CONGRESO de la REPÚBLICA

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
14 FEB. 2024
RECIBIDO
Firma
15:53

PROYECTO DE LEY N° _____

LEY QUE INCORPORA LOS ARTÍCULOS 18 Y 19 AL DECRETO LEGISLATIVO 1177, QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DEL ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA.

Los Congresistas de la República que suscriben integrantes del **GRUPO PARLAMENTARIO ALIANZA PARA EL PROGRESO** a iniciativa de la Congresista **ELVA EDHIT JULÓN IRIGOIN**, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que les confiere el Artículo 107° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 75°y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta la siguiente iniciativa legislativa.

PROYECTO DE LEY

LEY QUE INCORPORA LOS ARTÍCULOS 18 Y 19 AL DECRETO LEGISLATIVO 1177, QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DEL ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA

Artículo 1. Objeto

La presente ley tiene por objeto fortalecer el marco legal vigente para la aplicación de arrendamiento financiero para la adquisición de vivienda, a fin de reactivar la economía y contribuir al acceso de la vivienda con mejores condiciones para todos los peruanos.

Artículo 2. Finalidad

La presente ley tiene por finalidad reactivar la economía, tanto por el lado de fortalecer los instrumentos financieros del sector inmobiliario como las facilidades para adquirir una vivienda.

Artículo 3. Incorporación de los artículos 18 y 19 al Decreto Legislativo 1177, que establece el régimen de promoción del arrendamiento para vivienda

Se incorpora el artículo 18 en el Decreto Legislativo 1177, que establece el régimen de promoción del arrendamiento para vivienda, en los siguientes términos:

Artículo 18. Administración centralizada de las devoluciones de Impuesto a la Renta de 4ta o 5ta Categoría.

El Arrendatario Financiero de un inmueble, puede autorizar al Arrendador Financiero, a gestionar la devolución de oficio, de los Impuestos a la Renta de 4ta o 5ta Categoría, correspondientes al monto del alquiler y otros que el Arrendatario Financiero disponga.

De acuerdo a lo establecido en el reglamento de la presente Ley, debe contemplarse en el FUAL que el monto de la devolución podrá usarse para:

18.1. Un seguro de desempleo que garantice el pago de hasta 12 periodos.

18.2. Pagos extraordinarios anuales para reformular el valor del alquiler o el cronograma del Arrendamiento Financiero.

18.3. Otros contemplados por el reglamento de la presente Ley.

Artículo 19. Informe a la Superintendencia de Banca y Seguros
Los Arrendadores Financieros emiten un informe a la Superintendencia de Banca y Seguros un informe detallado sobre el uso de los recursos obtenidos de las devoluciones de impuesto a la renta establecidas en el artículo 18 de la presente ley. Tras ser aprobados por la Superintendencia de Banca y Seguros, se hace entrega a los Arrendatarios Financieros el detalle del uso de sus devoluciones.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Reglamento

Se faculta al Poder Ejecutivo a adecuar los reglamentos vinculados a la presente Ley, en un plazo no mayor a 90 (noventa) días calendario.

Lima, 12 de febrero de 2024

Firmado digitalmente por: SALHUANA CAVIDES Eduardo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/02/2024 16:59:09-0500

Firmado digitalmente por: JULON IRIGOIN Elva Edhit FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/02/2024 18:09:43-0500

Firmado digitalmente por: SALHUANA CAVIDES Eduardo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/02/2024 16:59:20-0500

Firmado digitalmente por: GARCIA CORREA Idelso Manuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/02/2024 09:31:25-0500

Firmado digitalmente por: CAMONES SORIANO Lady Mercedes FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/02/2024 18:41:37-0500

Firmado digitalmente por: RUIZ RODRIGUEZ Magaly Rosmery FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/02/2024 11:54:35-0500

Firmado digitalmente por: TRIGOZO REÁTEGUI Cheryl FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/02/2024 12:30:13-0500

Firmado digitalmente por: CHIABRA LEON Roberto Enrique FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/02/2024 13:01:53-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS

Durante los últimos años, se han dado diversas declaraciones y críticas sobre la efectividad y la correcta implementación del Leasing Inmobiliario para Vivienda. Éste fue aprobado el 16 de julio de 2015 a través del Decreto Legislativo 1177, que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda[1].

Entre las críticas, se destaca el hecho de que no existen instrumentos para gestionar el riesgo y la necesidad de implementar medidas más coactivas en el caso de desalojo, así como la duplicidad de algunos costos como el de la alcabala en el caso del Leaseback.

Entre las ventajas, se destacaba que el Leasing es una operación menos riesgosa para las entidades financieras, por ser propietarios del inmueble durante el periodo en el que éste se viene pagando y la posibilidad de prescindir de una cuota inicial para embarcarse en la compra del inmueble. Definitivamente, el Leasing, o arrendamiento financiero como se le conoce en el marco legal peruano, es un instrumento que genera mayores fortalezas contables para las empresas cuando deben adquirir activos fijos, pero no todas las familias cuentan con el personal contable especializado con el que las empresas pueden hacer efectivos los beneficios que tiene el leasing, frente al crédito hipotecario.

Entre las ventajas que presenta el Leasing, se tiene la reducción de la base imponible del impuesto a la renta, con el que se genera una devolución de impuestos equivalente al 30%, o la tasa vigente del impuesto a la renta, del valor del alquiler. Un derecho que no es ejercido por los ciudadanos, por desconocimiento tanto de dicho derecho, como de los procesos para poder hacerlos efectivos.

La presente propuesta, busca fortalecer las capacidades contables de los ciudadanos para ejercer el derecho de devolución del impuesto a la renta, y con ello poder pagar más rápido la adquisición de sus viviendas.

[1] https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H1132593

- **Sobre las oportunidades de mejora del Arrendamiento Financiero para Vivienda**

El 16 de junio de 2015, se publicó el Decreto Legislativo 1177, que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda, el mismo establece un marco especial para el arrendamiento financiero, conocido como *Leasing*, con fines de vivienda. En el mismo se establecen criterios para estandarizar los formularios para el alquiler, detallados en el artículo 4 del Decreto Legislativo:

> *Artículo 4. Formularios*
>
> *4.1 Para los fines del presente Decreto Legislativo, créanse los Formularios siguientes:*
>
> *a. Formulario Único de Arrendamiento de inmueble destinado a vivienda - FUA.*
>
> *b. Formulario Único de Arrendamiento con Opción de Compra de inmueble destinado a vivienda - FUAO.*
>
> *c. Formulario Único de Arrendamiento - financiero (leasing) de inmueble destinado a vivienda - FUAL.*
>
> *Mediante dichos Formularios se celebran y suscriben los Contratos: de Arrendamiento de inmueble destinado a vivienda; de Arrendamiento con Opción de Compra de inmueble destinado a vivienda y de Arrendamiento - Financiero de inmueble destinado a vivienda; regulados en el presente Decreto Legislativo.*
>
> *4.2 El contenido de los Formularios es aprobado en el Reglamento del presente Decreto Legislativo, el cual establece; entre otros aspectos; los términos y condiciones esenciales bajo los cuales se celebran los respectivos contratos, los derechos y obligaciones de las partes, así como las causales de desalojo que les resultan aplicables, además de la información necesaria para el adecuado control fiscal, para lo cual se debe requerir la opinión técnica de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT.*
>
> *4.3 Los Formularios tienen mérito de ejecución, siempre que estén suscritos ante un Notario, debidamente habilitado, o en su defecto ante un Juez de Paz Letrado, de acuerdo a la normatividad vigente. La copia*

certificada de los Formularios suscritos ante un Notario, se inscribe en el Registro Administrativo de Arrendamiento para Vivienda - RAV y tiene mérito inscribible en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, sin necesidad de formalidad adicional alguna, salvo que las partes la acuerden. El trámite de inscripción en los registros antes indicados se realiza de forma independiente la una de la otra.

4.4 Para acceder al régimen establecido en el presente Decreto Legislativo, los contratos contenidos en los FUA, FUAO y FUAL deben registrarse en el RAV.

4.5 Los Formularios deben contener el asentimiento expreso e irrevocable del Arrendatario a favor del Arrendador, para dar a conocer la puntualidad o morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, cuotas periódicas, y conceptos complementarios del inmueble arrendado, proporcionando dicha información al Registro a que se refiere el artículo 5 del presente Decreto Legislativo y a cualquier otro registro de historiales crediticios que lo soliciten.

En el mismo Decreto Legislativo, se establecen otros aspectos que buscan estandarizar los procedimientos de alquiler para poder brindar una mejor información de los buenos pagadores, para que puedan construir un adecuado historial para la adquisición de su vivienda a través de los mecanismos que ofrece el mercado, entre ellos, se detalla:

- Artículo 5, referente a los Registros de Administrativo de Arrendamiento para Vivienda (RAV);
- Artículo 6, referente a la intervención del Notario;
- Artículo 7, sobre los aspectos de la Cuenta de Abono; y
- Artículo 8, sobre la terminación del contrato.

En el Título II específicamente en el Capítulo I de éste, se hace referencia a los casos de arrendamiento con opción de compra, de manera que pasado un tiempo pagando los alquileres del inmueble, se pueda comprar éste completamente depreciado, ya que este tipo de operaciones, goza de la depreciación acelerada, es decir, el valor en libros para la empresa que compra el inmueble para alquilarlo,

llega a ser cero, y a esta empresa, le conviene venderlo a un precio simbólico, con lo que no pagaría impuestos y le da la opción de compra, al inquilino, que podrá adquirir dicha vivienda. Finalmente, en los Artículos 12 y13, se desarrolla el caso del Leasing para vivienda.

El Título III se refiere al desalojo, desarrollado en los artículos 14 y 15, donde se detallan las causales y el proceso único de desalojo respectivamente.

El Título IV desarrolla el régimen tributario especial, donde se acotan los CIIUs de las empresas facultadas para realizar estas operaciones y la aclaración de que el Activo Fijo sujeto al Leasing no es propiedad del Arrendador.

Las expectativas sobre el fortalecimiento de la industria de la construcción, fueron grandes, sobre todo en lo que a la tasa de interés se refiere, así se muestra la nota de prensa publicada en el portal de Urbania[2]

> *Viviendas sin cuota inicial: ¿Cómo funcionará el leasing inmobiliario?*
> *Aparecen detalles sobre el mecanismo del nuevo sistema de leasing inmobiliario que implementará el gobierno para la adquisición de viviendas sin cuota inicial.*
> *¿Cómo funcionará este sistema? La gerente comercial de la inmobiliaria La Venturosa, María Osores, explica que el leasing inmobiliario servirá para que las personas reciban un primer financiamiento de una entidad financiera, que luego de pagarse permitiría haber acumulado el equivalente a una cuota inicial.*
> *El leasing inmobiliario se aplicaría a entre el 20% o 30% del valor del inmueble (el porcentaje variará según el acuerdo entre las partes) y podría ir pagándose en tres a diez años (el plazo también puede variar).*
> *"El leasing está dirigido sobre todo al segmento joven de clase media que es el que más estaba excluido de estas posibilidades..."*
> *Las cuotas de pago mensuales del leasing estarán compuestas por dos variables, el capital del valor del inmueble y el monto de intereses (que sería el equivalente al alquiler).*

[22] https://urbania.pe/blog/noticia/viviendas-sin-cuota-inicial-como-funcionara-el-leasing-inmobiliario/

"Una vez acabado ese periodo del leasing, la persona podrá financiar el porcentaje restante del valor del inmueble a través de un crédito hipotecario", declaró la ejecutiva para Gestion.pe.

La tasa de interés que se aplique al financiamiento del leasing inmobiliario sería menor al utilizado en un crédito hipotecario, pues el monto y riesgo de no pago serán menores, anotó Osores.

El ministro de Vivienda, Milton Von Hesse, refiere que con el sistema del leasing inmobiliario "de a poquitos" se empezará a adquirir una propiedad.

Tal como indicó Osores, el ministro señaló que al final del periodo del leasing inmobiliario, la persona podrá pagar al cash el saldo restante del valor de la vivienda (tendría que haber ahorrado para ello) o hacerlo a través de un crédito hipotecario.

Viviendas sin cuota inicial: ¿Cómo funcionará el leasing inmobiliario?

"Como ya tendré la historia de pago del leasing, podré acceder al crédito hipotecario, incluso dentro del Fondo Mivivienda con el beneficio del Bono del Buen Pagador. Entonces cambiaré el leasing por el crédito", explicó.

A lo largo del leasing inmobiliario, el propietario de la vivienda será la entidad financiera, mientras que al obtener el crédito hipotecario será la persona la que adquiera la propiedad.

"El leasing está dirigido sobre todo al segmento joven de clase media que es el que más estaba excluido de estas posibilidades. Ahora tendrá opciones viables que se adaptan a su bolsillo", apuntó el ministro Milton Von Hesse.

Por su parte, el portal de RPP[3], destacaba la importancia de ejecutar el desalojo de forma más célere como una medida que reduciría el riesgo:

Además de formalizar el alquiler y crear las modalidades de alquiler venta y leasing inmobiliario, el decreto legislativo 1177 facilita el desalojo de un

[3] https://rpp.pe/economia/economia/que-establece-la-nueva-ley-de-leasing-inmobiliario-y-alquiler-venta-noticia-818299?ref=rpp

inquilino moroso en breves plazos y obliga a que los alquileres se depositen en una entidad financiera.

(...) además de crear un entorno legal que protege a las personas y empresas que desean alquilar un inmueble, facilitando el desalojo en caso de incumplimiento, exonerando el alquiler por tres años del pago del IGV y ordenando que los alquileres sean depositados en un banco.

(...), que el Gobierno espera permita que entre 20 mil y 30 mil familias accedan a una vivienda propia.

Llama la atención que, en el caso del alquiler-venta, la norma no hace ninguna referencia a un pago adicional al alquiler para reunir la cuota inicial, como había adelantado el ministro de Vivienda, Milton Von Hesse, en diversas oportunidades. Sin embargo, se espera que este detalle pueda ser definido en el reglamento de la norma, pues en esta facilidad residía gran parte de la expectativa que ha generado este decreto.

Tres modalidades

Tal como había indicado el ministro de Vivienda en la ceremonia de promulgación de la norma el viernes, el Decreto Legislativo que Establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda genera tres modalidades nuevas para el mercado inmobiliario.

1. Contrato de Arrendamiento de Inmueble destinado a vivienda

(...)

2. Contrato de Arrendamiento de Inmueble destinado a Vivienda con Opción de Compra

(...)

3. Contrato de Arrendamiento - Financiero (Leasing) de Inmueble destinado a Vivienda

En esta modalidad, una entidad financiera supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) financia el acceso del arrendatario al uso de un inmueble para vivienda, recibiendo a cambio un pago de cuotas periódicas y con opción de compra a un valor previamente pactado.

El inmueble es de propiedad de la entidad financiera, quien debe firmar con el arrendatario el FUAL -Formulario Único de Arrendamiento - financiero (leasing) de inmueble destinado a vivienda- e inscribirlo en el Registro de Predios de Registros Públicos.

Este arrendamiento financiero puede ser financiado con el Bono del Buen Pagador o un Bono Familiar Habitacional, *si se cumplen los requisitos, de modo que las cuotas sean menores.*

Si ha cumplido con sus pagos y obligaciones, el inquilino puede ejercer la opción de compra pagando el precio pactado entre ambos en el FUAL.

Al igual que en el anterior caso, si decide comprarlo antes de la fecha pactada, deberá cancelar las cuotas por vencer.

(...)

Desalojo

En cualquiera de los contratos regulados por esta norma, el dueño del inmueble puede iniciar un Proceso Único de Ejecución de Desalojo para recuperarlo, cuando concluya el contrato, ambas partes lo acuerden, el inquilino deje de pagar la renta o la cuota convenida por dos meses consecutivos, no cumpla con abonar los complementarios (mantenimiento, agua, seguro y otros) por seis meses o lo use para un fin distinto a vivienda.

El Proceso Único de Ejecución de Desalojo se tramita ante el juez de paz letrado o el juzgado que haga sus veces, en la jurisdicción donde se encuentre el inmueble. El inquilino tendrá cinco días hábiles para allanarse o acreditar que no se cumplen los requisitos para el desalojo.

Vencido ese plazo, el juez debe sentenciar en máximo tres días hábiles y, de ordenar el desalojo, la Policía Nacional del Perú tiene tres días hábiles para para ejecutarlo.

Si el arrendatario impide o se resiste a cumplir la orden judicial de desalojo, el juez pondrá en conocimiento de tal hecho al discal de turno para que inicie las acciones legales que correspondan. El desalojo deberá ser registrado también en el RAV.

El arrendatario puede apelar la decisión de desalojarlo en un plazo de tres días hábiles, la cual deberá ser remitida al juez superior en máximo dos días hábiles y este deberá notificar su decisión en un plazo no mayor de tres días hábiles. Si se confirma el desalojo, los costos del proceso son asumidos por el arrendatario.

Régimen Tributario Especial

Las personas jurídicas (empresas) que se dediquen a ofrecer estas tres modalidades, gozarán de un plazo de tres años de exoneración del Impuesto General a las Ventas por el servicio de arrendamiento previsto en esta norma.

Asimismo, las empresas financieras que ofrezcan inmuebles bajo el marco del leasing inmobiliario, no tendrán que registrar estas propiedades como activos fijos.

Pero las críticas atribuidas a los malos resultados de este programa, apuntan a la poca coordinación que hubo con los actores, así lo indica la publicación del portal Valor Futuro[4]:

Leasing inmobiliario fue un fracaso en Perú, asegura ministro de Vivienda

Lima.- El ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) de Perú, Edmer Trujillo, aseguró que el leasing inmobiliario – mecanismo promovido durante el gobierno de Ollanta Humala para la adquisición de una vivienda – fue un fracaso total dado que no generó ningún desembolso, ni participación.

"El leasing inmobiliario fue un fracaso total, un tema de debate en el Ministerio fue qué hacemos con estos productos que no funcionaron", explicó al respecto de los productos inmobiliarios entre los están la capitalización inmobiliaria y el alquiler con opción a compra, ambos creados durante el gobierno anterior.

[4] https://www.valorfuturo.com/home/iframe/noticias.asp?id=3059486

Estos productos no funcionaron porque el mercado no respondió, y aunque considera que deberán anularse aún no se puede pues en algún el mercado los pueda tomar, agregó el ministro en entrevista a Canal N.

Y si el mercado no responde se tiene que orientar los recursos a aquellos productos que generan mayor demanda. Por ello, su despacho orientará su trabajo al desarrollo de la vivienda social.

En ese sentido, podemos concluir que entre las mejoras que deben implementarse para fortalecer el Leasing para vivienda, las siguientes:

- Reducción del riesgo de no pago, lo que podría cubrirse con la incorporación de un seguro de desempleo, que permita prever la falta de pagos ante la inestabilidad laboral.
- Reducción del riesgo de desalojo, habiendo agotado las instancias de cobertura de un eventual seguro, debe garantizarse que el desalojo de quienes no paguen sean viables y se den en el corto plazo, corriendo la cobertura del seguro, se puede prever un escenario de desalojo.
- Reducir la obligatoriedad de la inicial, es una gran ventaja del Leasing para plantearse como una alternativa para dar solución al problema de la vivienda. Esto es posible por la reducción del riesgo que tiene el Leasing, al ser propiedad del arrendatario, se considera que la inicial es prescindible. Pero ante los riesgos de no pago, se hace necesario para prever la eventualidad de un escenario de inestabilidad de los pagos.
- Cabe resaltar que el tratamiento de los inmuebles a través de leasing, permitiría una tributación más responsable con la municipalidad, costo que puede cargarse a la cuota.

- **<u>Sobre las devoluciones de impuestos a la renta de cuarta y quinta categoría</u>**

  De acuerdo con el portal oficial del Gobierno Central[5], los perceptores de renta de cuarta o quinta categoría de renta, tienen derecho a la devolución del 30% del monto del alquiler, como se muestra en la siguiente cita:

[5] https://www.gob.pe/524-devolucion-de-impuestos-para-rentas-de-trabajo-4ta-y-5ta-categoria

Gasto de alquileres: podrás deducir hasta el 30% del costo de tu alquiler, presentando a la SUNAT los recibos de arrendamiento o factura electrónica (dependiendo si el arrendador genera rentas de primera o de tercera categoría). Si la persona que te alquila la vivienda no te entrega este comprobante, deberás exigírselo. Recuerda que solo aplicará el 30% de la deducción para el titular del recibo.

Este derecho no suele ser reclamado porque los gastos en alquiler no suelen declararse de manera formal, por la misma informalidad del arrendador. De acuerdo con la misma fuente, la devolución puede ser de parte o de oficio, como se muestra en la siguiente cita:

Existen dos (2) tipos de devolución:

Devolución de parte: podrás solicitarla inmediatamente después de presentar tu Declaración Anual, mediante el formulario virtual N° 1649 y podrás elegir una de las 3 formas de devolución: depósito en cuenta bancaria, orden de pago o cheque (montos a devolver mayores a 10 UIT´s).

Devolución de oficio: es cuando la Sunat determina automáticamente (considerando los gastos adicionales) que tienes un saldo a favor y hará el depósito directamente en la cuenta de ahorros que hayas registrado, sin que realices ninguna solicitud. Este tipo de devolución se aplica desde el año 2017 en adelante. Si no estás de acuerdo con el resultado o crees que te corresponde un monto mayor de devolución, puedes presentar tu declaración de impuestos y generar una solicitud.

En cuanto a la devolución de oficio, se debe tener en cuenta lo siguiente, de acuerdo con lo expuesto en la página de la SUNAT[6]

Conoce todo lo relacionado a tu Devolución de Oficio

A. ¿Qué es la devolución de oficio?

Por este procedimiento no necesitas presentar solicitud de devolución alguna, ya que la SUNAT lo hace de oficio, ello no excluye de la

[6] https://renta.sunat.gob.pe/personas/devolucion-de-oficio

obligación de presentar tu Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta, en el caso te encuentres dentro de los supuestos de obligación.

Las personas que accederán a este tipo de devolución son:

Aquellas que perciban Rentas de Trabajo (Cuarta y/o Quinta categoría) siempre que no tengan Rentas de Fuente Extranjera que deban ser sumadas a estas y la SUNAT cuente con la información necesaria en sus sistemas para ello.

El concepto a devolver es el saldo a favor del contribuyente producto de los pagos y/o retenciones en exceso que se originen por la deducción adicional del artículo 46° de la Ley del Impuesto a la Renta (gastos deducibles de personas naturales) u otros motivos y se efectuará siempre que la SUNAT cuente con la información necesaria para ello.

La devolución de oficio se realiza utilizando únicamente abono en cuenta, por lo que lo deberás registrar el número de Código de Cuenta Interbancario (CCI) en la SUNAT.

Verifica si has informado uno o más CCI, ya que la SUNAT va a considerar solo el que se encuentra registrado aquí.

Esta devolución iniciará el 12 de abril 2023, de acuerdo a lo establecido en el Decreto de Urgencia N° 025-2019.

Puedes consultar si te corresponde la devolución de oficio del Impuesto a la Renta por el periodo 2022 aquí.

El resultado de la devolución se notificará mediante correo electrónico o en el buzón electrónico de la SUNAT. La notificación en la que conste el resultado del procedimiento de devolución de oficio contendrá lo siguiente:

Datos de identificación del contribuyente (Nombre, Apellidos y N° de DNI)

Tributo y Período

El monto a devolver y la liquidación efectuada para el cálculo de la misma.

Si al ingresar el Formulario Virtual N° 709 - Renta Anual 2022 - Persona Natural el importe mostrado debería ser mayor, podrá solicitar la diferencia, mediante una solicitud de devolución de acuerdo a lo que regule la SUNAT.

B. Registro de tu número de Código de Cuenta Interbancario - CCI

Si cuentas con RUC:

Accede a SOL con tu Clave SOL, a la opción "Mis Trámites y Consultas", luego a " CCI Único y sigue la ruta CCI Único - DRAWBACK/SPOT/DEVOLUCIONES/ Inscripción CCI Único/ Registro CCI Único y coloca los datos solicitados.

También puedes registrar tu número de CCI directamente desde aquí.

Si no cuentas con RUC:

Para realizar dicho registro, tiene que acceder a la opción Obtener la Clave SOL por Internet y completar en el formulario los datos requeridos incluyendo tu número de CCI.

Para que sea válido el registro de tu número de CCI toma en cuenta que:

Debe pertenecer a una cuenta en moneda Nacional.

La cuenta debe ser registrada en el Perú.

No debe corresponder a una cuenta de CTS.

El titular de la cuenta debe ser exclusivamente el beneficiario de la devolución.

Otros conceptos para devolución[7] de los impuestos por renta de cuarta y quinta categoría son las que se muestran en la imagen 1:

[7] https://gestion.pe/tu-dinero/sunat-explicacion-de-la-devolucion-de-impuestos-de-2023-peru-nnda-nnlt-noticia/

Imagen 1. Gastos que reducen la base imponible

Fuente: Diario Gestión

- **<u>Simulaciones para evaluar la eficiencia del Arrendamiento Financiero para la adquisición de vivienda.</u>**

  Para graficar la eficiencia de la propuesta, se toma el caso de un préstamo de 200 mil Soles a una Tasa Costo Efectivo Anual de 10% con una inicial del 15% para pagar en 10 años, versus un Leasing de 200 mil Soles con la misma tasa y el mismo plazo, con una garantía de 3 cuotas en el contrato de alquiler.

  En el caso del financiamiento del inmueble a través de préstamo, se paga una cuota de S/2,292.14 mensuales por 120 meses, como se muestra en la Tabla 1.

Tabla 1: Cálculo de Financiamiento de Vivienda a Través de Préstamo Hipotecario

COSTO INMUEBLE	200,000
TCEA	11.00%
TCEM	0.87%
% INICIAL	15%
MONTO INICIAL	30,000
PLAZO (MESES)	120
CUOTA MENSUAL	2,292.14

Fuente: Elaboración Propia[8]

En el caso de financiar la adquisición de la vivienda a través de un Leasing, considerando que se compra el mismo inmueble, y manteniendo la TCEA de 11%, considerando que a pesar de que el riesgo disminuye por ser propiedad del arrendador pero se asume el pago de un seguro de desempleo y asumiendo que el monto del alquiler es igual al valor de la cuota del préstamo. Con los datos de la Tabla 2, obtenemos un cronograma resumido en la Tabla 3.

Tabla 2: Supuestos para el cálculo del cronograma de Leasing de Vivienda

COSTO INMUEBLE	200,000
TCEA	11.00%
TCEM	0.87%
ALQUILER MENSUAL	2,292.14
% DEVOL ANUAL DE IMPUESTOS	30%

Fuente: Elaboración Propia

Como se puede ver en la Tabla 3, que resume el cronograma de pagos del financiamiento de la vivienda a través de Leasing, aun prescindiendo de una inicial y manteniendo la TCEA que incluye el pago de un seguro de desempleo para prever que, ante la falta de pago por desempleo, deba ejecutarse necesariamente un desalojo, se tiene la ventaja de no pagar inicial y terminar con el pago de la vivienda en 106 meses.

[8] Simulación adjunta en el Anexo 1

Tabla 3: Resumen de Cronograma de Pago de Leasing para Vivienda

CUOTA	DEUDA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CUOTA	PAGO EXTRAORDINARIO CON DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS
0	200,000.00				
1	199,454.78	1,746.92	545.22	2,292.14	0
2	198,904.80	1,742.16	549.98	2,292.14	0
3	198,350.02	1,737.35	554.78	2,292.14	0
4	197,790.39	1,732.51	559.63	2,292.14	0
5	197,225.88	1,727.62	564.52	2,292.14	0
6	196,656.43	1,722.69	569.45	2,292.14	0
7	196,082.01	1,717.71	574.42	2,292.14	0
8	195,502.57	1,712.70	579.44	2,292.14	0
9	194,918.07	1,707.64	584.50	2,292.14	0
10	194,328.46	1,702.53	589.61	2,292.14	0
11	193,733.71	1,697.38	594.76	2,292.14	0
12	193,133.76	1,692.19	599.95	2,292.14	0
13	184,276.88	1,686.94	8,856.88	2,292.14	8,251.69
14	183,594.33	1,609.58	682.55	2,292.14	0
...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...
82	64,449.89	577.92	1,714.22	2,292.14	0
83	62,720.70	562.94	1,729.19	2,292.14	0
84	60,976.40	547.84	1,744.30	2,292.14	0
85	50,965.19	532.60	10,011.22	2,292.14	8,251.69
86	49,118.21	445.16	1,846.98	2,292.14	0
87	47,255.10	429.03	1,863.11	2,292.14	0
88	45,375.72	412.75	1,879.38	2,292.14	0
89	43,479.92	396.34	1,895.80	2,292.14	0
90	41,567.57	379.78	1,912.36	2,292.14	-
91	39,638.51	363.08	1,929.06	2,292.14	0
92	37,692.60	346.23	1,945.91	2,292.14	0
93	35,729.69	329.23	1,962.91	2,292.14	0
94	33,749.64	312.08	1,980.05	2,292.14	0
95	31,752.30	294.79	1,997.35	2,292.14	0
96	29,737.50	277.34	2,014.79	2,292.14	0
97	19,453.43	259.75	10,284.08	2,292.14	8,251.69
98	17,331.21	169.92	2,122.22	2,292.14	0
99	15,190.45	151.38	2,140.75	2,292.14	0
100	13,031.00	132.68	2,159.45	2,292.14	0
101	10,852.69	113.82	2,178.31	2,292.14	0
102	8,655.34	94.79	2,197.34	2,292.14	-
103	6,438.81	75.60	2,216.53	2,292.14	0
104	4,202.91	56.24	2,235.90	2,292.14	0
105	1,947.49	36.71	2,255.42	2,292.14	0
106	- 0.00	17.01	1,947.49	1,964.50	0

Fuente: Elaboración Propia (Ver Anexo 2)

En el caso del financiamiento de adquisición de vivienda a través de Leasing, se puede terminar de pagar la vivienda en un plazo menor a 9 años, prescindiendo del pago de una cuota inicial y generando la cobertura de un seguro de desempleo.

- **Sobre la viabilidad de contar con un seguro contra el desempleo.**

A comienzos del año 2023, se planteó la posibilidad de implementar un seguro contra el desempleo, que tomaría entre el 1.8% y 2% del sueldo, de acuerdo con lo que indica la siguiente nota de prensa del portal de RPP[9]

> *Ministerio de Trabajo propone implementar un seguro de desempleo que no reemplazará a la CTS.*
>
> *El seguro de desempleo es una iniciativa que busca implementar el nuevo ministro de Trabajo y Promoción del Empleo, Eduardo García. Esta medida no reemplaza la CTS, a pesar que ambas tengan el mismo fin: dar una protección al trabajador en caso de perder su trabajo.*
>
> *"Uno de los objetivos que tenemos como gestión es concretar un sistema integral de protección contra el desempleo que pase por un seguro, que daría una cobertura por un período de 3 o 4 meses, con un porcentaje del sueldo que venías percibiendo, entre 60% y 70%", enfatizó en Tv Perú.*
>
> *Según el ministro, la Compensación por Tiempo de Servicios (CTS) se desnaturalizó en el sentido de permitirle al trabajador de retirarla cada cierto tiempo, en el caso del seguro de desempleo no podrá retirarse.*
>
> *"Permitir la libre disponibilidad convirtió a la CTS una remuneración adicional. La CTS se creó para que cada semestre se deposite media remuneración en una cuenta intangible, la cual solo queda libre al momento de perder el empleo y así darle la liquidez y sustento al trabajador por un periodo de tiempo; pero hoy la realidad no es así", expresó.*

[9] https://rpp.pe/economia/economia/seguro-de-desempleo-que-es-y-cuanto-le-costara-al-trabajador-noticia-1458884#:~:text=%C2%BFCu%C3%A1nto%20costar%C3%A1%20este%20seguro%20de,es%20abonada%20por%20el%20empleador.

¿Cuánto costará este seguro de desempleo?

Según el ministro de Trabajo, este seguro tendrá un costo de 1.8 % a 2 % de la remuneración del empleado, tomemos en cuenta que la CTS es abonada por el empleador.

"Hoy en día la CTS representa el 8.33% de la remuneración y el seguro de desempleo costaría entre 1.8% y 2%. Sería cuestión de ajustar, pero la CTS no se eliminaría", subrayó.

- **Otras ventajas del Leasing**
  - El Leasing o arrendamiento financiero, también cuenta con la ventaja de estar exonerado del pago de Impuesto General a la Venta, lo que podría reducir de por sí el monto a pagar por la vivienda.
  - El Titulo III del Decreto de Urgencia 013-2020, que plantea el IMPULSO DEL DESARROLLO PRODUCTIVO Y EMPRESARIAL DE LAS MIPYME A TRAVÉS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, lo que amplía la oferta de empresas que ofrezcan esta alternativa de forma participativa.
  - La gestión del arrendamiento financiero desde empresas formales, permitiría un pago oportuno de los arbitrios a los municipios en los que se encuentren los inmuebles.

II. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

- La propuesta plantea que el cumplimiento de un derecho que, hoy por hoy, ya está vigente para los usuarios, pueda ser gestionado de oficio por los arrendatarios financieros, permitiendo un pago más rápido del financiamiento de la vivienda y reduciendo los riesgos de no pago o de desalojo en caso de no pago.
- El principal beneficio que ofrece para los arrendadores, es que no dependan de la entrega de una cuota inicial para acceder a la compra de una vivienda propia. Ya que ahorrar una cuota inicial demanda una capacidad de ahorro con la que los ciudadanos no cuenta, considerando que solo cubrir el costo

de la canasta básica familiar (S/415[10]) y el pago de los alquileres más bajos en Lima (S/1,623[11]) se requieren dos sueldos mínimos (S/1,025[12] cada uno), lo que anula por completo la capacidad de ahorro, asumiendo la condición de empleo formal, de la que gozan poco más del 30% de la población.

- De acuerdo con Guido Valdivia, Director Ejecutivo de la Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO, en declaraciones para el diario Gestión[13]: "a falta de financiamiento, inicialmente estimado en S/200 millones, impide el acceso a la vivienda de no menos de 10 mil familias, al empleo formal a 60 mil trabajadores directos e indirectos y la concresión de S/3,000 millones en inversión privada"(...)"La ausencia del Bono del Buen Pagador (BBP) afectará a la sostenibilidad del Fondo MiVivienda, ya que sin ese apoyo no habrán ventas. El bono habilita a, alrededor de 12 mil familias anuales que no tienen capacidad de acceder a un crédito"

2.1 MARCO NORMATIVO.

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento Del Congreso de la República
- Decreto Legislativo 1177, que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda
- Decreto de Urgencia 013-2020, Decreto de Urgencia que promueve el financiamiento de la MIPYME, emprendimientos y Startups

III. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL.

[10] https://www.americaeconomia.com/economia-y-mercados/canasta-basica-familiar-costo-cede-ante-desaceleracion-de-la-inflacion-en#:~:text=Mientras%20que%20en%20Per%C3%BA%2C%20para,US%24%20112%2C8).

[11] https://larepublica.pe/datos-lr/respuestas/2022/05/26/cuanto-cuesta-en-promedio-el-alquiler-de-cuartos-minidepartamentos-y-departamentos-en-lima-evat

[12] https://elcomercio.pe/respuestas/sueldo-minimo-en-peru-2023-cual-es-el-monto-actual-y-cuando-podria-aumentar-segun-el-ejecutivo-remuneracion-minima-vital-tdpe-noticia/#google_vignette

[13] https://gestion.pe/economia/bbp-bono-del-buen-pagador-subsidio-para-vivienda-iniciara-2024-con-s-0-que-paso-vivienda-bonos-gobierno-noticia/#:~:text=Para%20el%202024%2C%20el%20reciente,el%20BBP%20ni%20siquiera%20figura.&text=*Presupuesto%20institucional%20de%20apertura.,Ministerio%20de%20Econom%C3%ADa%20y%20Finanzas.

La dación de la presente Ley no colisiona con la Carta Magna, ni contraviene norma alguna en la legislación peruana; si bien la presente norma dispone de devoluciones del impuesto a la renta de los contribuyentes de cuarta y quinta categoría, este derecho ya está reconocido por las autoridades pertinentes, pero no viene siendo ejercido por la ciudadanía por desconocimiento. Si bien esto puede reducir la recaudación, en el tiempo se convertirá en una alternativa a otras formas de financiamiento de vivienda social que hoy por hoy, vienen siendo subsidiadas por el Gobierno Central.

IV. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

En la ley de presupuesto fiscal para el año 2024, no se han considerado una partida para el Bono del Buen Pagador (BBP), lo que puede causar que más de 12 mil familias no accedan al financiamiento de una vivienda y tener un impacto de más de 3,000 millones de Soles en inversión inmobiliaria.

Tabla 4: BENEFICIARIOS DE LA PROPUESTA DE LEY

ACTORES	BENEFICIOS DIRECTOS	BENEFICIOS INDIRECTOS	COSTOS
Ciudadanía	Acceder a una vivienda sin necesidad de pagar una cuota inicial y pagándola en un plazo menor, sin que tengan mayores desembolsos.	Más de 12 mil familias podrán acceder a una vivienda digna.	No genera costos adicionales.
Empresas Constructoras	Extenderá la oferta que se ve contraída por efecto de la supresión del bono del buen pagador en la ley de presupuesto para el año fiscal 2024	Generación de empleo digno, como se dio a comienzos de los años 2000 con el crecimiento de la construcción	No genera costos adicionales, puesto que se reactivará la venta de inmuebles gracias a la presente ley.
Gobiernos Locales	Mayor predictibilidad en el pago de los impuestos	Mayor predictibilidad de sus ingresos.	No asume costos

	prediales, puesto que son los bancos los propietarios de los inmuebles.		
Inversionistas	Mayores garantías al realizarse la venta a través de arrendamiento financiero.	Recuperación de montos de inversión mayores de 3,000 millones de Soles ante la falta del bono del buen pagador	No asumen costos.

V. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL.

La presente iniciativa legislativa se enmarca en las siguientes políticas de Estado del Acuerdo Nacional[14]:

- Política de Estado N° 05: Gobierno en función de objetivos con planeamiento estratégico, prospectiva nacional y procedimientos transparentes.

  Con este objetivo el Estado busca impulsar la creación de un sistema nacional de planeamiento estratégico sectorial e institucional, con la presente ley, se reestablece la predictibilidad para las inversiones inmobiliarias con las que se contaba con el Bono del Buen Pagador.
  Si la presente ley genera un impacto en la recaudación, éste se da porque las políticas fiscales asumen los niveles de informalidad en el arrendamiento de vivienda y el desconocimiento de los contribuyentes sobre la devolución de sus impuestos por conceptos de alquileres.
  La presente medida, fortalece la transparencia y reduce las asimetrías de información por parte de los contribuyentes, para que puedan ejercer su legítimo derecho a la devolución de impuestos.

- Política de Estado N° 08: Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú.

[14] Véase el siguiente enlace: https://acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/politicas-de-estado/politicas-de-estado-castellano/

Con este objetivo el Estado busca promover la eficiencia y transparencia en la regulación y provisión de servicios públicos. Y con la presente ley, la intervención de instituciones financieras que administren el alquiler de los inmuebles, generará que los pagos por tarifas prediales, y otros similares se den de forma oportuna a los municipios.

- Política de Estado N° 10: Reducción de la pobreza.

  Con este objetivo el Estado busca promover la producción, el desarrollo empresarial local y el empleo. Con la presente ley, se puede cargar a la TCEA del financiamiento de la vivienda, el pago de un seguro de desempleo que garantice la cobertura del alquiler en los casos que contemple el reglamento. De esa manera, se reduce el riesgo de desalojo y se le permite a los usuarios tener un mejor comportamiento en el sistema financiero ante cualquier eventualidad.

- Política de Estado N° 11: Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación.

  Con este objetivo el Estado busca combatir toda forma de discriminación, promoviendo la igualdad de oportunidades. La presente iniciativa, permite que se acceda a una vivienda digna, reduciendo la restricción de tener que pagar una cuota inicial para lo que los usuarios no cuentan con excedentes.

Finalmente, esta propuesta se vincula con el contenido de la Resolución Legislativa del Congreso N° 002-2023-2024-CR[15], que aprueba la Agenda Legislativa para el Período Anual de Sesiones 2023-2024, la cual, entre otros, incorpora temas vinculados a: lucha contra la pobreza; acciones del Estado contra la discriminación y la inequidad social; al permitir que las familias no se vean privadas del beneficio del Bono del Buen Pagador, puedan acceder a una

[15] CONGRESO DE LA REPÚBLICA. (2022). *Resolución Legislativa 002-2023-2024-CR. RESOLUCIÓN LEGISLATIVA DEL CONGRESO POR LA QUE SE APRUEBA LA AGENDA LEGISLATIVA PARA EL PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2023-2024.* Véase el siguiente enlace: https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/2225424-1

vivienda digna sin pagar una cuota inicial y puedan honrar el pago del financiamiento de su vivienda en un tiempo menor al que permiten los instrumentos financieros existentes..

Lima, 12 de febrero de 2024

Anexo 1: Cronograma de Pago de un Préstamo Hipotecario

CUOTA	DEUDA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CUOTA
0	170,000.00			
1	169,192.75	1,484.88	807.25	2,292.14
2	168,378.44	1,477.83	814.31	2,292.14
3	167,557.02	1,470.72	821.42	2,292.14
4	166,728.43	1,463.54	828.59	2,292.14
5	165,892.60	1,456.31	835.83	2,292.14
...	...	...	...	...
...	...	...	...	...
...	...	...	...	...
116	8,971.78	97.53	2,194.60	2,292.14
117	6,758.01	78.36	2,213.77	2,292.14
118	4,524.90	59.03	2,233.11	2,292.14
119	2,272.29	39.52	2,252.61	2,292.14
120	0.00	19.85	2,272.29	2,292.14

Anexo 2: Cronograma de un Leasing con amortizaciones anuales por la devolución de Impuesto a la Renta

CUOTA	DEUDA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CUOTA	PAGO EXTRAORD. CON DEVOL. DE IMPUESTOS
0	200,000.00				
1	199,454.78	1,746.92	545.22	2,292.14	0
2	198,904.80	1,742.16	549.98	2,292.14	0
3	198,350.02	1,737.35	554.78	2,292.14	0
4	197,790.39	1,732.51	559.63	2,292.14	0
5	197,225.88	1,727.62	564.52	2,292.14	0
6	196,656.43	1,722.69	569.45	2,292.14	0
7	196,082.01	1,717.71	574.42	2,292.14	0
8	195,502.57	1,712.70	579.44	2,292.14	0
9	194,918.07	1,707.64	584.50	2,292.14	0
10	194,328.46	1,702.53	589.61	2,292.14	0
11	193,733.71	1,697.38	594.76	2,292.14	0
12	193,133.76	1,692.19	599.95	2,292.14	0
13	184,276.88	1,686.94	8,856.88	2,292.14	8,251.69
14	183,594.33	1,609.58	682.55	2,292.14	0
15	182,905.81	1,603.62	688.51	2,292.14	0

16	182,211.29	1,597.61	694.53	2,292.14	0
17	181,510.69	1,591.54	700.59	2,292.14	0
18	180,803.98	1,585.42	706.71	2,292.14	0
19	180,091.09	1,579.25	712.89	2,292.14	0
20	179,371.98	1,573.02	719.11	2,292.14	0
21	178,646.59	1,566.74	725.39	2,292.14	0
22	177,914.86	1,560.41	731.73	2,292.14	0
23	177,176.73	1,554.01	738.12	2,292.14	0
24	176,432.17	1,547.57	744.57	2,292.14	0
25	167,429.41	1,541.06	9,002.76	2,292.14	8,251.69
26	166,599.70	1,462.43	829.71	2,292.14	0
27	165,762.74	1,455.18	836.95	2,292.14	0
28	164,918.48	1,447.87	844.27	2,292.14	0
29	164,066.84	1,440.50	851.64	2,292.14	0
30	163,207.76	1,433.06	859.08	2,292.14	0
31	162,341.18	1,425.55	866.58	2,292.14	0
32	161,467.03	1,417.98	874.15	2,292.14	0
33	160,585.24	1,410.35	881.79	2,292.14	0
34	159,695.75	1,402.65	889.49	2,292.14	0
35	158,798.49	1,394.88	897.26	2,292.14	0
36	157,893.40	1,387.04	905.10	2,292.14	0
37	148,728.71	1,379.13	9,164.69	2,292.14	8,251.69
38	147,735.66	1,299.08	993.05	2,292.14	0
39	146,733.93	1,290.41	1,001.72	2,292.14	0
40	145,723.46	1,281.66	1,010.47	2,292.14	0
41	144,704.16	1,272.84	1,019.30	2,292.14	0
42	143,675.96	1,263.93	1,028.20	2,292.14	0
43	142,638.77	1,254.95	1,037.18	2,292.14	0
44	141,592.53	1,245.89	1,046.24	2,292.14	0
45	140,537.15	1,236.75	1,055.38	2,292.14	0
46	139,472.55	1,227.53	1,064.60	2,292.14	0
47	138,398.65	1,218.24	1,073.90	2,292.14	0
48	137,315.37	1,208.86	1,083.28	2,292.14	0
49	127,970.94	1,199.39	9,344.43	2,292.14	8,251.69
50	126,796.58	1,117.77	1,174.36	2,292.14	0
51	125,611.96	1,107.52	1,184.62	2,292.14	0
52	124,416.99	1,097.17	1,194.97	2,292.14	0
53	123,211.59	1,086.73	1,205.40	2,292.14	0
54	121,995.65	1,076.20	1,215.93	2,292.14	0
55	120,769.10	1,065.58	1,226.55	2,292.14	0
56	119,531.84	1,054.87	1,237.27	2,292.14	0
57	118,283.76	1,044.06	1,248.07	2,292.14	0

58	117,024.79	1,033.16	1,258.97	2,292.14	0
59	115,754.82	1,022.16	1,269.97	2,292.14	0
60	114,473.75	1,011.07	1,281.06	2,292.14	0
61	104,929.81	999.88	9,543.94	2,292.14	8,251.69
62	103,554.19	916.52	1,375.62	2,292.14	0
63	102,166.56	904.50	1,387.63	2,292.14	0
64	100,766.81	892.38	1,399.75	2,292.14	0
65	99,354.83	880.16	1,411.98	2,292.14	0
66	97,930.52	867.82	1,424.31	2,292.14	0
67	96,493.77	855.38	1,436.75	2,292.14	0
68	95,044.47	842.83	1,449.30	2,292.14	0
69	93,582.51	830.17	1,461.96	2,292.14	0
70	92,107.78	817.41	1,474.73	2,292.14	0
71	90,620.16	804.52	1,487.61	2,292.14	0
72	89,119.56	791.53	1,500.61	2,292.14	0
73	79,354.16	778.42	9,765.40	2,292.14	8,251.69
74	77,755.15	693.13	1,599.01	2,292.14	0
75	76,142.17	679.16	1,612.98	2,292.14	0
76	74,515.11	665.07	1,627.06	2,292.14	0
77	72,873.83	650.86	1,641.28	2,292.14	0
78	71,218.22	636.52	1,655.61	2,292.14	0
79	69,548.15	622.06	1,670.07	2,292.14	0
80	67,863.49	607.47	1,684.66	2,292.14	0
81	66,164.11	592.76	1,699.38	2,292.14	0
82	64,449.89	577.92	1,714.22	2,292.14	0
83	62,720.70	562.94	1,729.19	2,292.14	0
84	60,976.40	547.84	1,744.30	2,292.14	0
85	50,965.19	532.60	10,011.22	2,292.14	8,251.69
86	49,118.21	445.16	1,846.98	2,292.14	0
87	47,255.10	429.03	1,863.11	2,292.14	0
88	45,375.72	412.75	1,879.38	2,292.14	0
89	43,479.92	396.34	1,895.80	2,292.14	0
90	41,567.57	379.78	1,912.36	2,292.14	0
91	39,638.51	363.08	1,929.06	2,292.14	0
92	37,692.60	346.23	1,945.91	2,292.14	0
93	35,729.69	329.23	1,962.91	2,292.14	0
94	33,749.64	312.08	1,980.05	2,292.14	0
95	31,752.30	294.79	1,997.35	2,292.14	0
96	29,737.50	277.34	2,014.79	2,292.14	0
97	19,453.43	259.75	10,284.08	2,292.14	8,251.69
98	17,331.21	169.92	2,122.22	2,292.14	0
99	15,190.45	151.38	2,140.75	2,292.14	0

100	13,031.00	132.68	2,159.45	2,292.14	0
101	10,852.69	113.82	2,178.31	2,292.14	0
102	8,655.34	94.79	2,197.34	2,292.14	0
103	6,438.81	75.60	2,216.53	2,292.14	0
104	4,202.91	56.24	2,235.90	2,292.14	0
105	1,947.49	36.71	2,255.42	2,292.14	0
106	0.00	17.01	1,947.49	1,964.50	0