



MAGALY ROSMERY RUÍZ RODRÍGUEZ

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional."



LEY QUE DEVUELVE INTERESES DE CREDITOS HIPOTECARIOS PARA PRIMERA VIVIENDA PARA COADYUVAR A LA ECONOMIA FAMILIAR Y REACTIVACION ECONOMICA.

Los Congresistas de la República del Grupo Parlamentario "ALIANZA PARA EL PROGRESO", que suscriben, a iniciativa de **MAGALY R. RUIZ RODRIGUEZ**, en uso de las facultades que les confiere el Artículo 107° de la Constitución Política del Perú, y conforme a lo establecido en los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan la siguiente Iniciativa Legislativa:

FORMULA LEGAL

LEY QUE DEVUELVE INTERESES DE CREDITOS HIPOTECARIOS PARA PRIMERA VIVIENDA PARA COADYUVAR A LA ECONOMIA FAMILIAR Y REACTIVACION ECONOMICA

Artículo 1.- Objeto de la ley.

EL objeto de la ley es que un porcentaje de los Intereses de créditos hipotecarios para primera vivienda sea devuelto al titular del crédito a fin de incentivar la compra de viviendas, mejorar la economía familiar y coadyuvar a la reactivación económica.

Artículo 2.- modificar el artículo 46 de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Legislativo 744

Incorporar el inciso f) en el artículo 46 de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto Legislativo 744, bajo los siguientes términos;

"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:

(...)

f) Intereses de créditos hipotecarios para primera vivienda, conforme a las definiciones de los reglamentos de la Superintendencia de Banca y Seguros.

El Crédito hipotecario para primera vivienda deberá ser otorgado por entidades del sistema financiero; el mismo que debe estar constituido conforme a los reglamentos respectivos de la Superintendencia d Banca y Seguros.

(...)"



DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.

Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Segundo
Hector FAU 20181740128 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 30/06/2022 10:31:09-0500

El presente proyecto de ley será de aplicación a partir del 1 de enero del año siguiente al de su publicación en el Diario Oficial El Peruano conforme al literal e) de la Norma VII: Reglas generales para la dación de exoneraciones, incentivos o beneficios tributarios del Código Tributario.



Firmado digitalmente por:
SALHUANA CAVIDES Eduardo
FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2022 17:43:01-0500



Firmado digitalmente por:
SALHUANA CAVIDES Eduardo
FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2022 17:42:50-0500

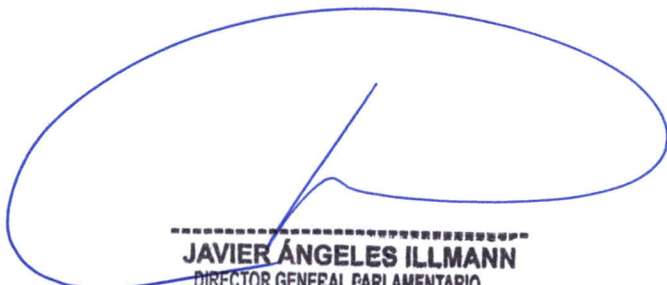


CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **4** de **julio** del **2022**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 2452/2021-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. ECONOMÍA, BANCA, FINANZAS E INTELIGENCIA FINANCIERA.



JAVIER ÁNGELES ILLMANN
DIRECTOR GENERAL PARLAMENTARIO
Encargado de la Oficialía Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICION DE MOTIVOS

1. FUNDAMENTOS

- 1.1. La pandemia de coronavirus, es producida por la enfermedad causada por el virus SARS-CoV-2, se inició en la ciudad China de Wuhan en el último mes del 2019, expandiéndose rápidamente al resto del mundo, por lo cual La Organización Mundial de la Salud (OMS) la reconoció como una pandemia el 11 de marzo de 2020, mientras que en el Perú mediante decreto supremo N° 044-2020-PCM del 15 de marzo del 2020, decretando el *Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.*
- 1.2. Las medidas adoptadas por el gobierno para detener el avance de la enfermedad en la población, generó el aumento del desempleo, precarización de los vulnerables. Por ejemplo, en Lima Metropolitana se verificó que llegó hasta el 16.5% en el mes de setiembre de 2020:

Empleo en Lima Metropolitana - Promedio móvil tres meses (porcentaje)	
Fecha	Tasa de Desempleo (%)
Ene20	6.3
Feb20	7.1
Mar20	7.8
Abr20	9.0
May20	13.1
Jun20	16.3
Jul20	16.4
Ago20	15.6
Sep20	16.5
Oct20	16.4
Nov20	15.1
Dic20	13.8
Ene21	13.0
Feb21	14.5
Mar21	15.3
Abr21	15.1
May21	12.0
Jun21	10.3
Jul21	9.4
Ago21	9.5
Sep21	10.0
Oct21	9.6
Nov21	9.1
Dic21	7.8

Fuente: BCRPData. BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ. Gerencia Central de Estudios Económicos
<https://estadisticas.bcrp.gob.pe/estadisticas/series/mensuales/resultados/PN38063GM/html/2020-1/2022-1/>

- 1.3. La reactivación económica en nuestro país mereció cuatro fases que graduaron el inicio de actividades en diferentes áreas de mercado. *La fase 1¹* reinició actividades en los sectores de Minería, *construcción*, turismo y comercio. *La fase 2²* inició las actividades de los conglomerados productivos y/o comerciales a nivel nacional, a puerta cerrada, así como vender sus productos y prestar sus servicios a través de comercio electrónico, pudiendo entregar sus productos a domicilio con logística propia o a través de terceros. *La fase 3³*, incidió en manufactura, restaurantes y servicios afines, servicios de transporte de pasajeros por vía férrea, terrestre, área, lacustre; servicios de alojamiento en general, entre otros. *La fase 4⁴*, Servicios de agencia de viajes y operadores turísticos, Otros servicios de arte, entretenimiento y esparcimiento, aumento de aforos de actividades señaladas en fases anteriores y otros.
- 1.4. El sector *construcción* fue uno de los primeros en ser reactivados, en tanto es considerado como un sector que mueve la economía a gran escala influyendo directamente en otros sectores que interrelacionados generan considerables contribuciones al erario nacional. Así tenemos según lo reportado por el INEI y publicado en el Diario Oficial El Peruano, en el 2019 se reportaron el sector en mención reportó 1,055,109 empleos a diferencia del 2020 que reportó 937,578⁵. En el 2021, el sector creció un 34.66 % pese a la ampliación del estado de emergencia y algunas restricciones por el COVID -19⁶.
- 1.5. El sector inmobiliario, ligado al sector construcción, ha registrado desaceleraciones en la compra de inmuebles (departamentos – casas) con apalancamiento financiero a través de los créditos hipotecarios. A decir del Instituto Peruano de Economía –IPE, *los créditos hipotecarios pasaron de crecer a una tasa promedio de 22% entre el 2010 y 2014 a un promedio de 8% en el periodo 2015-2019⁷*.
- 1.6. Un indicador en el caso de los créditos hipotecarios para primera vivienda se advierte en los datos registrados en el programa del Nuevo Crédito Mi Vivienda⁸, en el cual se advierte que en el 2019 desembolsó 12 224 créditos, mientras en el 2020 fueron 8 362⁹.

¹ DECRETO SUPREMO Nº 080-2020-PCM

² DECRETO SUPREMO Nº 101-2020-PCM

³ DECRETO SUPREMO Nº 117-2020-PCM

⁴ DECRETO SUPREMO Nº 157-2020-PCM

⁵ <https://elperuano.pe/noticia/121379-el-sector-construccion-genera-mas-de-un-millon-de-empleos-al-ano>

⁶ <https://elperuano.pe/noticia/139462-economia-crecio-1331-en-el-2021-y-supero-expectativas>

⁷ <https://www.ipe.org.pe/portal/creditos-hipotecarios-cuanto-cuesta-la-incertidumbre/>

⁸ El Nuevo Crédito MIVIVIENDA es un préstamo hipotecario que permite financiar la compra de vivienda terminada, en construcción o en proyecto, que sean de primera venta o usadas, siendo uno de los requisitos no ser propietario o copropietario, de otra vivienda en cualquier localidad del país.

⁹ <https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/inversionistas/pagina.aspx?idpage=139>

PERÚ: DESEMBOLSOS DE PRODUCTOS MIVIVIENDA, AL CIERRE DE ENERO DE 2022

Año	Créditos desembolsados	
	Número	Monto (Miles de S/)
2010	8 456	625 207
2011	11 071	947 295
2012	11 309	1 113 574
2013	13 164	1 403 186
2014	10 777	1 182 406
2015	9 090	982 266
2016	8 082	873 850
2017	7 101	875 635
2018	9 144	1 138 706
2019	12 224	1 684 469
2020	8 362	1 178 963
2021	12 871	1 791 085
Ene 2022	986	151 415

Nota: Las colocaciones en dólares han sido convertidas a moneda nacional según el tipo de cambio al 1 de junio de 1993.

Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

Elaboración: Fondo Mivivienda S.A. - Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo.

- 1.7. De la misma manera se advierte que existe un estado de carencia o insatisfacción de la necesidad de refugio y alojamiento de los hogares de en el país, y por la cantidad de población se acentúa en la provincia de Lima¹⁰, que al 2016 llegó a las 612 464 unidades de vivienda, según reportó el diario Gestión¹¹; por ello, se planteó como una de las soluciones la ley N° 31313, ley de desarrollo urbano sostenible, con lo cual se propone disminuir el déficit de viviendas y espacios públicos para reducir la brecha habitacional que afecta aproximadamente a 500 000 familias en un plazo de 10 años, teniendo como meta la construcción de 190 000 mil viviendas por año según reporto El Peruano¹².
- 1.8. Otro de los efectos de la crisis sanitaria se reflejó en el incremento de la tasa de morosidad en el sistema financiero. Un informe de Instituto de Economía y Desarrollo Empresarial de la Cámara de Comercio de Lima señala *que el empleo y los ingresos de los hogares fueron afectados por la recesión y las medidas del gobierno para contener los efectos de la pandemia, disminuyendo la capacidad de pago; sufriendo los créditos hipotecarios una subida al 3,68 % en tanto pre pandemia era de 3,13 %*.¹³
- 1.9. Con la finalidad de apoyar al deudor financiero, fue promulgada en octubre del 2020 la Ley N° 31050 con el *objeto de establecer medidas extraordinarias de reprogramación de pagos de créditos de personas naturales y MYPES afectadas económicamente por*

¹⁰ Déficit habitacional.

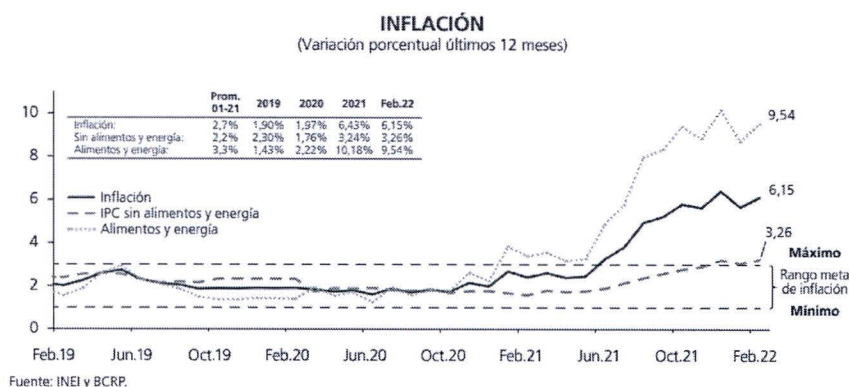
¹¹ <https://gestion.pe/economia/deficit-habitacional-lima-metropolitana-612-464-viviendas-2016-127350-noticia/>

¹² <https://elperuano.pe/noticia/121210-proyectan-disminuir-el-deficit-de-viviendas-y-espacios-publicos>

¹³ <https://www.camaralima.org.pe/wp-content/uploads/2021/01/pdf.pdf>

el estado de emergencia nacional a consecuencia del COVID-19, bajo el otorgamiento de garantías del Gobierno Nacional a través del Programa de Garantías COVID-19; la misma que sólo aplaza las deudas, pero no las reduce.

- 1.10. Si bien es cierto en los últimos meses la tasa de morosidad se ha reducido, debe considerarse que se debe a la voluntad del ciudadano de cumplir con las responsabilidades adquiridas, estableciendo restricciones en sus gastos para cumplir con las instituciones financieras, máxime si el poder adquisitivo de la moneda se ha reducido a consecuencia de la inflación. Al respecto el Banco Central de Reserva del Perú, señala que interanualmente la inflación *aumentó a 6,15 por ciento en febrero, desde 5,66 por ciento en noviembre*¹⁴:



- 1.11. En este orden de ideas, se puede concluir que la pandemia por el Covid-19 ocasiono graves efectos en la economía nacional y familiar, afectando también a sectores económicos como construcción que es uno de los pilares de nuestra economía. En ese sentido, es necesario establecer medidas que permita *inyectar dinero en los bolsillos de los peruanos sin la necesidad de recurrir a bonos, que ha beneficiado no necesariamente a las personas que pagan impuestos y que tienen deudas por créditos hipotecarios. La devolución de una parte del pago de impuesto a la renta es una fórmula probada que merece ser reinsertada en la legislación nacional.*
- 1.12. Por otra parte, debe considerarse el actual conflicto internacional entre Rusia y Ucrania que genera efectos económicos globales. En nuestro país, los precios de los combustibles se incrementaron a consecuencia de la elevación del precio internacional del barril de petróleo. Al respecto Petroperu¹⁵ informó el 10 de marzo lo siguiente: *"Como consecuencia del conflicto armado entre Rusia y Ucrania se viene dando una crisis global en el suministro de petróleo crudo y de productos derivados lo que explica el rápido incremento de los precios a nivel internacional. Esta situación encarece*

¹⁴ Reporte de Inflación marzo 2022: <https://www.bcrp.gob.pe/docs/Publicaciones/Reporte-Inflacion/2022/marzo/reporte-de-inflacion-marzo-2022.pdf>

¹⁵ <https://www.petroperu.com.pe/petroperu-informa-sobre-variacion-de-precios-de-combustibles-220310>

nuestras compras de crudo, insumos y productos terminados y pone en situación de emergencia la sostenibilidad del suministro en el país"; de la misma manera, ha influenciado el alza en el precio de los granos, el trigo y los cereales han tenido influencia directa en los precios locales del transporte y los alimentos. Esta circunstancia que afecta directamente a los productos de la canasta básica familiar motivando que tanto el ejecutivo como el legislativo presentes propuestas legislativas destinadas a mitigar estos efectos con exoneraciones del pago de impuesto general a las ventas de productos de la canasta básica familiar, reconociendo de esta manera la afectación económica en las familias.

- 1.13. La deducción de un porcentaje del impuesto a la renta de manera anual de los intereses de créditos hipotecarios para primera vivienda estuvo considerado en el decreto legislativo N° 744, contemplada en el inciso b) de su artículo 46, la misma que sufrió modificaciones por la Ley N° 30822 y fue derogada por el Decreto Legislativo N° 1381 de agosto del 2018, que entro en vigencia el 31 de diciembre de aquel año.
- 1.14. El impuesto en una obligación establecida por el Estado en su favor en virtud del poder coercitivo que tiene en contra de los ciudadanos. La justificación de ello es la necesidad de subsistencia del aparato estatal que necesita de recursos dinerarios. Tal es así que el Impuesto a la Renta es una de las principales generadoras de recursos, la misma que grava los ingresos percibidos por personas naturales, jurídicas y otras consideradas como sujetos del mismo. Como contra parte podemos decir que están las *deducciones* que permitirán reducir la base imponible a sujeto, la misma que deberá cumplir con los requisitos formales a fin de ser viable.
- 1.15. La norma *la deducción no podrá exceder en conjunto de tres (3) Unidades Impositivas Tributarias por cada ejercicio*, conforme al penúltimo párrafo del artículo 46 de la ley de la ley de Impuesto la Renta, de los intereses de créditos hipotecarios para primera vivienda conforme a los reglamentos de la SBS.
- 1.16. **Los beneficiarios serán personas naturales, que estén pagando un crédito hipotecario para la adquisición de primera vivienda y que además paguen el impuesto a la renta.**
- 1.17. Debe quedar que planteamos una *deducción* y no una *exoneración*. Al respecto Víctor Guillermo Mesías Canchari¹⁶ señala: "*En el aspecto fiscal, las deducciones es definida como aquellas partidas que permite la Ley del Impuesto a la Renta, restar de los ingresos acumulables del contribuyente para determinar la base gravable la cual se va a calcular los impuestos y por deducible los conceptos que el legislador considera*

¹⁶ <http://blog.pucp.edu.pe/blog/victormesiascanchari/2014/09/22/deducciones-personales-en-el-impuesto-a-la-renta-del-per/>

intervienen en detrimento de la riqueza objeto del ingreso obtenido por el contribuyente.”, en tanto con la exoneración “se crean supuestos de excepción dentro del ámbito de aplicación del tributo, pero por mandato normativo, se les exonera de la obligación de pagar la deuda tributaria. Es decir, se genera el hecho imponible mas no la carga tributaria”¹⁷

1.18. La deducción en el caso propuesto, se parte en base de lo pagado por el sujeto pasivo del tributo; es decir, el primero tiene que tributar para que después la SUNAT proceda a realizar la *deducción*. Al respecto cabe precisar que en la normativa actual ya existen deducciones como las siguientes:

- Arrendamiento y/o subarrendamiento destinado para vivienda o vivienda y actividades empresariales conjuntamente.
- Honorarios de médicos y odontólogos por servicios prestados en el país
- Honorarios por servicios prestados vinculados a toda profesión, arte, ciencia u oficio, excepto las señaladas en el inciso b) del artículo 33° de la Ley del Impuesto a la Renta.
- Aportaciones a ESSALUD a favor de trabajadores del hogar.
- Los importes pagados por alojamiento en hoteles y consumos en restaurantes.
- Los servicios de guías de turismo y servicios de turismo de aventura, ecoturismo o similares, prestados por personas que emitan recibos por honorarios.
- Los servicios de artesanos, prestados por personas que emitan recibos por honorarios.
- Los servicios de agencias de viajes y turismo, servicios de agencias operadoras de viajes y turismo, servicios de guías de turismo, servicios de centros de turismo termal y/o similares y servicios de turismo de aventura, ecoturismo o similares, prestado por personas naturales con negocio o empresas.
- La actividad artesanal, prestados por personas naturales con negocio o empresas.

* Fuente: <https://orientacion.sunat.gob.pe/deducccion-adicional-de-3-uit>

2. EL EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA QUE SE PROPONE SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

2.1. La presente modifica el artículo 46 de la ley del Impuesto a la Renta, incorporando el inciso f) con la finalidad que de la base imponible de los contribuyentes de cuarta y quinta categoría puedan ser deducidas hasta tres (3) Unidades Impositivas Tributarias de los intereses de créditos hipotecarios para primera vivienda conforme a las reglas impuestas por la SBS, sin contravenir el ordenamiento jurídico actual.

3. ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

3.1. En el aspecto de la economía familiar tendrá un aspecto positivo en tanto la deducción de los intereses del pago de hipoteca de primera vivienda significa devolver al deudor financiero una parte de lo pagado para que pueda ser utilizado en su favor, **sin la necesidad de otorgarle un bono económico como ayuda.**

¹⁷ DURAND VÁSQUEZ, Patricia; Informe de Investigación: *Beneficios e Incentivos Tributarios a Través de la Reducción o Eliminación del Impuesto a la Renta y del Impuesto General a las Ventas*. Legislatura 2017-2018 - Número 28; junio de 2018; [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con5_uibd.nsf/A4D20EBE9229864405258363007A90CA/\\$FILE/BENEFICIOSTRIBUTARIOS.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con5_uibd.nsf/A4D20EBE9229864405258363007A90CA/$FILE/BENEFICIOSTRIBUTARIOS.pdf)

- 3.2. En el aspecto de la economía nacional, se pretende la incorporación de más personas a la cuarta categoría, es decir, ampliar la base tributaria al establecer un beneficio como la deducción. Por otra parte, se pretende coadyuvar a la reactivación de la economía en tanto otorgará liquidez monetaria a los deudores financieros que tributan, así como incentivar la compra de inmuebles para primera vivienda que a su vez permitirá reducir las brechas de déficit habitacional.
- 3.3. En el aspecto tributario significa un incentivo para que las personas dedicadas a actividades independientes de profesión y oficio declaren sus ingresos, facilitando las labores de recaudación y fiscalización del Impuesto a la Renta de personas naturales que generan rentas del trabajo, máxime si pretenden acceder a una vivienda, ampliando la base tributaria con lo cual el Estado captará mayores recursos pese a la deducción.
- 3.4. Respecto al artículo 79 de la Constitución Política del Perú, la comisión deberá solicitar el informe al Ministerio de Economía Finanzas.

4. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL



Firmado digitalmente por:
DIAZ MONAGO Freddy Ronald
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/06/2022 12:29:12-0500

La presente iniciativa tiene relación con el primer objetivo del Acuerdo Nacional y Agenda Legislativa referido a la DEMOCRACIA Y ESTADO DE DERECHO; punto 5 de las políticas de estado referido a GOBIERNO EN FUNCIÓN DE OBJETIVOS CON PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO, PROSPECTIVA NACIONAL Y PROCEDIMIENTOS TRANSPARENTES; tema 13 sobre MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN TRIBUTARIO.

Lima, 22 de junio de 2022.



Firmado digitalmente por:
JULON IRIGOIN Eba Edhit
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2022 18:57:00-0500



Firmado digitalmente por:
RUIZ RODRIGUEZ Magaly
Rosmery FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2022 18:30:20-0500



Firmado digitalmente por:
TRIGOZO REATEGUI Cheryl
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 28/06/2022 18:39:25-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/06/2022 09:51:34-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelfonso
Manuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/06/2022 09:47:05-0500