

CARTA N.º 014-2014-SUNAT/600000

Lima, 23 de Julio de 2014

**Señor
JOSÉ ROSAS BERNEDO
Gerente General
Cámara de Comercio de Lima
Presente.-**

Ref.: Carta N.º GG/016-14/GL

De mi consideración:

Me dirijo a usted en relación con el documento de la referencia, mediante el cual respecto al fideicomiso (bancario o de titulización) cuyo patrimonio fideicometido se encuentra constituido por bienes inmuebles que son arrendados (y excepcionalmente enajenados) y que son administrados por un tercero contratado para dicho propósito, en el que el producto de dichos arrendamientos (o las ventas) menos los gastos correspondientes deben ser atribuidos, conforme a Ley, a personas naturales domiciliadas y no domiciliadas que no desarrollan actividad empresarial en el país, formula las siguientes consultas:

1. ¿El referido fideicomiso, sea bancario o de titulización, puede atribuir rentas de la primera categoría cuando provienen del arrendamiento de inmuebles?
2. ¿Bajo qué categoría deben atribuirse los resultados atribuidos por el referido fideicomiso a los contribuyentes señalados en la Ley cuando tienen la condición de personas naturales domiciliadas y no domiciliadas para fines del Impuesto a la Renta?
3. ¿Si con el propósito de extinguir el referido fideicomiso bancario o de titulización se enajenan los inmuebles, bajo que categoría de renta debería atribuirse dicho resultado?

Al respecto, cabe indicar que en el Informe N.º 150 -2005-SUNAT/2B0000⁽¹⁾ se ha señalado que *“expresamente nuestra legislación ha contemplado que un patrimonio fideicometido, sea de una Sociedad Titulizadora o uno Bancario, produce rentas de tercera categoría cuando las misma provengan del desarrollo*

¹ Disponible en el Portal SUNAT (<http://www.sunat.gob.pe>).

o ejecución de un negocio o empresa”; y que “Adicionalmente, nuestra legislación ha señalado que en el caso que un patrimonio fideicometido, sea de una Sociedad Titulizadora o uno Bancario, obtenga rentas que no provengan del desarrollo o ejecución de un negocio o empresa, las mismas constituirán rentas de segunda categoría”⁽²⁾.

En ese sentido, los criterios antes señalados resultan aplicables a los supuestos a que aluden las preguntas planteadas, en el entendido que se refieren a rentas de fuente peruana⁽³⁾, debiéndose establecer en cada caso concreto si estas provienen o no del desarrollo o ejecución de un negocio o empresa⁽⁴⁾, a fin de determinar si deben considerarse como rentas de segunda o tercera categoría; siendo que en ningún caso el patrimonio fideicometido en cuestión puede atribuir rentas de primera categoría.

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

Atentamente,

Original firmado por:

ENRIQUE VEJARANO VELÁSQUEZ
Superintendente Nacional Adjunto Operativo
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE
ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

czh/

² Cabe indicar que si bien el inciso h) del artículo 24° de la Ley del Impuesto a la Renta (cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N.° 179-2004-EF, publicado el 8.12.2004, y normas modificatorias) citado en el aludido informe, en que se sustenta esta afirmación, ha sido modificado posteriormente, el texto vigente de dicho inciso no modifica el criterio vertido en dicho informe.

³ También es posible que se atribuyan rentas provenientes de patrimonios fideicometidos de sociedades tituladoras y fideicomisos bancarios, a los respectivos contribuyentes del Impuesto a la Renta, que califiquen como rentas de fuente extranjera.

⁴ Cabe indicar que en el Informe N.° 002-2013-SUNAT/4B0000 se ha señalado que tratándose de operaciones en las que el sujeto combina los factores de capital y trabajo, como es el caso de los negocios inmobiliarios, nos encontraremos frente a ingresos de naturaleza activa; y que las rentas de tipo activo se caracterizan “por la actividad del titular” (empresariales).