



COMISIÓN DE DEFENSA NACIONAL, ORDEN INTERNO, DESARROLLO
ALTERNATIVO Y LUCHA CONTRA LAS DROGAS

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

COMISIÓN DE DEFENSA NACIONAL, ORDEN INTERNO, DESARROLLO ALTERNATIVO
Y LUCHA CONTRA LAS DROGAS
PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2025-2026

Señor Presidente:

Ha sido remitido para estudio y dictamen de la Comisión de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas, de conformidad con el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y el artículo 67 del Reglamento del Congreso de la República, el **Proyecto de Ley 11937/2024-CR**, por el que propone la “*Ley que establece beneficios tributarios aplicables a operaciones de crédito y primera venta de inmuebles efectuadas por los Fondos de Vivienda Militar y Policial*”, presentado por el congresista **Eduardo Salhuana Cavides**.

El presente dictamen fue aprobado por **MAYORÍA**, en la **Cuarta Sesión Ordinaria** de la Comisión de Defensa Nacional, Orden interno, Desarrollo alternativo y Lucha contra las Drogas, celebrada el lunes **29** de setiembre de 2025, de manera semi presencial y a través de la Plataforma Microsof Teams, en la sala Miguel Grau Seminario, del Palacio Legislativo, con el voto a favor de los congresistas presentes **Karol Ivett, Paredes Fonseca** (Avanza País - Partido de Integración Social); **Patricia Rosa, Chirinos Venegas** (Renovación Popular); **Yorel Kira, Alcarraz Agüero** (Podemos Perú); **Alfredo, Azurin Loayza** (Somos Perú); **Roberto Enrique, Chiabra León** (Alianza Para el Progreso); **José Ernesto, Cueto Aservi** (Honor y Democracia); **Elva Edhit, Julón Irigoín** (Alianza Para el Progreso); **Luis Roberto, Kamiche Morante** (Alianza Para el Progreso); **Silvia María, Monteza Facho** (Acción Popular); **Alejandro, Muñante Barrios** (Renovación Popular); **Héctor, Valer Pinto** (Somos Perú) y **José Daniel, Williams Zapata** (Avanza País - Partido de Integración Social); **con el voto en abstención del congresista Fernando Miguel, Rospigliosi Capurro** (Fuerza Popular), **con dispensa de aprobación del acta para ejecutar los acuerdos**.

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

Con licencia los señores congresistas **Héctor José, Ventura Ángel** (Fuerza Popular); **Ernesto, Bustamante Donayre** (Fuerza Popular); **Alex Randu, Flores Ramírez** (Bancada Socialista); **Segundo Toribio, Montalvo Cubas** (Perú Libre) y **Jorge Carlos, Montoya Manrique** (Honor y Democracia).

I. SITUACIÓN PROCESAL

1.1. Problema que se pretende resolver con la propuesta legislativa

Según la exposición de motivos, la iniciativa legislativa busca corregir **la desventaja tributaria que enfrentan los Fondos de Vivienda Militar y Policial frente a las entidades financieras e inmobiliarias privadas, las cuales, de acuerdo con la normativa vigente,** están exoneradas del Impuesto General a las Ventas (IGV), a diferencia de los fondos, que sí deben asumirlo. Tal diferencia incrementa el costo de los créditos y de las viviendas ofrecidas, afectando directamente a los aportantes, es decir, al personal militar y policial en actividad, así como en situación de disponibilidad y retiro. Como consecuencia, se restringe el cumplimiento del objetivo social de los fondos y se configura una situación de inequidad frente a otros actores del mercado.

1.2. Antecedentes procedimentales

El **Proyecto de Ley 11937/2024-CR** fue presentado ante el Área de Trámite Documentario del Congreso de la República el 16 de julio de 2025. Fue decretado e ingresado a la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera como primera comisión dictaminadora, y a la Comisión de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas, como segunda comisión, el 17 de julio de 2025, para su estudio y dictamen. La Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera aún no emite dictamen.

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

Cabe precisar que la Comisión de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas, en su calidad de comisión ordinaria encargada de estudiar y dictaminar las iniciativas legislativas relacionadas con el ámbito de la Defensa Nacional y el Orden Interno, específicamente lo relacionado con las Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú, es competente para emitir el presente dictamen, de conformidad con los artículos 34 y 35 del Reglamento del Congreso de la República.

Asimismo, es menester señalar que, tratándose de una ley de naturaleza ordinaria, se encuentra dentro de los alcances del literal a) del artículo 72 del Reglamento del Congreso. Por consiguiente, su aprobación en el Pleno del Congreso requiere de doble votación, de conformidad con el literal e) del artículo 73 de la mencionada norma reglamentaria.

1.3. Antecedentes parlamentarios

En lo que va del periodo parlamentario 2021-2026, no existe otra iniciativa legislativa de similar naturaleza.

1.4. Opiniones solicitadas

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22, literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, se solicitaron las opiniones técnicas a las siguientes entidades:

ENTIDAD	DOCUMENTO	FECHA
Ministerio de Economía y Finanzas	Oficio Nº 0004-2025-2026/CDNOIDALCD-CR	20.08.2025
Ministerio del Interior	Oficio Nº 0005-2025-2026/CDNOIDALCD-CR	20.08.2025
Ministerio de Defensa	Oficio Nº 0043-2025-2026/CDNOIDALCD-CR	20.08.2025

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

Presidencia del Consejo de Ministros	Oficio N° 0044-2025-2026/CDNOIDALCD-CR	20.08.2025
--------------------------------------	--	------------

Fuente y elaboración: Comisión de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas 2025-2026

1.5. Opiniones recibidas

A la fecha de elaboración del presente dictamen, se han recibido las opiniones técnicas siguientes, las mismas que se detallan en el cuadro que se muestra a continuación:

ENTIDAD	DOCUMENTO	FECHA
Presidencia del Consejo de Ministros	Oficio N° D001919-2025-PCM-SG	28.08.2025

Fuente y elaboración: Comisión de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas 2025-2026

1.6. Síntesis de las opiniones recibidas

La **Presidencia del Consejo de Ministros**, a través del Oficio N° D001919-2025-PCM-SG, de fecha 28 de agosto de 2025, remitió el Informe N° D001316-2025-PCM-OGAJ, elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica, sosteniendo lo siguiente:

- 4.1 Por lo expuesto, por competencia no corresponde a la Presidencia del Consejo de Ministros emitir opinión acerca del Proyecto de Ley N° 11937/2024-CR, Proyecto de Ley que establece beneficios tributarios aplicables a operaciones de crédito y primera venta de inmuebles efectuadas por los fondos de vivienda militar y policial.*

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

1.7. Opiniones ciudadanas

De la revisión del expediente digital en el portal web institucional del Congreso de la República, se verifica que, a la fecha de elaboración del presente documento, el proyecto de ley bajo análisis no ha recibido ninguna opinión ciudadana.

II. CONTENIDO DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

El Proyecto de Ley 11937/2024-CR está compuesto por cinco artículos y dos disposiciones complementarias finales, mediante los cuales se propone modificar el literal r) del artículo 2 y el literal B) del Apéndice I del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, así como los artículos 16 y 17 de la Ley 24686, Ley que crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el fondo de vivienda militar y policial, con la finalidad de otorgar beneficios tributarios a los Fondos de Vivienda Militar y Policial, exonerándolos del IGV en la primera venta de inmuebles destinados a vivienda y en los ingresos por créditos hipotecarios otorgados a su personal. Busca reducir costos financieros y de adquisición para facilitar el acceso a vivienda digna de militares y policías, corrigiendo desventajas frente a inmobiliarias privadas que ya gozan de exoneraciones similares.

III. MARCO NORMATIVO

a) Legislación nacional

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso.
- Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- Ley 24686, Crean en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el fondo de vivienda militar y policial.

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

- Decreto Supremo 003-2025-DE, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley 24686, Crean en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Fuerzas Policiales el fondo de vivienda militar y policial.
- Decreto Legislativo 775, Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo.
- Decreto Legislativo 821, Nuevo texto de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo.
- Decreto Supremo 055-99-EF, Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo.
- Decreto Supremo 29-94-EF, Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo.

b) Normas convencionales

Tratado Internacional:

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas, el 16 de diciembre de 1966, artículo 11.

IV. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

4.1. Análisis del marco normativo y efecto de la vigencia de la norma

El numeral 2 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú prescribe que toda persona tiene derecho “*a la igualdad ante la ley*” y prohíbe toda forma de discriminación. Este mandato obliga al legislador la obligación de revisar y adecuar las normas que, de manera directa o indirecta, generen diferencias injustificadas entre grupos que realizan actividades de naturaleza semejante. La igualdad, por supuesto, no implica tratar a todos de la misma manera en cualquier circunstancia, sino reconocer que los tratos diferenciados solo se justifican cuando responden a un fin legítimo y objetivo. De lo contrario, el principio se vacía de sentido. En ese marco, este mandato actúa como un filtro que obliga al Congreso a

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

legislar con justicia, asegurando que los beneficios estatales se distribuyan de manera coherente y sin favoritismos.

En este marco, el Tribunal Constitucional, en la sentencia recaída en el Expediente 008/2025-PI/TC, ha reafirmado que la igualdad ante la ley obliga al Estado a mantener una conducta coherente al legislar, evitando cualquier trato diferente e injustificado, tal como se desprende del siguiente fundamento:

23.(...) La igualdad ante la ley obliga a que el Estado asuma una determinada conducta al momento de legislar o de impartir justicia. Al respecto, el artículo 103° de la Constitución compromete al Estado a no dictar leyes por razón de las personas, sino por la naturaleza de las cosas.

En ese sentido, el artículo 103 de la Carta Magna establece que “*pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas*”. Esto refuerza la idea de que el legislador tiene la facultad de diseñar normas específicas que atiendan situaciones objetivamente distintas, como aquellas derivadas de la naturaleza de ciertas actividades. Sin embargo, dicha potestad no puede utilizarse para otorgar beneficios o privilegios a grupos únicamente por su condición particular, pues ello desvirtuaría la igualdad ante la ley. Al contrario, el uso responsable de esta facultad asegura que las diferencias normativas se justifiquen en razones legítimas y evita la posibilidad de arbitrariedades legislativas.

En materia tributaria, el artículo 74 de la Norma Fundamental refuerza estos principios al establecer que “*el Estado, al ejercer la potestad tributaria, debe respetar los principios de reserva de ley, y los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona*”. Ello significa que, si bien el Congreso tiene plena facultad para regular el régimen tributario, no puede hacerlo de forma que se generen privilegios indebidos o cargas desproporcionadas. De esta manera, la norma constitucional establece un balance, es decir, por una parte, reconoce que la potestad tributaria es amplia, y por la otra que debe ejercerse con criterios de justicia tributaria y equidad, garantizando así que el sistema no recaiga de manera

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

desventajosa sobre determinados sectores, especialmente cuando cumplen funciones de interés público o social.

Bajo esa lógica, la Ley 24686 creó los Fondos de Vivienda Militar y Policial en cada instituto de las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional, con el objetivo de garantizar el acceso a una vivienda propia para el personal en actividad, disponibilidad y retiro con goce de pensión. Esta norma reconoce que las condiciones singulares de la vida militar y policial que implica sacrificios, riesgos permanentes, traslados constantes y un servicio que exige disponibilidad total, justifican un tratamiento especial. En este caso, la vivienda no se concibe como un simple beneficio adicional, sino como una pieza clave del bienestar y la seguridad social de quienes sostienen la defensa nacional y el orden interno. Por ello, desde un inicio, el legislador entendió que este derecho debía asegurarse de manera diferenciada, en coherencia con la naturaleza de la función que cumplen.

El problema aparece cuando se observa que las operaciones de los Fondos de Vivienda Militar y Policial como la construcción y venta de inmuebles, contratos de construcción o créditos hipotecarios, están gravadas dentro del régimen general del IGV, conforme al artículo 1 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo. Esta disposición grava la venta de bienes, la prestación de servicios, los contratos de construcción y la primera venta de inmuebles, lo que incluye directamente las actividades desarrolladas por los Fondos. Si bien esta ley asegura su inclusión en el régimen general tributario, los deja en desventaja frente a otros actores inmobiliarios y financieros que gozan de exoneraciones o inafectaciones. Así, mientras los privados avanzan con menos cargas, los Fondos deben enfrentar sobrecostos que terminan afectando a las familias militares y policiales, precisamente aquellas que el Estado debe proteger.

En este sentido, **la iniciativa legislativa resulta plenamente coherente con la Constitución y la ley. Su propósito es armonizar el régimen tributario con los principios de igualdad, justicia fiscal y finalidad social del Estado, corrigiendo un tratamiento inequitativo que limita la capacidad de los Fondos de Vivienda Militar y**

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

Policial para cumplir su misión. Lejos de constituir un privilegio, la medida propuesta reconoce la naturaleza especial de la función militar y policial y asegura que quienes la ejercen accedan a un derecho social fundamental: la vivienda digna. Al mismo tiempo, respeta la potestad tributaria del Congreso bajo el principio de reserva de ley y garantiza que el diseño del sistema impositivo sea compatible con la protección de sectores estratégicos para la seguridad nacional.

En suma, la propuesta legislativa no solo cumple con los principios constitucionales, sino que también materializa el deber del Estado de proteger a quienes salvaguardan la defensa y la seguridad del país.

4.2. Análisis técnico de la propuesta normativa

El Proyecto de Ley 11937/2024-CR propone otorgar beneficios tributarios a los Fondos de Vivienda, mediante la inafectación del impuesto general a las ventas en los créditos hipotecarios y la exoneración de este mismo impuesto en la primera venta de inmuebles construidos por dichos Fondos. Dicho en sencillo, la medida busca reducir la carga tributaria que hoy encarece tanto el crédito como la compra de vivienda, con la finalidad de reducir los costos financieros y de adquisición de estos por parte del personal militar y policial.

Para este propósito, la iniciativa legislativa estructura su fórmula legal en cinco artículos, de los cuales, los dos primeros cumplen un papel introductorio, pues definen el objeto y la finalidad de la norma, mientras que los tres restantes contienen disposiciones modificatorias de leyes vigentes. No obstante, el Manual de Técnica Legislativa señala que *“la ley modificatoria no debe contener disposiciones materiales distintas de la modificación”*. Por lo tanto, el análisis técnico se enfocará exclusivamente en las propuestas de reforma.

Además, se advierte que, los artículos 3 y 4 contenidos en la propuesta normativa, plantean la modificación del Texto Único Ordenado de la Ley de Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por el Decreto Supremo 055-99-EF; sin embargo, el primer párrafo del artículo 74 de la Constitución Política del Perú establece que los tributos

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

se exoneran exclusivamente por ley o decreto legislativo, es decir, por normas con rango de ley (reserva de ley). En ese sentido, cualquier medida orientada a generar exoneraciones al impuesto general a las ventas, debería realizarse a través del Decreto Legislativo 821, Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, y no en su texto único ordenado que es aprobado por una norma de inferior jerarquía; sin embargo, el artículo 6 de la citada Ley ha permitido que la lista de bienes y servicios incluidos en los Apéndices I y II puedan sea modificada mediante Decreto Supremo, lo cual implica que, actualmente, la ley no contempla explícitamente todos los supuestos de hecho que sí se incluyen en el TUO, lo que hace necesario centrar el análisis en este último y no en la ley.

Por otro lado, **es menester señalar que, de acuerdo con el artículo 11 de la Ley del Impuesto General a las Ventas la determinación de este impuesto se realiza de manera mensual; por consiguiente, cualquier modificación a la norma entrará en vigor al día siguiente de su publicación**, dado que no estaríamos en el supuesto que establece el tercer párrafo del artículo 74 de la Carta Magna, pues sólo las leyes relativas a tributos de periodicidad anual rigen a partir del primero de enero del año siguiente a su promulgación.

4.2.1.Finalidad social del derecho de acceso a una vivienda adecuada para el personal militar y policial

Si bien la Constitución Política del Perú no reconoce expresamente el derecho a la vivienda, el artículo 3 establece que la enumeración de los derechos reconocidos en su texto no excluye a otros que se fundamentan en la dignidad de la persona humana. Bajo este precepto, el derecho o acceso a la vivienda, aunque no esté mencionado de manera explícita, se encuentra amparado por el ordenamiento jurídico, al constituir un componente esencial para garantizar condiciones de vida adecuadas y un el desarrollo integral. Además, este derecho también se deriva de tratados internacionales ratificados por el Perú, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, cuyo artículo 11 reconoce expresamente el derecho a un nivel de vida adecuado, incluyendo una vivienda.

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

En el caso del personal militar y policial, este derecho adquiere especial relevancia por el rol fundamental que cumplen en la defensa nacional y la seguridad ciudadana. No es que su labor, por sí misma, les impida acceder a una vivienda, sino que el Estado tiene un deber adicional: generar políticas y mecanismos que equilibren la balanza y aseguren condiciones justas para quienes cargan con la responsabilidad de la defensa nacional y la seguridad ciudadana. Así, la vivienda constituye un componente esencial de bienestar y estabilidad familiar, fortaleciendo tanto la calidad de vida de este personal como su compromiso con la nación.

Con esa lógica se emitió la Ley 24686, que creó los Fondos de Vivienda Militar y Policial, la cual responde precisamente a esta necesidad, al constituir un instrumento jurídico destinado a garantizar este derecho a un sector específico de la población, esto es, el personal en actividad, en disponibilidad y en retiro con goce de pensión. De esta manera, el Estado no solo reconoce el derecho de acceso a la vivienda, sino que además lo articula con una política que atiende las condiciones singulares de quienes están llamados a proteger al país.

En este sentido, la propuesta normativa bajo análisis no crea un beneficio arbitrario ni un trato de favor. Al contrario, refuerza el acceso a la vivienda adecuada para militares y policías, en línea con el artículo 3 de la Constitución y con los estándares internacionales de derechos humanos. Más que un privilegio, representa una forma concreta de materializar la obligación estatal de garantizar un derecho fundamental, en coherencia con la dignidad humana y con la trascendencia de la labor de quienes arriesgan la vida en defensa de todos.

4.2.2. Operaciones del Fondo de Vivienda Militar Policial gravadas con el Impuesto General a las Ventas

El nuevo texto de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado mediante Decreto Legislativo 821 establece, en su artículo 1, que se encuentran gravadas con este impuesto las siguientes operaciones:

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

Artículo 1.- OPERACIONES GRAVADAS

El Impuesto General a las Ventas grava las siguientes operaciones:

(...)

b) La prestación o utilización de servicios en el país;

c) Los contratos de construcción;

d) La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos.

(...)

En relación con el **literal b)**, la norma adopta un criterio amplio que consiste en que toda prestación de servicios realizada en el país está gravada, sin importar quien la realice o a qué sector pertenezca. Es decir, basta que exista un servicio prestado en territorio nacional a cambio de una contraprestación para que surge la obligación tributaria.

Bajo este marco normativo, las operaciones realizadas por los Fondos de Vivienda Militar y Policial, en particular la administración y otorgamiento de créditos hipotecarios, se encuentran comprendidas dentro de la categoría de prestación de servicios definida por la normativa del impuesto general a las ventas. El artículo 20 de la Ley 24686 establece que los Fondos gestionan préstamos en el sistema financiero con tasas preferenciales, destinados exclusivamente a programas habitacionales del personal de los sectores Defensa e Interior, lo cual significa que estas actividades implican la provisión de un servicio financiero que genera contraprestaciones en forma de intereses, configurando la obligación tributaria. Desde esta perspectiva, la sola naturaleza de la operación basta para que los Fondos sean tratados, en términos tributarios, de manera similar a cualquier entidad que desarrolla actividades crediticias en el país.

En cuanto al **literal c)**, esta grava las operaciones derivadas de contratos de construcción celebrados a título oneroso. El Reglamento de la Ley refuerza esta disposición al precisar que los contratos están sujetos al impuesto independientemente de su denominación, del lugar de celebración, del sujeto ejecutor o de la forma de percibir los ingresos; el elemento esencial es la ejecución material de la obra dentro del país.

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

Bajo este supuesto, los proyectos habitacionales promovidos por los Fondos de Vivienda Militar y Policial se enmarcan en la hipótesis normativa, pues conforme lo establece el literal a) del artículo 10 de la Ley 24686, los recursos de estos Fondos deben destinarse al personal militar y policial aportante para la construcción o adquisición de viviendas. Para alcanzar este objetivo, las entidades contratan empresas constructoras o, en determinados casos, gestionan directamente la ejecución de las obras, configurándose así operaciones sujetas al IGV en los mismos términos que aquellas realizadas por las empresas inmobiliarias privadas.

No obstante, **se observa un elemento diferenciador de gran relevancia, mientras las empresas constructoras privadas actúan bajo una lógica de rentabilidad, los Fondos canalizan los aportes de sus afiliados y recursos de origen público con la finalidad de garantizar el acceso a una vivienda adecuada al personal de los sectores Defensa e Interior. Esta diferencia sustancial plantea la necesidad de revisar el principio de equidad tributaria, pues imponer idénticas cargas impositivas a entidades con una misión orientada al bienestar colectivo podría traducirse en una distorsión que limite la capacidad de estas instituciones para cumplir eficazmente su mandato.**

Finalmente, el **literal d)** grava la primera venta de inmuebles que realicen los constructores. Esta disposición incorpora dentro del ámbito del impuesto general a las ventas la operación mediante la cual se transfiere por primera vez la propiedad de un inmueble desde quien lo edifica hacia el adquirente.

El Reglamento de la Ley del IGV amplía este alcance al señalar que también se considera gravada la venta de inmuebles en los que se hubieran efectuado trabajos de ampliación, entendiéndose como tal toda área nueva construida, incluso si la venta se realiza junto con el inmueble original. De igual modo, precisa que estarán gravadas las transferencias de inmuebles respecto de los cuales se hubieran realizado trabajos de remodelación o restauración, limitando la afectación al valor de dichas intervenciones. Con ello, la norma

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

busca asegurar que todo valor económico incorporado a través de la construcción, ampliación o mejora sustancial de un inmueble quede comprendido dentro del impuesto.

Aplicado al ámbito de los Fondos de Vivienda Militar y Policial, cabe señalar que el literal c) del artículo 3 de la Ley 24686 establece como recurso financiero de los Fondos el producto de la venta de los inmuebles que se construyan o adquieran con sus propios recursos; en consecuencia, las transferencias de inmuebles que realizan los Fondos en favor de sus beneficiarios configuran, desde la perspectiva tributaria, primeras ventas dentro de los alcances del IGV.

De lo expuesto se concluye que, aunque las operaciones realizadas por los Fondos cumplen con los criterios formales para estar sujetos al impuesto, resulta necesario considerar su finalidad que es garantizar el acceso a una vivienda para el personal militar y policial aportante. Esto significa que, si bien existe la obligación tributaria, aplicarla podría incrementar el costo de las viviendas y limitar la capacidad del Fondo para cumplir con su objetivo. Por ello, resulta razonable evaluar propuestas como las planteadas y que proponen exonerar estas operaciones de este impuesto.

4.2.3. Análisis de la propuesta de no aplicar el impuesto general a las ventas a los ingresos provenientes de los créditos hipotecarios

Una de las primeras modificaciones planteadas por la iniciativa legislativa bajo análisis es la del literal r) del artículo 2 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, con el objetivo de incorporar expresamente a los Fondos de Vivienda Militar y Policial dentro de las operaciones inafectas, cuando se trate de créditos hipotecarios. En otras palabras, la modificación propuesta busca darles el mismo tratamiento tributario que hoy disfrutaban los bancos, cajas municipales, cajas rurales y EDPYMEs supervisadas.

La norma vigente textualmente señala lo siguiente:

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

Artículo 2.- CONCEPTOS NO GRAVADOS

No están gravados con el impuesto:

(...)

r) Los servicios de crédito: Sólo los ingresos percibidos por las Empresas Bancarias y Financieras, Cajas Municipales de Ahorro y Crédito, Cajas Municipales de Crédito Popular, Empresa de Desarrollo de la Pequeña y Micro Empresa - EDPYME, Cooperativas de Ahorro y Crédito y Cajas Rurales de Ahorro y Crédito, domiciliadas o no en el país, por concepto de ganancias de capital, derivadas de las operaciones de compraventa de letras de cambio, pagarés, facturas comerciales y demás papeles comerciales, así como por concepto de comisiones e intereses derivados de las operaciones propias de estas empresas.

También están incluidas las comisiones, intereses y demás ingresos provenientes de créditos directos e indirectos otorgados por otras entidades que se encuentren supervisadas por la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones dedicadas exclusivamente a operar a favor de la micro y pequeña empresa.

Asimismo, los intereses y comisiones provenientes de créditos de fomento otorgados directamente o mediante intermediarios financieros, por organismos internacionales o instituciones gubernamentales extranjeras, a que se refiere el inciso c) del Artículo 19 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo 179-2004-EF y normas modificatorias.

Igualmente, las comisiones cobradas al beneficiario por operaciones de transferencias de fondos provenientes del exterior y las comisiones que se cobran a los agentes o corresponsales del exterior a través de los cuales se contrata el servicio de remesa en el exterior”

Como se puede apreciar, actualmente, el Texto Único Ordenado de la Ley establece que los intereses y comisiones cobrados por las entidades financieras supervisadas (bancos, cajas municipales, cajas rurales y EDPYMEs) en el otorgamiento de créditos se encuentran inafectos al IGV, con lo cual se reconoce que los servicios financieros constituyen operaciones esenciales cuya gravabilidad directa podría encarecer el costo del crédito, afectando su accesibilidad y el cumplimiento de su función económica.

Efectivamente, los servicios de créditos no representan una entrega de bienes tangibles, sino una operación esencial para la economía que permite el flujo de capital y

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

financiamiento, gravarlos podría encarecer el acceso a estos, generando un efecto negativo sobre la inversión y el bienestar social.

Los Fondos de Vivienda Militar y Policial realizan operaciones equivalentes, administrando créditos hipotecarios que permiten a los miembros de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional acceder a viviendas. Este mecanismo es funcionalmente idéntico a la concesión de un crédito hipotecario por un banco, en tanto existe un desembolso de recursos, generación de intereses y reembolso en plazos establecidos, es decir, los intereses representan un costo financiero que se traslada al deudor, similar a cualquier crédito hipotecario del mercado. No obstante, el marco legal del IGV no contempla explícitamente estas operaciones dentro de las inafectaciones, generando que los Fondos de Vivienda enfrenten cargas tributarias adicionales que no se aplican a otras instituciones con funciones similares. Como consecuencia, este desbalance tributario encarece los créditos otorgados y puede limitar la efectividad de su propósito que es garantizar el derecho a la vivienda para el personal militar y policial.

Esta diferencia de tratamiento se produce no por una diferencia en la naturaleza de las operaciones, sino por la titularidad de la institución que la realiza, lo que configuraría un trato desigual frente a operaciones equivalentes, en contraposición con el principio de igualdad tributaria contemplado en el artículo 74 de la Constitución Política.

Por lo tanto, **la propuesta resulta razonable por cuanto busca corregir una situación de desigualdad en el tratamiento tributario, al reconocer que los Fondos de Vivienda Militar y Policial realizan operaciones similares a las de las entidades financieras. Asimismo, contribuye a fortalecer la función institucional de los Fondos de Vivienda al garantizar que los recursos que administran se destinen de manera más eficiente a la finalidad institucional de estos.** En consecuencia, se logra que la política tributaria se encuentre en plena concordancia con los principios constitucionales de igualdad, equidad y no discriminación, así como con el deber del Estado de promover condiciones adecuadas para el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda adecuada.

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

4.2.4. Análisis de la propuesta de exonerar el impuesto general a las ventas a la primera venta de viviendas promovidas por el Fondo de Vivienda

La segunda propuesta plantea la modificación del literal B) del Apéndice I del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, con el fin de incluir dentro de las operaciones exoneradas la primera venta de inmuebles realizada por los Fondos de Vivienda Militar y Policial.

Al respecto, cabe citar lo que establece el Apéndice I del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo:

APENDICE I

OPERACIONES EXONERADAS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

(...)

B) La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, cuyo valor de venta no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cuenten con la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción admitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a lo señalado por la Ley N° 27157 y su reglamento.

(...)

Según la precitada disposición, se encuentran exonerados del IGV en la primera venta de inmuebles aquellas viviendas destinadas a uso habitacional y cuyo valor no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, lo cual responde a la lógica de promover la oferta de vivienda mediante incentivos tributarios, reduciendo el efecto inflacionario que generaría el IGV sobre el precio final de la unidad inmobiliaria. Por lo tanto, la norma no está orientada a beneficiar a los constructores, sino a trasladar un menor costo al adquirente final, quien constituye el verdadero destinatario de la medida.

El principio de igualdad en materia tributaria, reconocido en el artículo 74 de la Constitución Política, establece que los tributos deben diseñarse bajo parámetros de

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

equidad, de modo que no se generen ventajas o desventajas arbitrarias entre sujetos que realizan actividades equivalentes. Por lo tanto, cualquier distinción de trato debe estar razonablemente justificada y responder a fines legítimos.

En efecto, los Fondos de Vivienda Militar y Policial desarrollan proyectos de construcción y adquisición de viviendas bajo esquemas que reproducen sustancialmente la dinámica de la actividad inmobiliaria privada, es decir, financian proyectos, contratan constructoras, supervisan la ejecución de obras y finalmente efectúan la primera venta de las unidades inmobiliarias a sus beneficiarios. Estos procesos son semejantes en sus efectos económicos y jurídicos a los que llevan a cabo las empresas privadas del sector inmobiliario. La principal diferencia es que, mientras los privados operan con fines de lucro, los fondos canalizan recursos colectivos de los aportantes (militares y policías) hacia proyectos que buscan garantizar el acceso a una vivienda adecuada, lo cual los aproxima más a programas públicos de interés social (como los que impulsa el Fondo MIVIVIENDA) que, a empresas inmobiliarias privadas, cuyo motor es la rentabilidad

Esta exclusión genera una asimetría normativa difícil de sostener desde la perspectiva constitucional. Mientras que los privados acceden al beneficio tributario, los Fondos de Vivienda, que además cumplen una función en beneficio del personal militar y policial y no persiguen fines de lucro, enfrentan una carga adicional que inevitablemente repercute en el bolsillo de los beneficiarios finales. De esta manera, se coloca en una situación de desventaja a quienes cumplen un rol esencial en la defensa nacional y la seguridad ciudadana.

Si la finalidad del beneficio es abaratar el costo de acceso a la vivienda, no existe razón válida para excluir a los Fondos de Vivienda Militar y Policial, que cumplen la misma función. En consecuencia, la inclusión de los Fondos dentro del régimen de exoneración no constituye un privilegio, sino una medida de coherencia normativa que asegura igualdad de trato frente a operaciones similares.

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

Por lo tanto, **la propuesta resulta razonable por cuanto se alinea con la normativa ya existente sobre el régimen de exoneraciones del IGV y se sustenta en el principio de igualdad tributaria. Ello es así porque se trata de operaciones de naturaleza equivalente, en las que debe evitarse que los Fondos de Vivienda Militar y Policial enfrenten un trato más oneroso que el otorgado a entidades privadas que desarrollan actividades similares.** Empero, como se ha señalado anteriormente, al tratarse de una exoneración tributaria, esta debe contemplarse en el Decreto Legislativo que regula esta materia.

4.2.5. Análisis de la propuesta de exonerar del IGV a la primera venta de estacionamientos promovidos por el Fondo de Vivienda

Otra de las propuestas del proyecto de ley es extender la exoneración del IGV a la primera venta de estacionamientos construidos y promovidos por los Fondos de Vivienda Militar y Policial, otorgando así un tratamiento tributario favorable a los proyectos inmobiliarios que son complementarios a los destinados a vivienda.

Si bien en un primer momento la Ley 28819 (2006) modificó la normativa para incluir expresamente a los estacionamientos como parte de los inmuebles comprendidos dentro de los alcances de la exoneración, esta disposición fue modificada posteriormente mediante el Decreto Legislativo 980 (2007), el cual eliminó toda referencia a los estacionamientos dentro del beneficio. Desde entonces, hasta la fecha, la normativa vigente solo establece en su redacción la exoneración para la primera venta de inmuebles destinados a vivienda.

Por lo tanto, en virtud del principio de igualdad en materia tributaria, establecida en el artículo 74 de la Constitución Política, la viabilidad de la propuesta debe estar condicionada al cumplimiento de los mismos requisitos que la normativa vigente establece para la exoneración de la primera venta de inmuebles destinados a vivienda, estos son, i) que el valor de la venta no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, ii) que cuenten con la presentación de la licencia de construcción admitida por la

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

municipalidad correspondiente y iii) que la operación esté destinada exclusivamente a vivienda.

Respecto a este último requisito, Carlos Bassallo Ramos señala que:

“Un caso particular lo constituyen los estacionamientos que se venden de manera separada o conjuntamente con los inmuebles. De manera independiente, cada uno de los estacionamientos representa un inmueble distinto y separado de la unidad de vivienda, de modo tal, que en principio, siempre están gravados por no estar destinados exclusivamente a vivienda, aun cuando su valor no sea superior a 35 UIT y tenga la licencia a la que se refiere el siguiente literal. No obstante, si resulta que la venta del inmueble cumple con los requisitos señalados en el primer párrafo del Literal B del Apéndice I del TUO de la Ley del IGV, y en consecuencia, es una operación que está exonerada de dicho impuesto, por accesoriedad, el valor de venta del estacionamiento también debería estar exonerado (solo si al comprar la unidad de vivienda se tiene derecho un estacionamiento)”¹.

En esa línea, es posible afirmar que no se trata de una exoneración generalizada, pues el beneficio no se encuentra diseñado para abarcar cualquier tipo de bien inmueble, se trata de una medida que solo podría aplicarse únicamente cuando se cumplan las condiciones establecidas en la ley, toda vez que la finalidad de la norma es alivianar el costo que implica el acceso a la vivienda, entendida esta como un derecho de primera necesidad; por lo tanto, los estacionamientos al ser considerados como bienes accesorios vinculados a la vivienda, sólo podrían estar exonerados del IGV en su primera venta cuando formen parte integrante de esta y cumplan las exigencias de ley, de lo contrario se desvirtuaría el propósito de la norma.

Por consiguiente, la propuesta de incluir de manera expresa en el texto de la ley la exoneración del IGV a la primera venta de estacionamientos promovidos por los Fondos

1 BASSALLO RAMOS, Carlos. ¿Sabe usted cómo determinar el IGV por la 1ª venta de inmuebles? Definición de constructor, hechos gravados, base imponible y supuesto de exoneración. https://www.contadoresyempresas.com.pe/ImagenesBoletines/bole_T_22_07_05.pdf

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

de Vivienda Militar y Policial no resulta viable ni necesaria, dado que, conforme a la normativa vigente, cuando el estacionamiento constituye parte integrante de la vivienda transferida y cumple con los requisitos legales, estaría comprendida dentro de los alcances de la exoneración; mientras que, si su venta se realiza de manera independiente, dicho beneficio no le sería aplicable, pues en este caso no respondería al propósito que justifica la exoneración.

Establecer este beneficio únicamente a favor de los Fondos de Vivienda generaría un trato desigual respecto de las empresas inmobiliarias que realizan operaciones de la misma naturaleza, sin que exista una justificación objetiva o razonable que sustente dicha diferenciación.

4.3. Análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad de la propuesta legislativa

La iniciativa legislativa es necesaria porque busca corregir una desigualdad que, en la práctica, deja en desventaja a los Fondos de Vivienda Militar y Policial frente a los bancos, las cajas y las empresas inmobiliarias privadas, los cuales, de acuerdo con la naturaleza de la actividad, si cuentan con inafectaciones o exoneraciones del IGV en operaciones equivalentes. Esta diferencia contradice el principio de igualdad tributaria consagrado en el artículo 74 de la Constitución Política, que exige que los impuestos se apliquen con equidad, evitando privilegiar a solo un sector frente a quienes realizan actividades similares. Además, la propuesta se justifica en la protección del derecho fundamental de acceso a una vivienda adecuada, recogido en tratados internacionales, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, cuyo artículo 11 obliga a los Estados a garantizarlo.

Además, la propuesta normativa resulta jurídicamente viable. En primer lugar, se ajusta al marco legal vigente, pues no crea un beneficio nuevo o desproporcionado, sino que amplía un régimen ya existente sobre la primera venta de viviendas a un actor que, en la práctica, cumple funciones similares a las empresas constructoras y entidades financieras. En segundo lugar, su viabilidad se sustenta en el principio de igualdad tributaria, es decir, si el sector privado accede a esta exoneración, no hay motivo legal ni constitucional para

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

negársela a los Fondos de Vivienda Militar y Policial, siempre que cumplan las mismas condiciones que la ley establece (precio de venta no mayor a 35 UIT, licencia municipal y destino exclusivo a vivienda).

Finalmente, la iniciativa legislativa es oportuna, debido a que el déficit de viviendas y el alza constante en los créditos hipotecarios son factores que afectan a miles de familias. Las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional no son la excepción. Reconocer la inafectación y exoneración tributaria en los créditos y en la primera venta de viviendas gestionadas por los Fondos de Vivienda significa, derribar una barrera que hoy encarece el anhelado sueño del hogar propio.

4.4. Vinculación con las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional

Esta iniciativa legislativa guarda relación y se alinea con las disposiciones del Acuerdo Nacional, planteadas en el ítem de Políticas de Estado, como se resume a continuación:

III. Competitividad del país

21. Desarrollo e infraestructura y vivienda

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: ... (g) apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna

4.5. Vinculación con la Agenda Legislativa para el Periodo Anual de Sesiones

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

La presente iniciativa legislativa guarda relación y se alinea con la Resolución de la Agenda Legislativa del Congreso, tal como se resume en el siguiente cuadro:

OBJETIVOS	POLÍTICAS DE ESTADO	TEMAS/PROYECTOS DE LEY
III. Competitividad en el país	21. Desarrollo en infraestructura y vivienda	84. Medidas para promover la titulación, formalización y promoción de la propiedad y la vivienda

V. EFECTOS DE LA PROPUESTA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El análisis desarrollado evidencia que la propuesta legislativa tendrá impacto en el régimen del impuesto general a las ventas al incluir a los Fondos de Vivienda Militar y Policial dentro de las exoneraciones actualmente reconocidas a las entidades financieras e inmobiliarias en materia de créditos hipotecarios y primera venta de inmuebles, garantizándose así el principio de igualdad tributaria frente a operaciones de naturaleza similares. De esa manera, la medida armoniza la política fiscal con el derecho fundamental de acceso a una vivienda adecuada, requiriéndose únicamente ajustes la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo 055-99-EF.

En el cuadro comparativo siguiente se muestra la modificación a la norma:

TUO de la Ley IGV e ISC	PROPUESTA
Artículo 2. CONCEPTOS NO GRAVADOS No están gravados con el impuesto: [...]	Artículo 2. CONCEPTOS NO GRAVADOS No están gravados con el impuesto: [...]

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

r) Los servicios de crédito: Sólo los ingresos percibidos por las Empresas Bancarias y Financieras, Cajas Municipales de Ahorro y Crédito, Cajas Municipales de Crédito Popular, Empresa de Desarrollo de la Pequeña y Micro Empresa - EDPYME, Cooperativas de Ahorro y Crédito y Cajas Rurales de Ahorro y Crédito, domiciliadas o no en el país, por concepto de ganancias de capital, derivadas de las operaciones de compraventa de letras de cambio, pagarés, facturas comerciales y demás papeles comerciales, así como por concepto de comisiones e intereses derivados de las operaciones propias de estas empresas. También están incluidas las comisiones, intereses y demás ingresos provenientes de créditos directos e indirectos otorgados por otras entidades que se encuentren supervisadas por la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones dedicadas exclusivamente a operar a favor de la micro y pequeña empresa. Asimismo, los intereses y comisiones provenientes de créditos de fomento otorgados directamente o mediante intermediarios financieros, por organismos internacionales o instituciones gubernamentales	r) Los servicios de crédito: Sólo los ingresos percibidos por las Empresas Bancarias y Financieras, Cajas Municipales de Ahorro y Crédito, Cajas Municipales de Crédito Popular, Empresa de Desarrollo de la Pequeña y Micro Empresa - EDPYME, Cooperativas de Ahorro y Crédito y Cajas Rurales de Ahorro y Crédito, domiciliadas o no en el país, por concepto de ganancias de capital, derivadas de las operaciones de compraventa de letras de cambio, pagarés, facturas comerciales y demás papeles comerciales, así como por concepto de comisiones e intereses derivados de las operaciones propias de estas empresas. También están incluidas las comisiones, intereses y demás ingresos provenientes de créditos directos e indirectos otorgados por otras entidades que se encuentren supervisadas por la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones dedicadas exclusivamente a operar a favor de la micro y pequeña empresa. Asimismo, los intereses y comisiones provenientes de créditos de fomento otorgados directamente o mediante intermediarios financieros, por organismos internacionales o instituciones gubernamentales
--	--

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

extranjeras, a que se refiere el inciso c) del Artículo 19 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N° 179-2004-EF y normas modificatorias. Igualmente, las comisiones cobradas al beneficiario por operaciones de transferencias de fondos provenientes del exterior y las comisiones que se cobran a los agentes o corresponsales del exterior a través de los cuales se contrata el servicio de remesa en el exterior.	extranjeras, a que se refiere el inciso c) del Artículo 19 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N° 179-2004-EF y normas modificatorias. Igualmente, las comisiones cobradas al beneficiario por operaciones de transferencias de fondos provenientes del exterior y las comisiones que se cobran a los agentes o corresponsales del exterior a través de los cuales se contrata el servicio de remesa en el exterior. De igual modo, las comisiones, los intereses y los demás ingresos provenientes de créditos hipotecarios otorgados por los Fondos de Vivienda Militar y Policial al personal aportante para fines de vivienda.
APENDICE I OPERACIONES EXONERADAS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS [...] B) La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, cuyo valor de venta no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cuenten con la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción admitida por la Municipalidad correspondiente, de	APENDICE I OPERACIONES EXONERADAS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS [...] B) La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, incluidos los que realicen y financien los Fondos de Vivienda Militar y Policial, cuyo valor de venta no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cuenten con la presentación de la solicitud de

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

acuerdo a lo señalado por la Ley N° 27157 y su reglamento. La importación de bienes culturales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que cuenten con la certificación correspondiente expedida por el Instituto Nacional de Cultura - INC. La importación de obras de arte originales y únicas creadas por artistas peruanos realizadas o exhibidas en el exterior. La importación y/o venta en el país de libros electrónicos/libros digitales/e-books, definidos como tal conforme con lo previsto en los numerales 27 y 28 del glosario de términos de la Ley N° 31053, cuya reproducción, distribución o puesta a disposición se realice por medios electrónicos o digitales a través de Internet u otras vías informáticas.	Licencia de Construcción admitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a lo señalado por la Ley N° 27157 y su reglamento. La importación de bienes culturales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que cuenten con la certificación correspondiente expedida por el Instituto Nacional de Cultura - INC. La importación de obras de arte originales y únicas creadas por artistas peruanos realizadas o exhibidas en el exterior. La importación y/o venta en el país de libros electrónicos/libros digitales/e-books, definidos como tal conforme con lo previsto en los numerales 27 y 28 del glosario de términos de la Ley N° 31053, cuya reproducción, distribución o puesta a disposición se realice por medios electrónicos o digitales a través de Internet u otras vías informáticas.
---	--

VI. PONDERACIÓN DEL ANÁLISIS COSTO BENEFICIO DE LA FUTURA NORMA

El análisis costo-beneficio constituye una herramienta técnica de evaluación que permite identificar y cuantificar los impactos de una propuesta normativa sobre diversos actores, la sociedad y el bienestar general. Su aplicación facilita la valoración de los costos y beneficios asociados a la implementación de la norma, tanto en términos cuantitativos como cualitativos.

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

Estado

BENEFICIO	COSTO
Al amparo del artículo 74 de la Constitución Política, se corrige una clara inequidad tributaria, otorgando a los Fondos de Vivienda Militar y Policial el mismo trato que ya reciben las entidades privadas cuando realizan operaciones de similar naturaleza.	La principal implicancia fiscal de la medida radica en una disminución de los ingresos por concepto de Impuesto General a las Ventas (IGV), tanto en la primera venta de viviendas como en los créditos hipotecarios administrados por los Fondos de Vivienda Militar y Policial.

Sociedad

BENEFICIO	COSTO
Para los miembros de las instituciones armadas y Policía Nacional, el beneficio central radica en la posibilidad de acceder a créditos hipotecarios con menores costos, con menor carga tributaria y cuotas más bajas, facilitando el acceso a una vivienda propia.	El costo fiscal para los beneficiarios sería prácticamente nulo, dado que la medida no les genera cargas adicionales ni compromete sus ingresos, sino que únicamente elimina un tratamiento tributario desigual.

Económico

BENEFICIO	COSTO
La propuesta reducirá significativamente los costos de acceso a la vivienda al exonerar del IGV tanto los créditos hipotecarios como la primera venta de inmuebles realizada por los Fondos de	El impacto fiscal directo es inexistente, dado que la propuesta no crea nuevos tributos ni impone cargas financieras adicionales.

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

Vivienda Militar y Policial, traducándose, en la práctica en cuotas mensuales más bajas y precios finales más accesibles.	
---	--

VII. PROPUESTA DE TEXTO SUSTTUTORIO

La Comisión considera necesario elaborar un texto sustitutorio que recoja el análisis realizado y las correcciones pertinentes, en concordancia con lo dispuesto en el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva 106-2020-2021/MESA-CR. En tal sentido, se propone que el título del proyecto de ley sea el siguiente: **“LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO 821, LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”**; además, que la fórmula legal propuesta conste de un artículo, una única disposición complementaria y única disposición complementaria modificatoria, conforme se detalla en las siguientes líneas.

VIII. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Comisión de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas, de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la **APROBACIÓN** del dictamen recaído en el Proyecto de Ley 11937/2024-CR, con el **TEXTO SUSTITUTORIO** siguiente:

El Congreso de la República.

Ha dado la ley siguiente:

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES

Artículo único. Modificación del artículo 2 y el apéndice I de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo 055-99-EF

Se modifican el literal r) del artículo 2 y el literal B) del apéndice I de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo 055-99-EF, en los siguientes términos:

“Artículo 2. CONCEPTOS NO GRAVADOS

No están gravados con el impuesto:

[...]

r) [...]

De igual modo, las comisiones, los intereses y los demás ingresos provenientes de créditos hipotecarios otorgados por los Fondos de Vivienda Militar y Policial al personal aportante para fines de vivienda.

“APÉNDICE I

OPERACIONES EXONERADAS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

[...]

B) La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, incluidos los que realicen y financien los Fondos de Vivienda Militar y Policial, cuyo valor de venta no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cuenten con la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción admitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a lo señalado por la Ley N° 27157 y su reglamento.

[...]”.

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA. Modificación de los artículos 16 y 17 de la Ley 24686, que crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional el Fondo de Vivienda Militar y Policial

Se modifican los artículos 16 y 17 de la Ley 24686, Ley que crea en cada instituto de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional el Fondo de Vivienda Militar y Policial, en los siguientes términos:

“Artículo 16.- Los contratos de compra-venta de vivienda y terrenos financiados por el Fondo estarán exonerados del Impuesto de Alcabala, en la adquisición por el Organismo Especial, así como en la primera transferencia de dominio, la que también se extiende al aportante. Asimismo, de las demás exoneraciones que gozan las adquisiciones de terrenos y viviendas de interés social.

De igual modo, está exonerada del impuesto general a las ventas la primera venta de viviendas construidas o financiadas por los Fondos de Vivienda Militar y Policial, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el Texto Único Ordenado de la Ley General del Impuesto General a la Venta e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por el Decreto Supremo 055-99-EF.

Artículo 17.- La venta de las casas y los préstamos otorgados por el Fondo estarán garantizados con primera hipoteca y con el Seguro de Desgravamen Hipotecario o con los beneficios a que tenga derecho el personal.

Asimismo, no están gravados con el impuesto general a las ventas las comisiones, los intereses y los demás ingresos provenientes de créditos hipotecarios otorgados al aportante para fines de vivienda”.

DICTAMEN APROBADO POR MAYORÍA, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY 11937/2024-CR, QUE CON TEXTO SUSTITUTORIO PROPONE LA “LEY QUE MODIFICA LA LEY DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS E IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO, PARA INCLUIR A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL EN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES A LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y A LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES”.

Dese cuenta.

Sala de Comisiones



Firmado digitalmente por:
PAREDES FONSECA Karol
Ivett FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/10/2025 10:50:46-0500

Lima, 29 de septiembre del 2025



Firmado digitalmente por:
MUÑANTE BARRIOS Alejandro
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/10/2025 14:53:48-0500



Firmado digitalmente por:
KAMICHE MORANTE Luis
Roberto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/10/2025 16:37:16-0500



Firmado digitalmente por:
CHIRINOS VENEGAS Patricia
Rosa FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/10/2025 11:17:52-0500



Firmado digitalmente por:
ALCARRAZ AGUERO Yorel
Kira FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/10/2025 12:13:55-0500



Firmado digitalmente por:
CUETO ASERVI Jose Ernesto
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/10/2025 10:28:20-0500



Firmado digitalmente por:
MONTEZA FACHO Silvia
Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/10/2025 15:52:47-0500



Firmado digitalmente por:
JULON IRIGOIN Bva Edhit
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/10/2025 16:36:57-0500



Firmado digitalmente por:
CHIRINOS VENEGAS Patricia
Rosa FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 01/10/2025 11:18:45-0500



Firmado digitalmente por:
AZURIN LOAYZA Alfredo FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 06/10/2025 19:59:50-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/10/2025 16:30:33-0500



Firmado digitalmente por:
CHIABRA LEON Roberto
Enrique FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/10/2025 10:46:30-0500



Firmado digitalmente por:
VALER PINTO Hector FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/10/2025 09:37:17-0500