Proyecto Ley N°……/2025-CR

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
RECIBIDO
PROYECTO DE LEY Nº
12277/2025-CR
R.U Nº 2028481
02 SEPTIEMBRE 2025 03:51 p. m.
FIRMADO DIGITALMENTE: FRIGAIL

LEY QUE MODIFICA LA LEGISLACIÓN TRIBUTARIA PARA PERMITIR LA DEDUCCIÓN DE LOS INTERESES DEL CRÉDITO HIPOTECARIO, EN EL CASO DE LA PRIMERA VIVIENDA, DEL IMPUESTO A LA RENTA

Los congresistas de la República que suscriben, miembros del Grupo Parlamentario **RENOVACIÓN POPULAR**, a iniciativa del Congresista **DIEGO ALONSO FERNANDO BAZÁN CALDERÓN**, ejerciendo el derecho a iniciativa legislativa que les confiere artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y en concordancia con los artículos 22, inciso c), 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente Proyecto de Ley:

I. FORMULA NORMATIVA

El Congreso de la República ha dado la siguiente Ley:

LEY QUE MODIFICA LA LEGISLACIÓN TRIBUTARIA PARA PERMITIR LA DEDUCCIÓN DE LOS INTERESES DEL CRÉDITO HIPOTECARIO, EN EL CASO DE LA PRIMERA VIVIENDA, DEL IMPUESTO A LA RENTA

Artículo 1.- Objeto de la Ley
La presente ley tiene por objeto incorporar el literal b) al artículo 46 del Decreto Legislativo Nº 774, Ley del Impuesto a la Renta, con la finalidad de permitir la deducción, del impuesto a la renta de cuarta y quinta categoría, de los gastos por intereses de créditos hipotecarios cuando se trate de la primera vivienda.

Artículo 2.- Incorporación del literal b) al artículo 46 del Decreto Legislativo 774, Ley del Impuesto a la Renta
Incorporase el literal b) al artículo 46 del Decreto Legislativo Nº 774, Ley del Impuesto a la Renta, conforme al texto siguiente:

"Artículo 46.- De las rentas de cuarta y quinta categorías podrán deducirse anualmente, un monto fijo equivalente a siete (7) Unidades Impositivas Tributarias.

Adicionalmente, se podrán deducir como gasto los importes pagados por concepto de:

(…)

b) Los intereses pagados por créditos hipotecarios para la adquisición, construcción o mejoramiento de la primera vivienda, otorgados por entidades financieras supervisadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. El monto máximo deducible no podrá exceder las tres (3) Unidades Impositivas Tributarias (UIT) por año.

La deducción aplica únicamente cuando se trate de un crédito hipotecario otorgado sobre la primera vivienda del contribuyente. Asimismo, el beneficio no es acumulable entre cónyuges.

(…)

La deducción de los gastos señalados en este artículo y los que se señalen mediante decreto supremo se deducirán en el ejercicio gravable en que se paguen y no podrán exceder en conjunto de tres (3) Unidades Impositivas Tributarias por cada ejercicio, ***con excepción de los intereses por crédito hipotecario a que se refiere el literal b) el cual sí es acumulable hasta el límite establecido****.*

Los contribuyentes que obtengan rentas de cuarta y quinta categorías solo podrán deducir el monto fijo y el monto que corresponda a los gastos a que se refiere el penúltimo párrafo de este artículo por una vez."

Firmado digitalmente por: CHIRINOS VENEGAS Patricia Rosa FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/09/2025 12:34:32-0500

Artículo 3.- Facultades de la SUNAT

La Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) establece mecanismos de comprobación, a través de las entidades financieras, para verificar la existencia del crédito hipotecario y los intereses asociados al mismo; así como que el beneficio se aplique exclusivamente cuando se trate de la primera vivienda del contribuyente.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Firmado digitalmente por: CORDOVA LOBATON Maria Jessica FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/09/2025 15:24:13-0500

Única.- Vigencia

Lo dispuesto en la Ley entra en vigencia el 1 de enero de 2026.

Firmado digitalmente por: BAZAN CALDERON Diego Alonso Fernando FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento

DIEGO ALONSO FERNANDO BAZÁN CALDERÓN
Congresista de la República

Firmado digitalmente por: CICCIA VASQUEZ Miguel Angel FAU 20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/09/2025 11:49:19-0500

Firmado digitalmente por: MEDINA MINAYA Esdras Ricardo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/09/2025 12:04:24-0500

Firmado digitalmente por: TRIGOZO REÁTEGUI Cheryl FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/09/2025 13:08:19-0500

Firmado digitalmente por: ZEBALLOS APONTE Jorge Arturo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/09/2025 11:23:24-0500

Firmado digitalmente por: YARROW LUMBRERAS Norma Martina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/09/2025 11:07:00-0500

Firmado digitalmente por: YARROW LUMBRERAS Norma Martina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/09/2025 11:06:43-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Antecedentes

La legislación asociada al Impuesto a la Renta permitía, desde el año 2016 y hasta el año 2018, la deducción como gasto de los intereses generados por un crédito hipotecario para la adquisición de la primera vivienda. Esta deducción podía realizarse por encima de las siete (7) Unidades Impositivas Tributarias (UIT) anuales que la legislación otorga a las personas naturales que pagan rentas de cuarta y quinta categoría.

Así, el artículo 46 de la Ley del Impuesto a la Renta establecía originalmente que *"de las rentas de cuarta y quinta categorías podrán deducirse anualmente, un monto fijo equivalente a siete (7) Unidades Impositivas Tributarias. Los contribuyentes que obtengan rentas de ambas categorías sólo podrán deducir el monto fijo por una vez"*. Esta disposición, de alguna manera, crea una deducción presunta aplicable a la renta cuya fuente es el trabajo.

En diciembre del año 2016, en el marco de la delegación de facultades, el Poder Ejecutivo aprobó el Decreto Legislativo Nº 1258, que modifica la Ley del Impuesto a la Renta, con el objetivo de ampliar la base tributaria reduciendo a la vez la informalidad en el Perú. Así, a través de dicho Decreto Legislativo se modificó el artículo 46 de la Ley del Impuesto a la Renta para permitir que, de manera adicional a la deducción de 7 UIT a la que todo perceptor de rentas de cuarta y quita categoría tiene derecho, se pueda deducir también gastos de vivienda, como el arrendamiento y/o subarrendamiento de inmuebles; **los créditos hipotecarios de la primera vivienda**; los gastos por honorarios de los profesionales de médicos y odontológicos; entre otros.

Al respecto, es interesante revisar la disposición del Decreto Legislativo Nº 1258 por la cual se incorporó en la legislación tributaria la posibilidad de permitir la deducción como gasto de los créditos hipotecarios de la primera vivienda:

> *"Artículo 46 .- De las rentas de cuarta y quinta categorías podrán deducirse anualmente, un monto fijo equivalente a siete (7) Unidades Impositivas Tributarias.*
> *Adicionalmente, se podrán deducir como gasto los importes pagados por concepto de:*
> *(…)*
> *b) Intereses de créditos hipotecarios para primera vivienda.*
> *Se considera crédito hipotecario para vivienda al tipo de crédito establecido en el numeral 4.8 del Capítulo I del Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la*

Exigencia de Provisiones aprobado por la Resolución SBS Nº 11356-2008 y sus normas modificatorias, o norma que la sustituya, siempre que sea otorgado por una entidad del sistema financiero. Asimismo, se entiende como primera vivienda a la establecida en el literal mm) del artículo 2 del Reglamento para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Crédito aprobado por la Resolución SBS Nº 14354-2009 y sus normas modificatorias, o norma que la sustituya.

Para efectos del presente inciso no se considera créditos hipotecarios para primera vivienda a:

i) Los créditos otorgados para la refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento y subdivisión de vivienda propia.
ii) Los contratos de capitalización inmobiliaria.
iii) Los contratos de arrendamiento financiero.

Se permitirá la deducción de los intereses de un solo crédito hipotecario para primera vivienda por cada contribuyente. […]"

Así, es sumamente llamativo que la referida norma no estableció un límite máximo a los intereses del crédito hipotecario que podrían deducirse como gasto; sin embargo, sí estableció como límite acumulado máximo las tres (3) Unidades Impositivas Tributarias considerando a todas las deducciones contempladas en la modificación del artículo 46 del Decreto Legislativo Nº 1258. Es decir, los gastos de cuarta y quinta categoría del Impuesto a la Renta por gastos de arrendamiento, crédito hipotecario, médicos y/o odontológicos, entre otros, podrían sumar como máximo tres (3) UIT adicionales a las siete (7) UIT ya establecidas originalmente.

En la Exposición de Motivos[1] del Decreto Legislativo Nº 1258 se menciona básicamente como único argumento de esta medida que este tipo de deducción existe en Chile, México y Colombia, los cuales conforman la Alianza del Pacífico (2016: pp. 6). A esto habría que agregar que en general la finalidad de la delegación de facultades era modificar la legislación tributaria con la finalidad de ampliar la base tributaria.

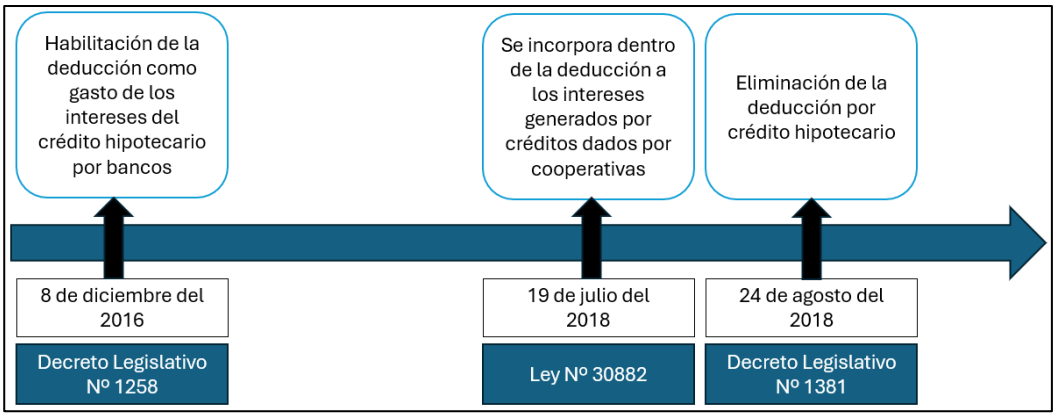
Con posterioridad a la dación del Decreto Legislativo Nº 1258, el Congreso aprobó la Ley Nº 30822, Ley que modifica la Ley 26702, Ley general del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, y otras normas concordantes, respecto de la regulación y supervisión de las cooperativas de ahorro y crédito. La referida Ley Nº 30822 fue publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 19 de julio del 2018. Mediante esta modificación se precisó que las cooperativas eran supervisadas por el organismo regulador del Sistema

[1] Exposición de Motivos del Decreto Legislativo Nº 1256, Decreto Legislativo que modifica la Ley del Impuesto a la Renta, publicado en el diario Oficial El Peruano con fecha 15 de diciembre del 2016.

Financiero y que, por tanto, sus créditos hipotecarios también podrían ser reconocidos como gasto y pueden ser deducidos.

A un mes de publicarse la Ley Nº 30822, el Poder Ejecutivo aprobó con fecha 24 de agosto del 2018, el Decreto Legislativo Nº 1381, Decreto Legislativo que modifica la Ley del Impuesto a la renta, en cuya Única Disposición Complementaria Derogatoria estableció *"derogase el inciso b) del segundo párrafo del artículo 46 de la Ley"*. De esta manera, se retiró del ordenamiento tributario la facultad legal del contribuyente de deducir gastos asociados a los intereses del crédito hipotecario.

Gráfico 1: Deducción de gastos por interés del crédito hipotecario



Elaboración propia

El **Gráfico 1** muestra una línea de tiempo de la existencia en el sistema tributario de la posibilidad legal de deducir los intereses provenientes del crédito tributario de una primera vivienda.

2. Identificación del problema

Es importante analizar los motivos que llevaron a que el Poder Ejecutivo modifique la legislación tributaria con el objetivo de eliminar la posibilidad de que los contribuyentes deduzcan los intereses productos de los créditos hipotecarios.

- **Primer problema: las deducciones provenientes del crédito hipotecario desplazan a aquellas otras que fomentan la formalización**

La eliminación de la deducción de los gastos asociados al crédito hipotecario que se realizó mediante la dación del Decreto Legislativo Nº 1381 se justificó debido a un supuesto alto impacto en las finanzas del sector público y a una

falta de impacto en la formalización. Así, en relación a la supuesta promoción de la formalización tributaria, la Exposición de Motivos[2] (2018: pp. 4 -5) del referido Decreto Legislativo menciona que:

> *"(…) se ha verificado que el objetivo de esta medida no se está cumpliendo cabalmente, debido a que la deducción de los intereses de créditos hipotecarios para primera vivienda compite con las otras deducciones de sectores informales.* ***En efecto, se ha advertido que el límite de 3 UIT aplicable a los gastos deducibles es cubierto mayormente por dichos intereses, por lo que, los trabajadores no tienen incentivos para solicitar la emisión de comprobantes de pago asociados a los otros gastos deducibles que sí se encuentran vinculados a sectores donde existe informalidad y/o evasión*** *(médicos independientes, alquileres de inmuebles, abogados, etc.)"*
>
> **[Énfasis agregado]**

Del análisis realizado por el Poder Ejecutivo previo a la dación del Decreto Legislativo Nº 1381 se aprecia que evaluaron el funcionamiento de los incentivos dados en el Decreto Legislativo Nº 1258, cuando establecieron un conjunto de gastos nuevos que podían ser deducibles de la renta de cuarta y quinta categoría. Así, en la medida que el límite máximo por todos los nuevos gastos deducibles es de tres (3) UIT, el razonamiento es que se utilizan todas las deducciones en gastos provenientes del interés de créditos hipotecarios en desmedro de los otros gastos autorizados, como los del arrendamiento y los de servicios profesionales; así, el impacto entonces de la medida dada por el Decreto Legislativo Nº 1258 se produce en un sector ampliamente formalizado. **Entonces, el primer problema es que los gastos deducibles por los intereses del crédito hipotecario desplazan a los otros posibles deducibles**.

Al respecto, es importante mencionar que sí existen otras medidas que, a la vez que garantizan el derecho a la vivienda y su promoción social, pueden evitar dar incentivos negativos que desplacen al loable objetivo de la formalización tributaria. Por ejemplo, tal como lo planteamos en el presente Proyecto de Ley, se podría habilitar un tramo de deducción especial de 3 UIT exclusivamente para la deducción de los intereses de los créditos hipotecarios.

- **Segundo problema: tiene un gran impacto fiscal en comparación con el generado por las otras deducciones habilitadas en la Ley**

Adicionalmente, en la Exposición de Motivos (2018: 5) del Decreto Legislativo se identifica un segundo problema asociado al impacto fiscal de

[2] Exposición de Motivos del Decreto Legislativo Nº 1381, Decreto Legislativo que modifica el Impuesto a la Renta, publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha 24 de agosto del 2018.

la medida. En ese sentido, según el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), durante la vigencia de la deducción, el 87% de los gastos totales cuya deducción fue solicitada se dieron en intereses de créditos hipotecarios.

Gráfico 2: Impacto de la deducción de créditos hipotecarios

Gastos solicitados según tipo y deducciones totales según rangos de renta bruta, 2017
(Millones de Soles)

Rentas Brutas (UIT)	Gastos acreditados					Deducciones
	Intereses de créditos hipotecarios	Alquileres	Servicios profesionales	Aportaciones a EsSalud (trabajadores del hogar)	Total	
7-10	4,7	1,7	0,2	0,3	**6,9**	6,7
10-15	73,7	9,8	0,8	0,9	**85,1**	72,4
15-20	85,3	9,0	0,8	0,7	**95,9**	76,8
20-30	150,7	13,9	1,2	1,3	**167,2**	125,6
30-40	98,8	9,3	0,8	1,0	**109,9**	75,6
40-50	63,0	6,3	0,5	0,8	**70,6**	45,3
50-100	104,6	14,8	1,5	1,9	**122,8**	70,2
+ de100	33,7	12,3	1,7	2,6	**50,3**	22,7
Total	**614,6**	**77,1**	**7,5**	**9,5**	**708,8**	**495,4**

Notas:
Los gastos solicitados corresponden a lo reportado por los contribuyentes en sus declaraciones juradas.
Las deducciones consideran que de los gastos solicitados por contribuyente se deduce un máximo de 3 UIT.
Fuente: SUNAT.

Fuente: Exposición de Motivos, DL 1381.

El **Gráfico 2** muestra que, en efecto, de los S/. 708.8 millones de soles solicitados como deducción por intereses de créditos hipotecarios, alquileres, servicios profesionales y aportaciones a ESSALUD, es el primero, el que asciende a S/. 614.6 millones de soles. El resto de montos solicitados en deducción son los alquileres, lo que asciende a S/. 77 millones de soles. No obstante, dado que solo se permiten deducir 3 UIT en total finalmente la cifra deducida por intereses fue muy inferior a los S/. 495.4 millones de soles.

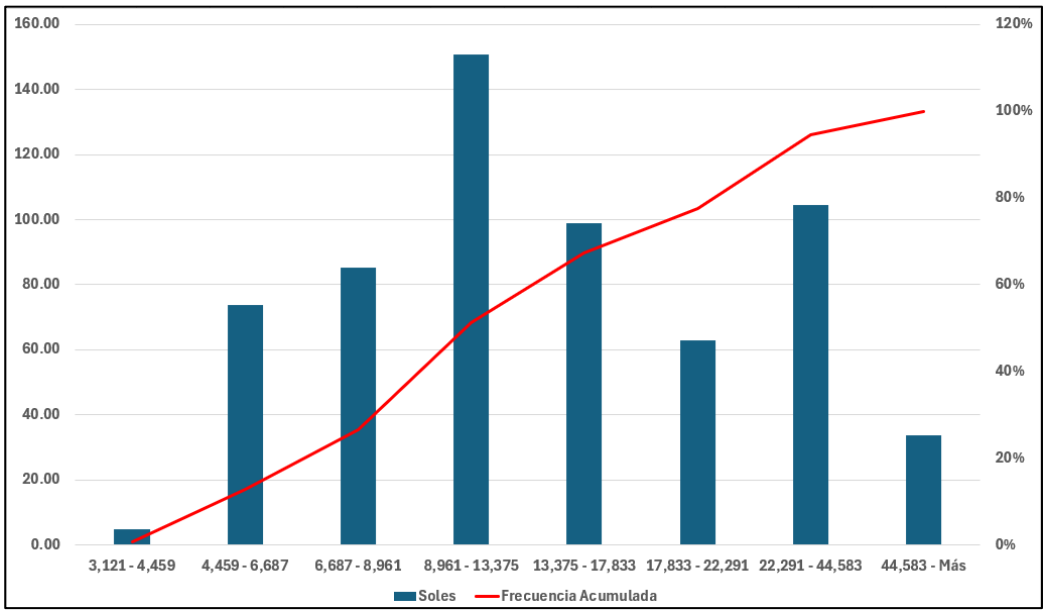
Tabla I: Impacto de la medida por nivel de ingreso

Rentas Brutas (UIT)	Monto anual / 12	Valor (Millones de soles)	Frecuencia Acumulada
07 a 10	3,121 - 4,459	4.70	1%
10 a 15	4,459 - 6,687	73.70	13%
15 a 20	6,687 - 8,961	85.30	27%
20 a 30	8,961 - 13,375	150.70	51%
30 a 40	13,375 - 17,833	98.80	67%
40 a 50	17,833 - 22,291	63.00	77%
50 a 100	22,291 - 44,583	104.60	95%
100 a más	44,583 - Más	33.70	100%

Fuente: Exposición de Motivos, DL 1381
Elaboración propia

Si bien, no se puede desconocer la importancia de considerar al impacto fiscal como un indicador, también es importante analizar el beneficio obtenida por la referida medida. Así, en la **Tabla I** se aprecia que si se considera el valor de la UIT del 2025 ascendente a S/. 5350, y se divide el valor de la renta bruta anual entre doce (12), para obtener el valor mensualizado de la renta bruta total, entonces se puede notar que el impacto fiscal de la medida beneficia mayoritariamente (67%) a aquellas personas que tienen un ingreso bruto mensual inferior a S/. 17.8 mil soles.

Gráfico 3: Distribución del impacto de la medida por grupo de renta bruta mensual



Fuente: Exposición de Motivos, DL 1381

En efecto, tal como se aprecia en el **Gráfico 3** la acumulación de los beneficios se producen en los tramos inferiores de la renta bruta. Es importante notar que el 50% de los beneficios se acumulan en las personas que percibieron una renta inferior a los S/. 13.3 mil soles. Sin duda es una medida que beneficia inmensamente a la clase media. Es por ello que está plenamente justificado introducir esta medida en la legislación tributaria.

3. Propuesta normativa

La propuesta normativa que se plantea en el presente Proyecto de Ley es una que permite compatibilizar el objetivo de promover la formalización tributaria y a la vez promover el acceso a una vivida propia de las personas que tienen ingresos medios dentro del mercado laboral. Es importante notar que la deducción en cuestión no es un beneficio tributario en sí mismo, sino

que es una manera de reconocer que la tributación se produce sobre la manifestación de riqueza. Así, cuando un contribuyente (o un hogar) adquiere una primera vivienda, los intereses por el crédito hipotecario son típicamente un gasto que disminuye ingresos de su renta neta. En ese sentido, no tienen ningún sentido que se permita deducir el gasto de arrendamiento – que es lo que paga una persona por vivienda alquilada – y no se permita deducir el crédito que paga por una vivienda propia. Esto es una incoherencia del sistema tributario que debe corregirse.

En tal sentido, lo que se propone es habilitar expresamente la deducción como gasto de los intereses de los créditos hipotecarios por la primera vivienda. La manera de hacer esto es modificar el artículo 46 de la Ley del Impuesto a la Renta para introducir el siguiente texto:

> *"Artículo 46.- De las rentas de cuarta y quinta categorías podrán deducirse anualmente, un monto fijo equivalente a siete (7) Unidades Impositivas Tributarias.*
> *Adicionalmente, se podrán deducir como gasto los importes pagados por concepto de:*
> *(…)*
> ***b) Los intereses pagados por créditos hipotecarios para la adquisición, construcción o mejoramiento de la primera vivienda, otorgados por entidades financieras supervisadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. El monto máximo deducible no podrá exceder las tres (3) Unidades Impositivas Tributarias (UIT) por año.***
> ***La deducción aplica únicamente cuando se trate de un crédito hipotecario otorgado sobre la primera vivienda del contribuyente. Asimismo, el beneficio no es acumulable entre cónyuges."***

Las características de la deducción son, en primer lugar, que se reconocen como gasto los intereses del crédito hipotecario otorgado por aquellas entidades financieras supervisadas por la agencia reguladora del sistema financiero. Es decir, solamente se reconocen los créditos hipotecarios otorgados en el marco del sistema financiero formal. Adicionalmente, como segunda característica relevante, se establece un límite de tres (3) Unidades Impositivas Tributarias (UIT) por año.

Por otro lado, dado que es importante no producir un desplazamiento de las otras deducciones introducidas por el Decreto Legislativo Nº 1258 (gastos odontológicos, legales, etc.), se establece de manera expresa que:

> *"La deducción de los gastos señalados en este artículo y los que se señalen mediante decreto supremo se deducirán en el ejercicio gravable en que se paguen y no podrán exceder en conjunto de tres (3) Unidades Impositivas Tributarias por cada ejercicio,* ***con excepción de los intereses por crédito hipotecario a que se refiere el literal b) el cual sí es acumulable hasta el límite establecido****."*

Es decir, las tres (3) UIT adicionales establecidas para el caso de los créditos hipotecarios son utilizables exclusivamente en este rubro y no cuentan para el otro límite de tres (3) UIT establecidas para los otros conceptos que son susceptibles de deducción.

Finalmente, se establece que la SUNAT está facultada para establecer acciones de verificación con respecto a que se cumplan los requisitos establecidos por la Ley para que se produzca la deducción: es decir, que sea la primera vivienda y que el crédito sea otorgado por una entidad supervisada dentro del sistema financiero.

4. Relación con el Acuerdo Nacional

La iniciativa legislativa que se presenta se encuentra estrechamente relacionada con la política de Estado III: Competitividad del País, que contiene la política 21: **"Desarrollo en infraestructura y vivienda"**, que establece lo siguiente:

> "*Nos comprometemos a desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado. El Estado, en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado.*
>
> *Con el objetivo de desarrollar la infraestructura del país, el Estado:* ***(…) (e) elaborará un plan nacional de vivienda y la normatividad necesaria para simplificar la construcción y el registro de viviendas en tiempo y costo, y permitir su densificación, abaratamiento y seguridad; (f) contribuirá a consolidar un sistema habitacional integrado al sistema económico privado, con el Estado en un rol subsidiario, facilitador y regulador; (g) apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna (…) (k) buscará mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas.***"
>
> **[Énfasis agregado]**

5. Análisis Costo - Beneficio

Los siguientes cuadros muestran los beneficios que se esperan con la aprobación de la propuesta, así como los costos vinculados al mismo:

a. Beneficios

SUJETO	EFECTO	SUSTENTO
Contribuyente	• Obtiene la posibilidad de deducir un gasto asociado a la obtención de una primera vivienda	Actualmente el arrendamiento es pasible de ser deducido como gasto de la renta de cuarta y quinta categoría; no obstante, los gastos por los intereses del crédito hipotecario no son pasibles de ser deducidos. Esto es una incoherencia del sistema tributario porque brinda incentivos para alquilar en vez de adquirir una vivienda propia. En ese sentido, el contribuyente adquiere una posibilidad para deducir un gasto que existe dentro de sus propias finanzas.
Entidades del Sistema financiero	• Demanda de créditos hipotecarios tendrá un impulso positivo	La posibilidad de deducir como gasto el interés del crédito hipotecario implica que el contribuyente tendrá incentivos para reemplazar el gasto de arrendamiento por el gasto asociado al pago de una nueva vivienda (obtenida mediante crédito hipotecario). Esto implica que la demanda de créditos hipotecarios sufrirá un impulso positivo.
Sociedad	• Se garantiza el derecho a la vivienda de los ciudadanos	Una de las misiones como sociedad es que las personas tengan el acceso a una vivienda digna. En ese sentido, cualquier medida idónea y razonable para lograr este objetivo tendrá un impacto positivo dentro del bienestar colectivo. Así, permitir la deducción de los intereses del crédito hipotecario implica de manera directa contribuir a la materialización del derecho a la vivienda.

b. Costos

SUJETO	EFECTO	SUSTENTO
SUNAT	• Adquiere la responsabilidad de fiscalizar la correcta aplicación de la medida	La SUNAT es la entidad que se ve directamente afectada por la medida tributaria contenida en el Proyecto de Ley. Esto debido a que deberá fiscalizar de manera adecuada que la deducción del interés por el crédito hipotecario sea realizado con cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley; esto es que se aplique cuando se trate de una primera vivienda y cuidando que no exceda el límite de tres (3) UIT.
Estado	• Existe un impacto tributario sobre los finanzas públicas	Es innegable que esta medida tendrá un impacto sobre las finanzas públicas en la medida que existirán recursos que dejarán de ser percibidos por el Fisco. No obstante, la contraparte de esto es que se benefician a los contribuyentes de ingreso medio y bajo principalmente.

6. Impacto de la norma en la legislación nacional

La aprobación de la presente iniciativa legislativa generará una modificación en el Decreto Legislativo Nº 774, Ley del Impuesto a la Renta. Muy particularmente generará una modificación en la manera en la que se realizará la base para el cálculo de la obligación tributaria. En ese sentido, esta modificación se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Norma IV, literal a), del Código Tributario.

Siendo así, en aplicación de la Norma X del Código Tributario, cuando se trata de las normas contempladas en el literal a) de la Norma IV del cuerpo normativo, corresponde que su aplicación rija desde el primer día del siguiente año calendario; es decir, desde el 1 de enero del 2026.