



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Despacho Ministerial

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

ALEX ALONSO CONTRERAS MIRANDA
MINISTRO

10 FEB. 2023

Lima,

OFICIO N° 226 -2023-EF/10.01

Señora
ROSANGELLA ANDREA BARBARÁN REYES
Presidenta
Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera
CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Plaza Bolívar, Av. Abancay s/n - Lima
Presente. –

Asunto: Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 01917-2021-CR

Referencia: Oficio N° 1988-2021-2022-SMMF-CEBFIF-CR

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual solicita a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT, organismo técnico especializado adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas, emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 01917-2021-CR, que propone modificar el artículo 4 y el literal d) del artículo 28 del Decreto Supremo 179-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, para dinamizar la economía de la persona natural emprendedora.



Firmado Digitalmente por
CAMACHO SANDOVAL Marco
Antonio FAU 20131370645
soft
Fecha: 01/02/2023 08:30:18
COT
Motivo: Doy V° B°

Al respecto, se remite copia del Memorando N° 0003-2023-EF/61.02, elaborado por la Dirección General de Política de Ingresos Públicos de este Ministerio, para su conocimiento y fines pertinentes.

Hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.



Atentamente,

Firmado Digitalmente por
CHAVEZ CUENTAS Jose
Carlos FAU 20131370645
soft
Fecha: 09/02/2023
15:10:06 COT
Motivo: Doy V° B°



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

MEMORANDO N° 0003-2023-EF/61.02

- Para** : Señor
ZÓSIMO JUAN PICHUHUA SERNA
Viceministro de Economía
- Asunto** : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 01917-2021-CR que modifica el artículo 4 y el literal d) del artículo 28 de la Ley del Impuesto a la Renta, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado por el Decreto Supremo N° 179-2004-EF, para dinamizar la economía de la persona natural emprendedora
- Referencia** : a) Oficio N° 1988-2021-2022-SMMF-CEBFIF-CR
b) Oficio N° 000010-2023-SUNAT/700000 (HR N° 013726-2023)
c) Oficio N° 1820-2022-EF/10.01 (HR 070664-2022)
- Fecha** : Lima, 31 de enero de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al asunto y documento de la referencia a), mediante el cual la Presidenta de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República solicita a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT, organismo técnico especializado adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas, emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 01917-2021-CR que propone modificar el artículo 4 y el literal d) del artículo 28 del Decreto Supremo 179-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, para dinamizar la economía de la persona natural emprendedora.

Mediante el documento b) de la referencia, la SUNAT remite a este ministerio su opinión técnica correspondiente, el cual resulta complementario con el Informe N° 0039-2022-EF/61.02, elaborado por esta Dirección General y que fuera remitido a la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República a través del documento de la referencia c).

En consecuencia, se sugiere remitir el Informe N° 000008-2022-SUNAT/7T0000 formulado por la Intendencia Nacional Jurídico Tributaria de la SUNAT a la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, en atención a que esta Dirección General coincide plenamente con lo vertido en tal documento.

Por lo expuesto, se adjunta proyecto de oficio para la Presidenta de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República.

Atentamente,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
MARCO ANTONIO CAMACHO SANDOVAL
Director General de Política de Ingresos Públicos





**COMISIÓN DE ECONOMÍA, BANCA, FINANZAS E
INTELIGENCIA FINANCIERA**

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Lima, 19 de mayo de 2022

OFICIO N° 1988-2021-2022-SMMF-CEBFIF-CR

Señor Economista
LUIS ENRIQUE VERA CASTILLO
Superintendente Nacional de Adunas
y de Administración Tributaria – SUNAT
Presente. -

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y solicitarle se sirva remitir a esta Comisión, con carácter de urgente, la opinión de su Despacho sobre el **Proyecto de Ley N° 01917-2021-CR**, propone modifica los artículos 4 y literal d) del artículo 28 del Decreto Supremo 179-2004-EF del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta para dinamizar la economía de la persona natural emprendedora.

El contenido de la referida iniciativa legislativa se encuentra a su disposición en el siguiente enlace: <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/1917>

Hago propicia la ocasión para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

SILVIA MARÍA MONTEZA FACHO
Presidenta
Comisión de Economía, Banca,
Finanzas e Inteligencia Financiera



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Superintendencia Nacional
de Aduanas y de Administración
Tributaria - SUNAT



Firmado Digitalmente por:
LUIS ANTONIO ACOSTA VILCHEZ
SUPERINTENDENTE NACIONAL
ADJUNTO
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
ADJUNTA DE TRIBUTOS
INTERNOS

Fecha y Hora : 26/01/2023 10:00



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

OFICIO N.º 000010-2023-SUNAT/700000

Lima, 26 de enero de 2023

Señor

ZÓSIMO JUAN PICHUHUA SERNA

Viceministro de Economía

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Presente

Asunto : Proyecto de Ley N.º 1917/2021-CR

Referencia : Oficio N.º 1988-2021-2022-SMMF-CEBFIF-CR
Expediente N.º 000-URD999-2022-556721 de fecha 27.5.2022

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación con el documento de la referencia, mediante el cual la presidenta de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, solicita la opinión de esta superintendencia nacional sobre el Proyecto de Ley N.º 1917/2021-CR, que propone modificar el artículo 4 y el literal d) del artículo 28 de la Ley del Impuesto a la Renta, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado por el Decreto Supremo N.º 179-2004-EF[1] para dinamizar la economía de la persona natural emprendedora.

Al respecto, adjunto al presente se remite el Informe N.º 000008-2022-SUNAT/7T0000 formulado por la Intendencia Nacional Jurídico Tributaria, para su consideración y fines pertinentes.

Es propicia la oportunidad para manifestarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

LUIS ANTONIO ACOSTA VILCHEZ

[1] Publicado el 8.12.2004.

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva N° 003-2021-PCM/SGTD. La verificación puede ser efectuada a partir del 26/01/2023. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002- 2021-PCM/SGTD.

URL: <https://www.sunat.gob.pe/cl-ti-itinteroperabilidad/valida/verificacion>
CVD: 0065 2680 3668 7299





Firmado Digitalmente por:
GUILLERMO CESAR SOLANO
MENDOZA
INTENDENTE NACIONAL
INTENDENCIA NACIONAL JURÍDICO
TRIBUTARIA
Fecha y hora: 23/01/2023 17:00

INFORME N.º 000008-2023-SUNAT/7T0000

ASUNTO : Impuesto a la renta - Proyecto de Ley N.º 1917/2021-CR, que modifica el artículo 4 y el literal d) del artículo 28 de la Ley del Impuesto a la Renta, cuyo Texto Único Ordenado (TUO) ha sido aprobado por el Decreto Supremo N.º 179-2004-EF, para dinamizar la economía de la persona natural emprendedora.

LUGAR : Lima, 23 de enero de 2023

ANTECEDENTES:

Mediante el Oficio N.º 1988-2021-2022-SMMF-CEBFIF-CR¹, la presidenta de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República solicita la opinión de esta superintendencia nacional sobre el Proyecto de Ley N.º 1917/2021-CR², que propone modificar el artículo 4 y el literal d) del artículo 28 del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N.º 179-2004-EF³, para dinamizar la economía de la persona natural emprendedora; el cual tiene como propósito establecer que se presumirá que existe habitualidad en la enajenación de inmuebles efectuada por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, a partir de la quinta enajenación, inclusive, que se produzca en el ejercicio gravable; y que, alcanzada la condición de habitualidad en un ejercicio, esta continuará durante el ejercicio siguiente.

ANÁLISIS:

Sobre el particular, toda vez que el proyecto involucra aspectos de política tributaria, su evaluación corresponde a la Dirección General de Política de Ingresos Públicos del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), conforme a lo dispuesto en el artículo 189 del Texto Integrado actualizado del Reglamento de Organización y Funciones de dicho ministerio⁴; no obstante, se formulan los siguientes comentarios de carácter técnico:

1. De los fundamentos de la propuesta legislativa

El proyecto propone modificar el artículo 4 y el inciso d) del artículo 28 de la Ley, conforme al siguiente detalle:

¹ De fecha 19.5.2022.

² En adelante, el "proyecto".

³ Publicado el 8.12.2004 y normas modificatorias. En adelante, la "Ley".

⁴ Aprobado por la Resolución Ministerial N.º 213-2020-EF/41, publicada el 26.7.2020.

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva N.º 003-2021-PCM/SGTD. La verificación puede ser efectuada a partir del 23/01/2023. Base Legal: Decreto Legislativo N.º 1412, Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM y la Directiva N.º 002-2021-PCM/SGTD.



7A0000
REG. 1966

PALMER LUIS DE LA
CRUZ PINEDA
INTENDENTE NACIONAL
23/01/2023 16:52:42

Texto vigente de los artículos de la Ley	Texto del Proyecto
<p>Artículo 4°.- Se presumirá que existe habitualidad en la enajenación de inmuebles efectuada por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, a partir de la tercera enajenación, inclusive, que se produzca en el ejercicio gravable.</p> <p>No se computará para los efectos de la determinación de la habitualidad la enajenación de inmuebles destinados exclusivamente a estacionamiento vehicular y/o a cuarto de depósito, siempre que el enajenante haya sido o sea, al momento de la enajenación, propietario de un inmueble destinado a un fin distinto a los anteriores, y que junto con los destinados a estacionamiento vehicular y/o cuarto de depósito se encuentren ubicados en una misma edificación y estén comprendidos en el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común regulado por el Título III de la Ley núm. 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.</p> <p>Lo dispuesto en el segundo párrafo de este artículo se aplicará aun cuando los inmuebles se enajenen por separado, a uno o varios adquirentes e incluso, cuando el inmueble destinado a un fin distinto no se enajene.</p> <p>La condición de habitualidad deberá verificarse en cada ejercicio gravable.</p> <p>Alcanzada la condición de habitualidad en un ejercicio, ésta continuará durante los dos (2) ejercicios siguientes. Si en alguno de ellos se adquiriera nuevamente esa misma condición, ésta se extenderá por los dos (2) ejercicios siguientes.</p> <p>En ningún caso se considerarán operaciones habituales ni se computarán para los efectos de este artículo:</p> <p>i) Las transferencias fiduciarias que, conforme con lo previsto en el artículo 14°-A de esta Ley, no constituyen enajenaciones.</p> <p>ii) Las enajenaciones de inmuebles efectuadas a través de Fondos de Inversión y Patrimonios Fideicometidos de Sociedades Titulizadoras y de Fideicomisos Bancarios, sin perjuicio de la categoría de renta que sean atribuidas por dichas enajenaciones.</p>	<p>Artículo 4°.- Se presumirá que existe habitualidad en la enajenación de inmuebles efectuada por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, a partir de la quinta enajenación, inclusive, que se produzca en el ejercicio gravable.</p> <p>No se computará para los efectos de la determinación de la habitualidad la enajenación de inmuebles destinados exclusivamente a estacionamiento vehicular y/o a cuarto de depósito, siempre que el enajenante haya sido o sea, al momento de la enajenación, propietario de un inmueble destinado a un fin distinto a los anteriores, y que junto con los destinados a estacionamiento vehicular y/o cuarto de depósito se encuentren ubicados en una misma edificación y estén comprendidos en el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común regulado por el Título III de la Ley N.º 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.</p> <p>Lo dispuesto en el segundo párrafo de este artículo se aplicará aun cuando los inmuebles se enajenen por separado, a uno o varios adquirentes e incluso, cuando el inmueble destinado a un fin distinto no se enajene.</p> <p>La condición de habitualidad deberá verificarse en cada ejercicio gravable.</p> <p>Alcanzada la condición de habitualidad en un ejercicio, ésta continuará durante el ejercicio siguiente.</p> <p>En ningún caso se considerarán operaciones habituales ni se computarán para los efectos de este artículo:</p> <p>i) Las transferencias fiduciarias que, conforme con lo previsto en el artículo 14°-A de esta Ley, no constituyen enajenaciones.</p> <p>ii) Las enajenaciones de inmuebles efectuadas a través de Fondos de Inversión y Patrimonios Fideicometidos de Sociedades Titulizadoras y de Fideicomisos Bancarios, sin perjuicio de la categoría de renta que sean atribuidas por dichas enajenaciones.</p> <p>iii) Las enajenaciones de bienes adquiridos por</p>



PALMER LUIS DE LA CRUZ PINEDA
INTENDENTE NACIONAL
23/01/2023 16:52:42

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva N° 003-2021-PCM/SGTD. La verificación puede ser efectuada a partir del 23/01/2023. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002- 2021-PCM/SGTD.

URL: <https://www.sunat.gob.pe/cl-ti-itinteroperabilidad/valida/verificacion>
CVD: 0065 0340 4667 3291



Texto vigente de los artículos de la Ley	Texto del Proyecto
iii) Las enajenaciones de bienes adquiridos por causa de muerte. iv) La enajenación de la casa habitación de la persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal.	causa de muerte. iv) La enajenación de la casa habitación de la persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal.
Artículo 28°.- Son rentas de tercera categoría: d) Las ganancias de capital y los ingresos por operaciones habituales a que se refieren los artículos 2° y 4° de esta Ley, respectivamente. En el supuesto a que se refiere el artículo 4° de la Ley, constituye renta de tercera categoría la que se origina a partir de tercera enajenación, inclusive.	Artículo 28°.- Son rentas de tercera categoría: d) Las ganancias de capital y los ingresos por operaciones habituales a que se refieren los Artículos 2° y 4° de esta Ley, respectivamente. En el supuesto a que se refiere el artículo 4° de la Ley, constituye renta de tercera categoría la que se origina a partir de la quinta enajenación, inclusive.

Entonces, tenemos que el proyecto bajo análisis prevé modificar disposiciones relativas a la condición de habitualidad en la enajenación de inmuebles efectuada por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal. Para ello plantea que, cuando cualquiera de tales contribuyentes realice hasta cuatro (4) enajenaciones de inmuebles durante el ejercicio gravable⁵, la ganancia de capital obtenida en cada enajenación califique como renta de segunda categoría⁶.

Sin embargo, si la persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal adquiere la condición de habitual con ocasión de una quinta enajenación de inmueble que se produzca en el ejercicio gravable⁷, a partir de dicha enajenación, el ingreso obtenido estará gravado como renta de tercera categoría⁸. Para tal efecto, la condición de habitualidad deberá verificarse en cada ejercicio gravable y alcanzada aquella en un ejercicio, esta continuará aplicándose a las enajenaciones de inmuebles realizadas -únicamente- durante el ejercicio siguiente⁹.

Al respecto, en los fundamentos que justifican la presente iniciativa legislativa contenidos en la exposición de motivos del proyecto se señala¹⁰ que la situación económica actual limita a los desarrolladores inmobiliarios y de proyectos comerciales en la adquisición de inmuebles de extensiones importantes, viéndose obligados a desarrollar sus proyectos por etapas, y adquirir el suelo luego de cada etapa según los resultados de cada proyecto. Esto, en muchos casos, obliga a las

⁵ Según el texto vigente del artículo 4 de la Ley, el número de enajenaciones de inmuebles que aún no configurarían la condición de habitualidad es de hasta dos (2) enajenaciones que se produzcan en un ejercicio gravable.

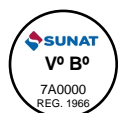
⁶ Por la cual, el enajenante abonaría con carácter de pago definitivo el monto que resulte de aplicar la tasa del seis coma veinticinco por ciento (6,25%) sobre el importe que resulte de deducir el veinte por ciento (20%) de la renta bruta, según lo dispuesto en el artículo 84-A de la Ley.

⁷ De acuerdo con el texto vigente del artículo 4 de la Ley, a partir de la tercera enajenación de inmuebles que se produzca en un ejercicio gravable se configura la condición de habitualidad.

⁸ Cabe indicar que las rentas de tercera categoría se diferencian de las de segunda categoría en la determinación de la renta neta y las tasas impositivas, así como en el cumplimiento de obligaciones formales (exigencia de libros y registros contables, emisión de comprobantes de pago y presentación de declaraciones juradas mensuales y declaración jurada anual de tercera categoría).

⁹ Es del caso hacer notar que el texto vigente del quinto párrafo del artículo 4 de la Ley -a diferencia del proyecto- prevé que la condición de habitualidad continúa durante los dos (2) ejercicios siguientes a aquel en el cual se adquirió esta; y que, si en algunos de ellos se adquiriera nuevamente la misma condición, esta se extenderá por dos (2) ejercicios más.

¹⁰ En su página 10.



Vº Bº

7A0000
REG. 1966

PALMER LUIS DE LA
CRUZ PINEDA
INTENDENTE NACIONAL
23/01/2023 16:52:42

personas naturales propietarias de áreas con potencial edificatorio, a enajenarlas por secciones, lo que implicaría que, luego de la segunda enajenación de parte de su predio, la enajenación posterior a esta las convierta en habituales y, por tanto, el ingreso pase a ser considerado, de una renta de segunda categoría, a una renta de tercera categoría¹¹.

Lo antes señalado, desalienta la realización de enajenaciones de inmuebles dado que, según fluye de la exposición de motivos¹², muchas de estas transacciones no se concretan en un ejercicio gravable y se esperan realizar en el ejercicio siguiente para evitar incurrir en la habitualidad y ser consideradas como rentas de tercera categoría.

Así pues, a fin de sustentar la propuesta, en la exposición de motivos del proyecto se citan diversas cifras extraídas de notas periodísticas y estimaciones realizadas por organismos internacionales que pretenden describir la situación económica actual que atraviesa el sector inmobiliario y de construcción, que, según dicha exposición de motivos, es la causa que origina el problema público que se pretende solucionar (personas naturales que se ven obligadas a enajenar sus predios por secciones a desarrolladores inmobiliarios y que optan por el diferimiento de la realización de estas operaciones, para trasladarla al ejercicio siguiente, con el fin de evitar adquirir la condición de habitualidad y por tanto no encontrarse gravado con el impuesto a la renta de tercera categoría); y que, además, se pretende reactivar con las medidas tributarias propuestas.

En particular, sobre la situación económica del sector antes indicado, en la exposición de motivos se señala que existe un estancamiento del desarrollo de la construcción, que ha caído en 38%, y que el riesgo de la generación de vivienda social requiere de acciones urgentes del Estado.

Agrega que la generación de vivienda esperada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de 80 mil viviendas en este año e igual o mayor número para el próximo encontraría mayor cabida si es que el sector constructivo tiene mayor acceso al suelo existente, sin implicar dinero estatal, sino una regulación tributaria que haga más viable y razonable la decisión de venta de predios por parte de personas naturales.

Añade que, de acuerdo con estimaciones del Banco Mundial, nuestro PBI será uno de los más afectados entre todas las economías por efectos de la pandemia del COVID-19; y que el sector construcción y en especial el inmobiliario, no solo es un generador de bienestar para las personas que acceden a una vivienda propia, sino que es altísimo en demanda de mano de obra, generación de ingresos al fisco y un impulsor transversal del PBI.

Sobre lo antes expuesto, cabe observar, en primer lugar, que no existe concordancia entre lo que se señala en la exposición de motivos como problema público y la propuesta normativa que se plantea como solución a dicho problema.

En efecto, de acuerdo con la exposición de motivos en cuestión, el problema público

¹¹ Aun cuando la vocación de este tipo de transferencias por secciones no ha sido generada por un ánimo empresarial, sino por la imposibilidad del mercado, en vista de la situación económica y sus perspectivas, que no permite al desarrollador acceder en un solo tiempo a una gran extensión del bien inmueble, que sería la figura ideal para vendedor y comprador.

¹² De sus páginas 17 y 18.



Vº Bº

7A0000
REG. 1966

PALMER LUIS DE LA
CRUZ PINEDA
INTENDENTE NACIONAL
23/01/2023 16:52:42

sería que¹³ las personas naturales se ven obligadas a enajenar sus predios por secciones a desarrolladores inmobiliarios y que optan por el diferimiento de la realización de estas operaciones, para trasladarla al ejercicio siguiente, con el fin de evitar adquirir la condición de habitualidad y por tanto no encontrarse gravado con el impuesto a la renta de tercera categoría. Sin embargo, el alcance de la propuesta normativa que se plantea como solución a dicho problema comprende no solo a dichos contribuyentes sino a cualquier persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal que inclusive no esté en la situación que se describe como problema y que efectúan tres (3) y hasta cuatro (4) enajenaciones en el mismo ejercicio¹⁴. Vale decir, no obstante que la problemática descrita comprende solo a un universo acotado de sujetos, la propuesta pretende ser amplia y cambiar la regla de habitualidad para todos aquellos contribuyentes antes mencionados que realizan enajenaciones de inmuebles.

Ahora bien, en cuanto a las cifras y estimaciones antes citadas cabe señalar que estas no corresponden a la actual situación económica del sector inmobiliario y de construcción sino a la época de contracción y desaceleración que dichos sectores atravesaban a causa del impacto económico ocasionado por el COVID-19 y, en especial, por la medida de aislamiento social obligatorio derivado de la declaratoria de Estado de Emergencia Nacional. A continuación, se citan algunas fuentes que demostrarían signos de recuperación de los sectores económicos antes mencionados:

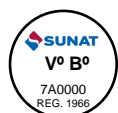
- (i) Tal como estimó el MEF, la economía cerró en 2021 con una tasa de crecimiento de 13,3%, sostenida por la recuperación de los sectores no primarios como manufactura, construcción, comercio y servicios, según informó el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Así, la manufactura no primaria creció 24,2%, y la construcción 34,7%, alcanzando niveles mayores a los registrados en 2019 (previo a la pandemia)¹⁵. A su vez, de acuerdo con la Memoria 2021 del Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), el fuerte crecimiento de la inversión privada estuvo determinado por el reinicio de inversiones, que se habían postergado en 2020 por las estrictas medidas sanitarias de entonces, el dinamismo de la autoconstrucción, el mejoramiento de viviendas y ventas de nuevas viviendas, así como por la mayor ejecución de proyectos de infraestructura¹⁶.
- (ii) Asimismo, según la citada memoria del BCRP, respecto al mercado inmobiliario residencial, el Estudio del Mercado de Edificaciones en Lima Metropolitana y el Callao, de la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), reportó que en 2021 se ofertaron 28 868 unidades de vivienda (28 821 departamentos), similar a lo registrado el año anterior (28 793 unidades). El 43% de la oferta de viviendas (12 461 unidades) se concentró en el rango de precios intermedios (entre S/ 90 y S/ 400 mil), principalmente en Lima Centro y Lima Moderna; mientras que el 57% (16 407 unidades) correspondió a las de precios altos (más de S/ 400 mil).

¹³ Debido a la situación económica actual de los desarrolladores inmobiliarios y de proyectos comerciales que los limita en la adquisición de inmuebles de extensiones importantes y que los obliga a desarrollar sus proyectos por etapas, y, por ende, adquirir el suelo luego de cada etapa según los resultados de cada proyecto, y no en una sola operación.

¹⁴ Con lo cual, si el proyecto deviene en ley, estos contribuyentes que no están incurso en la situación que se describe como problema, dejarían de pagar impuesto a la renta por rentas de tercera categoría por la tercera y cuarta enajenación de inmuebles que efectúen en el ejercicio, y pasarían a pagar impuesto a la renta por rentas de segunda categoría por dichas enajenaciones.

¹⁵ En la nota de prensa del MEF de fecha 15.2.2022: https://www.mef.gob.pe/es/?option=com_content&language=es-ES&Itemid=101108&view=article&catid=100&id=7293&lang=es-ES.

¹⁶ Pág. 19. En: <https://www.bcrp.gob.pe/docs/Publicaciones/Memoria/2021/memoria-bcrp-2021.pdf>.



En este último grupo destaca Lima Top, donde el 55% de las unidades vendidas registran precios mayores a S/ 700 mil, seguido de Lima Moderna, en que el 91% de las unidades se ofrecen a precios entre S/ 400 y S/ 700 mil¹⁷. Paralelamente, en el cuadro adjunto podemos observar en el año 2021 respecto al 2020 que el número de departamentos vendidos según CAPECO creció en 46,7% y que los créditos hipotecarios para vivienda y créditos Mivivienda colocados registraron un crecimiento de 63,9% y 48,8%, respectivamente, en relación con el año anterior. Véase el Cuadro 1.

CUADRO 1
INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO: 2018 – 2021

INDICADOR	Años				Variación porcentual (%)			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
Número de departamentos nuevos vendidos- CAPECO 1/	18 000	18 000	13 388	19 642	21,2	21,2	25,6	46,7
Unidades vendidas de departamentos nuevos – TINSA	15 328	15 328	12 152	14 156	27	27	20,7	16,5
Número de nuevos créditos hipotecarios para vivienda 2/	36 253	35 778	26 768	32 882	19	-1,3	-25,2	63,9
Número de nuevos créditos Mivivienda 3/	7 941	10 576	7 541	11 218	18,8	31,9	-28	48,8
Número de deudores de créditos hipotecarios vigentes	227 572	237 434	237 839	243 151	3,7	4,3	0,2	2,2
Desembolsos de nuevos créditos hipotecarios en S/ (millones)	11 222	11 531	8 949	15 362	31,6	2,7	-22,4	71,7
Desembolsos de nuevos créditos hipotecarios en US\$ (millones)	360	234	272	177	-39,2	-35	16,5	-35,2

1/ Considera un periodo de doce meses (Julio de un año hasta junio del año siguiente)

2/ Empresas bancarias.

3/ Corresponde al producto Nuevo Crédito Mivivienda.

Elaboración: Gerencia de Estrategias – Intendencia Nacional de Estrategias y Riesgos

Fuente: Memoria 2021 del BCRP

- (iii) En lo que respecta al primer semestre de 2022, según CAPECO, la actividad económica de construcción creció 1,3% frente al mismo periodo del año previo, pese a las expectativas de un estancamiento en 0% previstas por actores del sector. Incluso, en el informe económico emitido por dicha entidad se proyectó un aumento de 2,4% del PBI sectorial en julio¹⁸.
- (iv) El Banco Mundial refiere que, luego de un repunte posterior a la pandemia del 13,3% en 2021, el PIB aumentó un 3,5% interanual en el primer semestre de 2022, impulsado por las manufacturas, la construcción y los servicios, y gracias a una cantidad considerablemente menor de restricciones que en el primer semestre del año anterior¹⁹.
- (v) Durante el año 2021, la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI) informó que las ventas de viviendas se incrementaron en un 27% detallando que en Lima Metropolitana y el Callao se colocaron 14 990 unidades²⁰.

Visto así las cosas, la contracción y desaceleración económica del sector inmobiliario y de construcción que, según la exposición de motivos, es la causa del problema público que se pretende solucionar con la propuesta normativa bajo análisis, no existiría actualmente.

¹⁷ Pág. 34.

¹⁸ En: <https://semanaeconomica.com/que-esta-pasando/articulos/capeco-sector-construccion-crecio-13-en-1s22-a-pesar-de-expectativas-de-estancamiento>.

¹⁹ En: <https://www.bancomundial.org/es/country/peru/overview>.

²⁰ En: <https://elperuano.pe/noticia/138168-venta-de-viviendas-se-incremento-27-el-2021#:~:text=26%2F01%2F2022%20Durante%20el,14%2C990%20unidades%20en%20el%202021>



De otro lado, según la información obtenida del Formulario Virtual para la declaración y pago de renta de segunda categoría – Cuenta Propia N.º 1665²¹, durante el período comprendido entre el 2015 al 2019, las personas naturales, sucesiones indivisas y sociedades conyugales que optaron por tributar como tales han declarado la enajenación de inmuebles en cantidades que se han ido incrementando año tras año, siendo que la cantidad de inmuebles vendidos en el 2019 representa un incremento del 59,55% respecto de la cantidad de ventas efectuadas en el 2015. Con relación al año 2020 se observa una disminución del 42,24% en las ventas de inmuebles comparados con el año anterior, ocasionado principalmente por los efectos en la actividad económica del COVID-19. Finalmente, en el 2021 se tiene un incremento del 61,76% respecto del año inmediato anterior. Adicionalmente, de acuerdo con la información del PDT Notarios - Formulario Virtual N.º 3520 se observa en el 2021 un incremento en la venta de inmuebles del 24,24% respecto al 2019. Dicha información muestra claramente que los efectos generados por la pandemia iniciada en el 2020 ya no están presentes en la actividad de enajenación de inmuebles.

En ese sentido, de acuerdo con la información con la que cuenta la administración tributaria, lo que se podría afirmar es que, salvo el año 2020, la cantidad de inmuebles vendidos año tras año ha ido en aumento; siendo que de ella no se evidencia la existencia de la problemática que se propone solucionar con las medidas tributarias propuestas (el número de enajenaciones que las personas naturales se ven obligadas a diferir a otro ejercicio para evitar incurrir en la habitualidad), así como tampoco se justifica estadísticamente dicha problemática en la exposición de motivos.

Por último, se afirma en la exposición de motivos que la propuesta comenzaría a reactivar la actividad edificatoria formal que genera bienestar a las familias que acceden a la vivienda propia, mano de obra intensiva e ingresos al Tesoro Público por las cargas tributarias existentes en las actividades formales implicadas en la cadena constructiva y generaría ingresos a las municipalidades por los impuestos locales; sin embargo, cabe indicar que dicha reactivación no respondería únicamente a las medidas tributarias que se planteen sino también a otros aspectos como el acceso al financiamiento y condiciones financieras más favorables, así como, programas estatales de apoyo al acceso inmobiliario (Mivivienda, Techo propio, entre otros), por lo que cabría advertir que la medida tributaria propuesta sería insuficiente para la obtención de dichos fines.

En efecto, en el Marco Macroeconómico Multianual (MMM) 2023-2026²² se señala que *“La inversión en el sector inmobiliario presentaría una dinámica moderada, producto del desempeño diferenciado de los diferentes mercados. Por un lado, el mercado de viviendas, luego de un excepcional desempeño en 2021, habría perdido cierto dinamismo debido a la moderación del desarrollo de vivienda formal, en un contexto de menor demanda de viviendas y condiciones financieras menos favorables.”*

Agrega que *“Entre 2022 y 2023, la inversión asociada a viviendas formales se moderaría, principalmente, en el segmento no social, en un contexto de mayores costos de financiamiento. En efecto, entre enero y junio de 2022, el monto de nuevos créditos hipotecarios se contrajo 12,0%, debido a una disminución del financiamiento*

²¹ Aprobado mediante la Resolución de Superintendencia N.º 036-2010/SUNAT, publicada el 31.1.2010 y normas modificatorias. En adelante, el “FV 1665”.

²² Aprobado en sesión de Consejo de Ministros del 24.8.2022 y publicado el 25.8.2022.



de viviendas no sociales (-14,0%), que fue parcialmente contrarrestado por el buen desempeño de créditos para vivienda social (créditos Mivivienda: 5,8%). Asimismo, la tasa de interés del crédito hipotecario se ha incrementado significativamente en lo que va de 2022, al pasar de 6,9% en enero a 8,7% en julio. No obstante, se continuaría promoviendo la vivienda social. Así, según el Fondo Mivivienda, se prevé alcanzar 13 mil colocaciones de créditos en 2022 y 13,5 mil en 2023 (2021: 12 871 créditos) por un monto de S/ 2,0 mil millones, con lo cual alcanzaría niveles récord históricos. Asimismo, en relación con el programa Techo Propio, en 2022, se tiene como meta asignar 80 mil bonos familiares habitacionales, lo que superaría los cerca de 48 mil bonos otorgados en 2021 (S/ 1,4 mil millones)”²³.

De otro lado, en un informe económico emitido por CAPECO se menciona que la insuficiencia de recursos para subsidios va a provocar una reducción de 12% en el número de viviendas sociales promovidas²⁴.

En ese sentido, considerando lo antes expuesto, se puede afirmar que la exposición de motivos no contiene fundamentos técnicos que justifiquen la necesidad de la aprobación de la presente iniciativa legislativa, dado que:

- (i) No existe concordancia entre lo que se señala en la exposición de motivos como problema público que se pretende solucionar con la propuesta normativa y la propuesta normativa que se plantea como solución a dicho problema, al ser mayor el alcance de esta en relación con el supuesto al que se refiere el aludido problema.
- (ii) No existe en la exposición de motivos evidencia de la existencia de la problemática que origina las medidas tributarias propuestas.
- (iii) La contracción y desaceleración económica del sector inmobiliario y de construcción que, según la exposición de motivos, es la causa del problema público que se pretende solucionar con la propuesta normativa bajo análisis, no existiría actualmente.

2. Análisis costo beneficio

En el rubro “análisis costo beneficio” de la exposición de motivos del proyecto²⁵ se señala que la propuesta:

- (i) Impactará directamente en la reactivación de una actividad que se encuentra en evidente contracción, como es el sector inmobiliario y constructivo en general.
- (ii) Generará un mayor número de operaciones, las cuales tendrán un impacto recaudatorio importante. Se añade que el fisco viene dejando de recibir impuestos porque muchas operaciones no se realizan, dentro de un ejercicio, para no caer en habitualidad, y se espera el ejercicio siguiente para realizarlas; siendo que una norma como la propuesta reactivaría la generación de ingresos por rentas de segunda categoría, como efecto inmediato.
- (iii) Comenzaría a reactivar la actividad edificatoria formal que genera bienestar a las

²³ Pág. 47 del MMM 2023-2026.

²⁴ En: <https://semanaeconomica.com/que-esta-pasando/articulos/capeco-sector-construccion-crecio-13-en-1s22-a-pesar-de-expectativas-de-estancamiento>.

²⁵ Págs. 17 y 18.



familias que acceden a la vivienda propia, mano de obra intensiva e ingresos al Tesoro Público por las cargas tributarias existentes en las actividades formales implicadas en la cadena constructiva y generaría ingresos a las municipalidades por los impuestos locales.

Sobre el particular, respecto a lo afirmado en el acápite (i), como mencionáramos anteriormente, si bien el sector inmobiliario y de construcción tuvo un periodo de estancamiento por efecto del impacto en la economía nacional, del aislamiento e inmovilización social obligatorio dispuesto en la declaratoria de Estado de Emergencia Nacional a consecuencia del COVID-19, según las estadísticas detalladas en el punto 1) del presente informe, dichos sectores han venido recuperando los niveles de crecimiento que habían registrado antes de la pandemia, por lo que no podría afirmarse, como uno de los beneficios que conlleva la presente iniciativa legislativa, que la medida propuesta impactará positivamente en las actividades inmobiliarias y de construcción contraídas, dado que actualmente no existe contracción económica alguna.

De otro lado, con relación a lo indicado en el acápite (ii), es pertinente aclarar que, en la situación que se señala de que muchas operaciones no se realizan, dentro de un ejercicio, para no caer en habitualidad, y se espera el ejercicio siguiente para realizarlas, nos encontramos no ante un supuesto de no recaudación sino ante un diferimiento de ingresos y del pago del impuesto a la renta por rentas de segunda categoría a un ejercicio posterior.

Ahora bien, toda vez que, con lo que propone el proyecto, los resultados de la enajenación de inmuebles efectuada, en el mismo ejercicio, por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal calificarían como rentas de tercera categoría a partir de la quinta enajenación²⁶ y no desde la tercera enajenación (como se prevé en las normas vigentes), el Estado percibiría una menor recaudación del impuesto a la renta, si se tiene en cuenta que la alícuota de dicho impuesto por las rentas de tercera categoría es 29,5%, mientras que por las rentas de segunda categoría es 6,25%.

Al respecto, se debe tener en cuenta que toda propuesta normativa debe contener un análisis costo beneficio que permita cuantificar los pros (beneficios) y contras (costos) facilitando la evaluación de su necesidad y la identificación de medidas alternativas que persiguen el mismo objetivo²⁷. Si los beneficios son mayores que los costos, existe una alta posibilidad de que su aprobación contribuya al desarrollo del país. Por ello, al realizar un análisis costo beneficio se está asegurando que el impacto positivo generado por la propuesta normativa justifique los costos que el

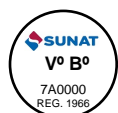
²⁶ Mientras que los resultados de las enajenaciones anteriores calificarían como rentas de segunda categoría.

²⁷ En esa misma línea, el artículo 9 del Decreto Supremo N.º 007-2022-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, publicado el 6.10.2022, respecto al análisis de impactos cuantitativos y/o cualitativos de la norma, señala lo siguiente:

“9.1 El análisis de impactos cuantitativos y/o cualitativos es empleado para conocer en términos cuantitativos y/o cualitativos los efectos que tiene una propuesta normativa sobre diversas variables que afectan a los actores, la sociedad y el bienestar general, de tal forma que permite cuantificar los costos y beneficios, o en su defecto posibilita apreciar analíticamente beneficios y costos no cuantificables. No se debe limitar al análisis de materias únicamente patrimoniales y/o presupuestales.

9.2 La necesidad de la norma debe estar debidamente justificada dada la naturaleza de los problemas existentes, los costos y beneficios probables de la aprobación y aplicación de la norma y los mecanismos alternativos que existan para solucionar dichos problemas.

9.3 El análisis de impactos cuantitativos y/o cualitativos de la norma es obligatorio en todos los proyectos normativos, y en particular en aquellas de desarrollo constitucional, leyes orgánicas o de reformas del Estado; así como leyes que incidan en aspectos económicos, financieros, productivos o tributarios; y leyes relacionadas con política social y ambiental.” (el subrayado es nuestro).



proyecto genera.

Considerando lo anterior, con relación al impacto recaudatorio afirmado de manera general en el acápite (ii), se tiene que aquel no se encuentra sustentado en la exposición de motivos con estadísticas o estimaciones cuantitativas que permitan su comprobación, y menos aún que se hayan realizado estas para cuantificar los costos que, de aprobarse la propuesta, conllevaría en la disminución de la recaudación del impuesto a la renta de tercera categoría, los cuales resultan necesarios para sustentar la necesidad de la dación de la iniciativa legislativa, el impacto positivo que el proyecto generaría frente a los costos que esta conllevaría, así como acreditar que la medida propuesta sea la más eficaz y eficiente (entre otras alternativas de política pública) para el logro de los fines propuestos (intrínsecamente relacionados a solucionar lo que se alude como problema público existente).

A continuación, se mostrarán determinadas cifras provenientes de las fuentes de información con las que cuenta la SUNAT relativas a las enajenaciones de bienes inmuebles efectuadas por personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, a partir de las cuales se desvirtúan algunas de las afirmaciones que se hacen en el análisis costo beneficio de la exposición de motivos de las medidas propuestas:

- De acuerdo con la información obtenida del FV 1665, se tiene que las rentas de segunda categoría provenientes de la enajenación de inmuebles efectuadas por personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales registraron un crecimiento sostenido entre los ejercicios 2019 al 2021, con excepción del ejercicio 2020 debido al Estado de Emergencia decretado por el gobierno a causa del COVID-19. Así, la variación porcentual del impuesto declarado por enajenación de inmuebles pasó de una variación porcentual negativa (-11,61%) en el 2020 respecto al año anterior a un 113,13% de crecimiento en el 2021 respecto al 2020. Similar comportamiento podemos observar en el total del impuesto a la renta de segunda categoría recaudado. Véase el Cuadro 2.

CUADRO 2
RENDA DE SEGUNDA CATEGORÍA POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES: 2019-2021
Participación y variación porcentual
En millones de soles

CONCEPTO	Años			Variación porcentual		
	2019	2020	2021	2020-2019	2021-2020	2021-2019
Impuesto a la Renta de Segunda Categoría recaudado	2 412	1 767	3 834	-26,74%	116,98%	58,96%
Impuesto a la Renta de segunda categoría declarado por Enajenación de inmuebles	224	198	422	-11,61%	113,13%	88,39%

Fuente: Gerencia de Análisis de Información y Riesgos – INER / FV 1665 / Cuadro A-3: Ingresos tributarios recaudados por la SUNAT - Tributos Internos publicado en la Nota Tributaria (<https://www.sunat.gob.pe/estadisticasestudios/ingresos-recaudados.html>)
Elaboración: Gerencia de Estrategias – Intendencia Nacional de Estrategias y Riesgos

- Por su parte, en el Cuadro 3 podemos notar que, en el periodo comprendido desde el ejercicio gravable 2019 hasta el 2021, en promedio el 81,62% de las enajenaciones de predios efectuadas por las personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales fueron informados a través del PDT Notarios - Formulario Virtual N.º 3520 como afectas a rentas de segunda categoría, seguido de las rentas de tercera categoría con

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT. La representación imprimible ha sido generada atendiendo lo dispuesto en la Directiva N° 003-2021-PCM/SGTD. La verificación puede ser efectuada a partir del 23/01/2023. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002- 2021-PCM/SGTD.

URL: <https://www.sunat.gob.pe/cl-ti-itinteroperabilidad/valida/verificacion>
CVD: 0065 0340 4667 3291



un 10,22% de participación, e inafectas por ser casa habitación con un 8,16% de participación respecto del total de inmuebles enajenados. Asimismo, la cantidad de transferentes de rentas de segunda categoría en el año 2021 aumentó en 58,36% respecto al 2020. Esto significaría un crecimiento del impuesto recaudado por rentas de segunda categoría.

**CUADRO 3
CANTIDAD TOTAL DE TRANSFERENTES SEGÚN AFECTACIÓN DE RENTA: PERIODO
2019-2021**

TRANSFERENTES	Años				Variación porcentual %		% Promedio participación 2019-2021
	2019	2020	2021	TOTAL	2020	2021	
Informan que las enajenaciones son rentas de tercera categoría	15 331	11 970	10 283	37 584	-21,92%	-14,09%	10,22%
Informan que las enajenaciones son rentas de segunda categoría	102 366	76 535	121 202	300 103	-25,23%	58,36%	81,62%
Informan que las enajenaciones son casa habitación	11 929	8 247	9 825	30 001	-30,87%	19,13%	8,16%
TOTAL	129 626	96 752	141 310	367 688			100,00%

Fuente: Gerencia de Análisis de Información y Riesgos – INER / PDT 3520
Elaboración: Gerencia de Estrategias – Intendencia Nacional de Estrategias y Riesgos

Si bien en la exposición de motivos del proyecto se menciona que la propuesta reactivaría la generación de ingresos por rentas de segunda categoría dado que se incrementaría el número de operaciones (enajenaciones de inmuebles) que no se realizan en un ejercicio gravable para no caer en la condición de habitualidad y esperar al ejercicio siguiente para su realización, con el fin de evitar encontrarse gravado con el impuesto a la renta de tercera categoría; debe tenerse en cuenta que el mismo importe de esos ingresos dejaría de ser considerado como renta de tercera categoría, lo que, como ya se ha señalado, supondría que el Estado percibiría una menor recaudación del impuesto a la renta por dichos ingresos²⁸.

Por último, sobre lo afirmado en el acápite (iii), referido a que la propuesta reactivaría las actividades de edificación formal de viviendas, como mencionamos anteriormente, aquello no depende únicamente de las medidas tributarias que se planteen sino también de otros aspectos que impactan en el desarrollo de dichas actividades como el financiamiento y programas estatales de apoyo para el acceso a una vivienda.

3. Vigencia del proyecto

La primera disposición complementaria final del proyecto señala que *“La presente ley entra en vigencia a partir del 1 de enero de 2022”*.

Como se puede apreciar, el proyecto prevé la aplicación retroactiva de las modificaciones propuestas, por cuanto la vigencia que se plantea sería anterior a la publicación de la ley que las contenga, lo cual contraviene la regla general de irretroactividad de las normas, que está prevista en la Constitución Política del Perú²⁹,

²⁸ Si se tiene en cuenta que la alícuota de dicho impuesto por las rentas de tercera categoría es 29,5%, mientras que por las rentas de segunda categoría es 6,25%.

²⁹ Promulgada el 29.12.1993. El artículo 103 de la Constitución establece que *“La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo.”* Por su parte, el artículo 109 dispone que *“La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte.”*



el Código Civil³⁰ y el Código Tributario³¹, por lo que este extremo de la propuesta es ilegal e inconstitucional.

Además, debe mencionarse que, considerando que la iniciativa legislativa propuesta involucra a un tributo de periodicidad anual (impuesto a la renta), no es viable que el proyecto entre en vigencia ni siquiera al día siguiente de publicada la ley que la apruebe, pues ello también vulneraría lo previsto en el artículo 74 de la Constitución Política del Perú³² y la Norma X del Título Preliminar del Código Tributario³³, los cuales establecen que las leyes relativas a tributos de periodicidad anual rigen desde el primer día del año siguiente a su promulgación³⁴.

CONCLUSIÓN:

Por lo antes expuesto, se considera conveniente remitir el presente informe al MEF para los fines pertinentes.



PALMER LUIS DE LA
CRUZ PINEDA
INTENDENTE NACIONAL
23/01/2023 16:52:42

³⁰ Promulgado por el Decreto Legislativo N.º 295, publicado el 25.7.1984 y normas modificatorias. El artículo III del Título Preliminar del Código Civil refiere que “*La ley se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. No tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo las excepciones previstas en la Constitución Política del Perú.*”

³¹ Cuyo TUO ha sido aprobado por el Decreto Supremo N.º 133-2013-EF, publicado el 22.6.2013 y normas modificatorias. La Norma X del Título Preliminar del Código Tributario señala que “*Las leyes tributarias rigen desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte.*”

³² El tercer párrafo del referido artículo 74 señala que “*Las leyes relativas a tributos de periodicidad anual rigen a partir del primero de enero del año siguiente a su promulgación.*”

³³ El segundo párrafo de la citada Norma X del Título Preliminar del Código Tributario señala que “*Tratándose de elementos contemplados en el inciso a) de la Norma IV de este Título, las leyes referidas a tributos de periodicidad anual rigen desde el primer día del siguiente año calendario, a excepción de la supresión de tributos y de la designación de los agentes de retención o percepción, las cuales rigen desde la vigencia de la Ley, Decreto Supremo o la Resolución de Superintendencia, de ser el caso.*”

³⁴ Así, en el caso de que la presente iniciativa legislativa se promulgue en el año en curso, entraría recién en vigencia a partir del 1.1.2024.

