

INFORME N.º 112 -2010-SUNAT/2B0000

MATERIA:

Se formula la siguiente consulta vinculada al pago del Impuesto a la Renta de Segunda Categoría, en un caso de transferencia de un inmueble:

- Una sociedad conyugal adquiere un inmueble en el año 1998, habiéndose realizado la adjudicación del 50% cada uno mediante Escritura Pública del 4.3.2010, y en mayo de este año se transfiere el 100% de los derechos y acciones del inmueble. ¿Estaría afecta la transferencia al Impuesto a la Renta de segunda categoría, considerándose que al realizarse la adjudicación del 50% de derechos y acciones no se ha producido una transferencia de propiedad?

BASE LEGAL:

- Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N.º 179-2004-EF, publicado el 8.12.2004, y normas modificatorias (en adelante, TUO de la Ley del Impuesto a la Renta).

ANÁLISIS:

Con el efecto de dar atención a la consulta formulada, se parte de la premisa que la sociedad conyugal aludida es una regida originalmente bajo el régimen patrimonial de sociedad de gananciales, el cual es cambiado por el régimen patrimonial de separación de bienes. Asimismo, se asume que la transferencia de los derechos y acciones del inmueble objeto de la consulta se realiza a título oneroso y no genera renta de tercera categoría para los vendedores, y que el bien materia de la venta no es casa habitación de los transferentes.

Teniendo en cuenta las premisas antes mencionadas, cabe indicar lo siguiente:

1. Conforme a lo señalado por el artículo 2º del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, constituye ganancia de capital cualquier ingreso que provenga de la enajenación⁽¹⁾ de bienes de capital. Añade que se entiende por bienes de capital a aquellos que no están destinados a ser comercializados en el ámbito de un giro de negocio o de empresa. Asimismo, el inciso i) del artículo antes citado precisa que no constituye ganancia de capital gravable por la Ley del

¹ El artículo 5º del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, dispone que para los efectos de esta Ley, se entiende por enajenación la venta, permuta, cesión definitiva, expropiación, aporte a sociedades y, en general, todo acto de disposición por el que se transmita el dominio a título oneroso.



Impuesto a la Renta, el resultado de la enajenación de inmuebles ocupados como casa habitación del enajenante, efectuada por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, que no genere rentas de tercera categoría.

De otro lado, el inciso j) del artículo 24° del TUO bajo comentario dispone que son rentas de segunda categoría las ganancias de capital.

Sin embargo, la Trigésimo Quinta Disposición Transitoria y Final del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta señala que las ganancias de capital provenientes de la enajenación de inmuebles distintos a la casa habitación, efectuadas por personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, constituirán rentas gravadas de la segunda categoría, siempre que la adquisición y enajenación de tales bienes se produzca a partir del 1.1.2004.

2. Ahora bien, la consulta formulada se centra en determinar si el hecho de haberse efectuado en el año 2010 la adjudicación del 50% de los derechos y acciones sobre el inmueble por parte de una sociedad conyugal responde o no al concepto de "adquisición" a que se hace referencia en la disposición glosada anteriormente.

Al respecto, corresponde indicar que, según lo expresado en el Informe N.° 134-2006-SUNAT/2B0000⁽²⁾, "...al producirse la división de los gananciales conformados por inmuebles de acuerdo al artículo 323° del Código Civil, como consecuencia del cambio de régimen patrimonial de sociedad de gananciales a régimen patrimonial de separación de patrimonios, la participación de los cónyuges que hasta entonces es respecto de la masa ganancial en cuanto patrimonio autónomo, cuando concluyan las operaciones liquidatorias, cede su lugar a las titularidades singulares y concretas que a cada uno de los cónyuges se le adjudiquen en las operaciones liquidatorias.

No obstante, dado que el referido patrimonio social carece de personería jurídica, no es posible que al producirse la división de los gananciales bajo análisis, como consecuencia del cambio de régimen patrimonial de sociedad de gananciales a régimen patrimonial de separación de patrimonios, se configure una enajenación de inmuebles o derechos sobre los mismos, en los términos del artículo 2° y 84°-A del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, por cuanto, además, los titulares de dicho patrimonio son ambos cónyuges los cuales, precisamente, son quienes se adjudicarán tales inmuebles.

(...) no puede sostenerse que la división de los gananciales es el resultado de una cesión de derechos sobre los bienes que no se adjudican a uno de los

² Disponible en www.sunat.gob.pe.

cónyuges, a cambio del derecho que se le cede en los que se le adjudiquen, por cuanto la titularidad singular y concreta que a cada uno de los cónyuges se le adjudican provienen directamente de la liquidación del patrimonio social.

En consecuencia, al producirse la división de los gananciales conformados por inmuebles de acuerdo al artículo 323° del Código Civil³⁾, como consecuencia del cambio de régimen patrimonial de sociedad de gananciales a régimen patrimonial de separación de patrimonios, no se produce una enajenación de inmuebles o derechos sobre los mismos generadora de ganancias de capital a que se refiere el artículo 2° y 84°-A del TUO de la Ley del impuesto a la Renta" (sin subrayado en el original).

3. En ese sentido, si un bien fue adquirido por la sociedad conyugal antes del 1.1.2004 y vendido después de esa fecha, el resultado no estará afecto al Impuesto a la Renta como ganancia de capital, sin importar que, previamente a la enajenación, el bien haya sido materia de partición por el cambio de régimen de sociedad de gananciales a separación de patrimonios.

CONCLUSIÓN:

Si un bien fue adquirido por la sociedad conyugal antes del 1.1.2004 y vendido después de esa fecha, el resultado no estará afecto al Impuesto a la Renta como ganancia de capital, sin importar que, previamente a la enajenación, el bien haya sido materia de partición por el cambio de régimen de sociedad de gananciales a separación de patrimonios.

Lima, 09 AGO. 2010



[Firma]
CLARA R. URTEAGA GOLDSTEIN
Intendente Nacional
INTENDENCIA NACIONAL JURIDICA

aqca

A0417-D10
IMPUESTO A LA RENTA – Derechos por venta de inmueble.

³ Promulgado por el Decreto Legislativo N.º 295, publicado el 25.7.1984, y normas modificatorias.