiva o en todo caso un estudio individualizado si fuera muy marcada la diversificación entre construcciones de un mismo sector, todo esto permite valorar correctamente los bienes inmuebles fiscalmente afectos para una primera valuación o bien para la actualización de valores. Para la valuación de bienes inmuebles en el área rural se seguirán considerando las tablas de clasificación el suelo de acuerdo a su vocación agrícola, misma que obedecen a un estudio de suelos muy detallado.²¹

También para la construcción en el área rural, se aplicarán tablas de valores elaboradas de acuerdo a la tipificación de la construcción en el núcleo urbano más cercano, y para las construcciones secundarias existentes se utilizarán las tablas incluidas en este manual. La Dirección General de Catastro y Avalúo de bienes inmuebles por medio del manual de valuación que contribuye a modernizar el sistema valuatorio de los inmuebles para sus fines impositivos, el cual se basará en estudios de situaciones reales que se realizarán en cada municipio, promoviendo con ello equidad y justicia en la aplicación del cobro del impuesto en mención. Debe hacerse notar que las bases para dicho manual de avalúos, deben ser aprobadas por Ley emitida por el Congreso de la República, tal y como lo dispone el artículo 239 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

²¹ IBIDEN. Pag.



4.2.3. Municipalidades del País

Los municipios constituyen la unidad política y administrativa más pequeña, el nivel de gobierno más inmediato de participación ciudadana en asuntos públicos en el país. Por lo que en el Artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala identifica su autonomía y con esa base norma las funciones de elegir a sus propias autoridades, de obtener, disponer de sus recursos y la de atender los servicios públicos locales.

Según el diccionario jurídico identifica a la municipalidad como municipio e indica que: “es jurídicamente, una persona de derecho público, constituida por una comunidad humana, asentada en un territorio determinado, que administra sus propios y particulares intereses, y que depende siempre en mayor o menor grado, de una entidad pública superior”.²² Está formada espontáneamente por el hecho natural, en ella se agrupan diferentes núcleos familiares y al asentarse en un lugar determinado surge la necesidad de que exista un ente que los dirija para la realización de sus propósitos así como de administrar sus bienes comunes.

La República de Guatemala, se encuentra dividida por 22 departamentos y estos a la vez en municipios los que se dividen en aldeas, o caseríos los cuales tienen características propias, de conformidad con la ley deben ser oficializados con todos sus requisitos. Un caserío tiene de 2000 a 4999 habitantes y una aldea de 5000 a 9999. El Código Municipal

²² Ibidem. Pag.



detalla al municipio en el sistema jurídico como: “Institución autónoma de derechos públicos, tiene personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones. Y en general para el cumplimiento de sus fines en los términos legalmente establecidos...”

Su representación la ejercen los órganos determinados en el Código Municipal y tiene por elementos: la población, el territorio, la autoridad ejercida en representación de los habitantes, la comunidad organizada, la capacidad económica, el ordenamiento jurídico municipal, el derecho consuetudinario del lugar y su patrimonio.

Las municipalidades del país de Guatemala, anteriormente no tenían la capacidad de cobrar el Impuesto Único Sobre Inmuebles debido a que el mismo era recaudado por la Dirección General de Catastro y Avalúo De Bienes Inmuebles, hasta que se estableció la descentralización de ellas, lo cual se establece así:

- a. El Concejo municipal, aprueba el traslado de las competencias de administración y recaudación del Impuesto Único Sobre Inmueble;
- b. El secretario municipal, certifica el punto de acta, donde el Concejo Municipal aprueba el traslado de las referidas competencias y elabora el oficio dirigido al Ministerio de Finanzas Públicas, el cual debe ser firmado por el alcalde municipal, para solicitar la descentralización del Impuesto Único Sobre Inmuebles;



- c. El Ministerio de Finanzas Públicas, recibe documentación y elabora acuerdo Ministerial, para hacer efectiva la descentralización.

Esta gestión de descentralización del Impuesto Único Sobre Inmueble, ha sido lenta, pero ha demostrado mejorar en la recaudación de este impuesto, ha sido un punto muy importante de los Gobiernos locales de aplicar un impuesto eficiente y socialmente justo, mejorando sus bases catastrales, así como la gestión del cobro, buscando la posibilidad de actualizar valores catastrales diferentes a los establecidos en años anteriores.

En el municipio de La Antigua Guatemala, también se dio este sistema que es una buena manera de realizar dicha recaudación, pero a la vez ha creado muchos problemas entre los vecinos, al no contar con personal idóneo y una manera organizada para realizar tales inscripciones, no se ha podido llegar a inscribir la totalidad de los bienes inmuebles que se encuentran en esta ciudad.

4.2.4. Departamentos de Catastro Municipal

“Todos los municipios de Guatemala, cuentan con un departamento de catastro municipal que tienen oficinas para hacer efectivo el cobro, pero las condiciones generales de la mayoría de las municipalidades; específicamente las oficinas de catastros son limitadas



y carentes de tecnología, así mismo el personal es poco capacitado, además el equipamiento y presupuesto no son nada favorables para lograr el objetivo y desarrollo local más moderno. Al momento de designarles esta facultad de cobrar el Impuesto único Sobre Inmuebles, reciben las matrículas fiscales y un registro de forma electrónica de las cuales utilizan para verificar la situación de cada inmueble, pero allí solamente se describen algunos atributos del predio tales como la dirección del inmueble, área, nombre del propietario, número de registro de la propiedad si lo tiene, y su valor fiscal o del autoavalúo, regularmente los inmuebles están registrados como rústicos y no contienen información sobre mejoras, construcciones y otros atributos pues desde el momento de ser inscritas ya no se toma en consideración la revaluación de dichos bienes”.²³

Así mismo se ha designado al Registro de Información Catastral más conocido como RIC, como el responsable de realizar el catastro nacional de los inmuebles situados en el país pero actualmente sólo ha hecho levantamiento catastral en algunos departamentos, algunas municipalidades tienen a su disposición la base de datos y los resultados del mismo, el cual sirve para la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles pero como no se ha logrado completar dicho informe, la recaudación no es del todo uniforme.

²³ Ibidem. Pag.



4.2.5. Departamento del Impuesto Único Sobre Inmueble

“Debido a que la Constitución Política de la República de Guatemala indica que los municipios son instituciones autónomas y que una de sus funciones es obtener y disponer de sus recursos, los cuales, no obstante, deben ser recaudados conforme las bases aprobadas por el Congreso con base en el principio de legalidad estipulado en el artículo 239. El Ministerio de Finanzas Públicas puede delegar funciones en los funcionarios de la dirección y en las municipalidades del país por medio de convenios para que cada municipio que tenga capacidad administrativa pueda recaudar el Impuesto Único Sobre Inmuebles. Dentro de cada municipalidad se encuentra un departamento encargado del cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles el cual está a cargo de un jefe que está capacitado para autorizar la inscripción de inmuebles, así como para la realización del cobro de los ya inscritos y aquí en este departamento es en donde el contribuyente debe avocarse para interponer cualquier clase de recurso que este en la ley con respecto a la inconformidad al monto designado”.²⁴

²⁴ Ibidem.



4.2.6. Código Municipal

“El Código Municipal, aprobado por el Congreso de la República mediante el Decreto 12-2002, define las competencias propias del municipio, entre las que destaca el abastecimiento de servicios públicos necesarios para el desarrollo de la ciudadanía”.²⁵

También establece como competencias del municipio la regulación del transporte de pasajeros y carga; la autorización de las licencias de construcción de obras públicas y privadas; el cumplimiento de normas de control sanitario de la producción, comercialización y consumo de alimentos y bebidas; la gestión y administración de centros de salud y farmacias municipales, centros educativos municipales populares; ornato de la ciudad y sus aldeas. La Ley General de Descentralización, Decreto 14-2002 y su reglamento, también regula el traslado de las competencias del Organismo Ejecutivo a las municipalidades en diversas áreas.

Todo este proceso se realiza previo acuerdo con las municipalidades. Su formalización se produce mediante un acuerdo Gubernativo que aprueba los convenios.

La Constitución Política de la República de Guatemala, en su artículo 257, establece una asignación anual del 10% de los ingresos ordinarios del Gobierno Central para el

²⁵ Ibidem. Pag.



financiamiento de las municipalidades. Además de este aporte constitucional, el Congreso de la República ha normado que se transfiera a los municipios un porcentaje de la recaudación de algunos impuestos de cobertura Nacional tales como el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el Impuesto de Circulación de Vehículos y el Impuesto al Petróleo y Combustibles Derivados del Petróleo, adicionalmente, las municipalidades cuentan con ingresos locales propios, provenientes de la tributación local por concepto del Impuesto Único Sobre Inmueble (IUSI), así como del arbitrio de Boleto de Ornato y el arbitrio sobre actividades Económicas. Asimismo, captan ingresos no tributarios derivado de la venta de bienes y servicios municipales, servicios administrativos y de contribuciones por mejoras, provenientes de la prestación de servicios públicos. El Código Municipal establece que las autoridades municipales deben garantizar un funcionamiento eficaz, seguro y continuo de estos servicios públicos municipales mediante la fijación de tasa y contribuciones que reflejan los costos de operación, mantenimiento, mejoramiento de calidad y cobertura de los servicios.

Al analizar los artículos del Código Municipal está estructurado por títulos los que a su vez se dividen en diferentes subtítulos como lo son las generalidades, población, territorio, Gobierno y administración, información y participación ciudadana, administración municipal, hacienda municipal, principios reguladores de los procedimientos administrativos; por último el régimen sancionatorio, los cuales son importantes para que los ciudadanos tengan una base al momento de que surja un inconveniente con relación a la administración de su municipio.





CONCLUSION DISCURSIVA

El presente trabajo analiza la Incidencia en el cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles en personas de la tercera edad, en el casco urbano del municipio de La Antigua Guatemala, se puede determinar que ni el Organismo Legislativo ni el Gobierno han tomado en cuenta la condición del adulto mayor, ni las consecuencias que les acarrea dicho impuesto, que por una parte afecta la economía de los vecinos y por la otra, al obviarse el cumplimiento del artículo 239 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que exige que sea una ley del Congreso la que establezca las bases de la recaudación, y se permita que dichas bases se determinen por un manual de avalúos no aprobado por el Organismo Legislativo, y se delegue el cobro y administración del Impuesto único Sobre Inmuebles a las Municipalidades, se incumple tanto la Constitución como la ley, y se ignora la realidad física de los inmuebles pues solo se analizan los valores desde el punto de vista turístico y arquitectónico, sin tomar en cuenta la capacidad contributiva de los propietarios, especialmente los de la tercera edad.

Es necesario que el Organismo Legislativo, reforme las leyes tributarias en beneficio del adulto mayor, para que este no se vea afectado en su patrimonio y su condición económica pues no todos los propietarios cuentan con la misma capacidad contributiva.





BIBLIOGRAFÍA

CABANELLAS, Guillermo, **Diccionario de derecho usual**. Tomo de I. Editorial Heliasta 11ª edición: Buenos Aires, República de Argentina. 1979.

García Vizcaíno, Catalina. **Derecho Tributario**. Tomo III. Ediciones Depalma. Buenos Aires. Argentina. 1997.

GIULIANI FONROUGE, Carlos M. **Derecho Financiero**. Tomo I. Volumen I. Editorial Fondo Editorial De Derecho y Economía. 10 edición: Buenos Aires, República de Argentina. 2011.

Ministerio de Finanzas Publicas. DICABI. **Manual de Valuación Inmobiliaria C.A.** agosto 2005.

MONTERROSO, Gladys. **Fundamentos Financieros, Finanzas Públicas**. Edición Actualizada. Guatemala, 2008.

VALDEZ ACOSTA, Ramón. **Instituciones del Derecho Tributario**. Desalma. Buenos Aires 1966

Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional constituyente. 1986

Código Municipal, Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 12-2002

Código Tributario. Congreso de la República de Guatemala. Decreto número 6-01 1991

Ley de Amparo y Exhibición Personal y de Constitucionalidad, y su reforma acuerdos y autos acordados por la Corte de Constitucionalidad. Asamblea Nacional Constituyente. Decreto número 1-86

Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, Congreso de la República de Guatemala
Decreto Número 15-98, 1998

Ley del Organismo Judicial, Congreso de la República de Guatemala. Decreto número
2-89.1989