

## **INFORME N.º 0149-2015-SUNAT/5D0000**

### **MATERIA:**

En relación con los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, regulados en el Decreto Legislativo N.º 1192, se consulta:

- a) Si algún concepto que integra el precio de adquisición o expropiación que perciben los sujetos pasivos de tales procesos no se encuentra gravado con el Impuesto a la Renta.
- b) Si la determinación del Impuesto a la Renta respecto de la transferencia de bienes inmuebles en los procesos en mención, varía según el sujeto pasivo de dichos procesos sea persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal que no genere rentas de tercera categoría, o sujetos que sí generan rentas de dicha categoría.

### **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, LIR).
- Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N.º 122-94-EF, publicado el 21.9.1994 y normas modificatorias (en adelante, Reglamento de la LIR).
- Decreto Legislativo N.º 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, publicado en la edición extraordinaria del Diario Oficial El Peruano del 23.8.2015.

### **ANÁLISIS:**

1. El artículo 1º del Decreto Legislativo N.º 1192 señala que dicho dispositivo legal tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles<sup>(1)</sup>, transferencia de bienes

---

<sup>1</sup> Para tal efecto, el numeral 4.1 del artículo 4º del referido decreto define la "adquisición" como la transferencia voluntaria de la propiedad del inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura, del Sujeto Pasivo a favor del Beneficiario como resultado del trato directo.

Por su parte, el numeral 4.4 del mismo artículo define la "expropiación" como la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada sustentada en causa de seguridad nacional o necesidad pública, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso de la República a favor del Estado, a iniciativa del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio, conforme al artículo 70º de la Constitución Política del Perú y las reglas establecidas en dicho decreto legislativo.

inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70<sup>º</sup> (2) de la Constitución Política del Perú.

Ahora bien, para la aplicación de dicho decreto legislativo, el numeral 4.12 del artículo 4º define tasación como la valuación e laborada de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o la entidad competente, a solicitud del Sujeto Activo<sup>(3)</sup>, para determinar: i) el valor comercial del inmueble; y, ii) una indemnización por el eventual perjuicio que incluya, en caso corresponda, el daño emergente y lucro cesante.

Por su parte, el artículo 13º del dispositivo en referencia<sup>(4)</sup> señala que la fijación del valor de la tasación se efectúa considerando lo siguiente:

13.1. El valor comercial del inmueble: Incluye los valores de terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones, de ser el caso.

(...)

13.2. El valor del perjuicio económico: Incluye la indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente al lucro cesante y daño emergente, siempre que se encuentren acreditados o cuenten con un informe debidamente sustentado. No procede indemnización de carácter extrapatrimonial. El monto de la indemnización incluye, entre otros, el resarcimiento de los gastos tributarios, incluyendo el Impuesto a la Renta. Asimismo incluye los gastos de traslado de bienes dentro del territorio nacional en que deberá incurrir el Sujeto Pasivo<sup>(5)</sup> como consecuencia de la Adquisición o Expropiación, como parte del daño emergente.

---

<sup>2</sup> El cual establece que el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

<sup>3</sup> Para la aplicación de dicho decreto legislativo, el numeral 4.10 del artículo 4º define al "sujeto a ctivo" como el Ministerio competente del sector, el Gobierno Regional y el Gobierno Local responsable de la tramitación de los procesos de Adquisición o Expropiación.

<sup>4</sup> Contenido en el Título II – Disposiciones comunes a la adquisición y expropiación.

<sup>5</sup> Para cuyo efecto, el numeral 4.11 del artículo 4º de dicho decreto legislativo define al "sujeto pasivo" como el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación conforme a las reglas contenidas en dicho decreto legislativo.

(...)

13.4. En el proceso de Expropiación, la indemnización justipreciada es el valor de la Tasación, constituyendo el precio a pagarse por todo concepto al Sujeto Pasivo.

13.5. Corresponde al Sujeto Activo asumir el pago de los gastos registrales y notariales como consecuencia de la Adquisición y Expropiación, los cuales no forman parte del Valor de la Tasación.

Adicionalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 20° del citado decreto legislativo, en el supuesto de la adquisición de inmuebles, el Sujeto Pasivo podrá recibir un Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 10% del valor comercial del inmueble, en caso acepte el trato directo<sup>(6)</sup>; considerándose como precio de la Adquisición el monto del valor de Tasación más el Incentivo.

De las normas citadas se tiene que tratándose de los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, regulados en el Decreto Legislativo N.° 1192, el precio a pagarse al sujeto pasivo de dichos procesos incluye los siguientes conceptos:

<b>PRECIO DE ADQUISICIÓN</b>	<b>PRECIO DE EXPROPIACIÓN</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Valor de tasación:<ul style="list-style-type: none"><li>- Valor comercial del inmueble.</li><li>- Valor de perjuicio económico (indemnización):<ul style="list-style-type: none"><li>○ Lucro cesante</li><li>○ Daño emergente</li><li>○ Resarcimiento de gastos tributarios</li></ul></li></ul></li><li>• Incentivo de adquisición (10% del valor comercial del inmueble)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Valor de tasación o indemnización justipreciada:<ul style="list-style-type: none"><li>- Valor comercial del inmueble.</li><li>- Valor de perjuicio económico (indemnización):<ul style="list-style-type: none"><li>○ Lucro cesante</li><li>○ Daño emergente</li><li>○ Resarcimiento de gastos tributarios</li></ul></li></ul></li></ul>

2. De otro lado, conforme al inciso b) del artículo 1° de la LIR, este impuesto grava las ganancias de capital.

Por su parte, el artículo 2° de la misma LIR dispone que, para efecto de esta ley, constituye ganancia de capital cualquier ingreso que provenga de la

<sup>6</sup> Al respecto, el artículo 19° del referido dispositivo legal señala que la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en dicho decreto legislativo.

enajenación de bienes de capital, entendiéndose por tales a aquellos que no están destinados a ser comercializados en el ámbito de un giro de negocio o de empresa.

En ese sentido, el numeral 4) del inciso b) del citado artículo 2° señala que entre las operaciones que generan ganancias de capital se encuentra la enajenación de bienes de cualquier naturaleza que constituyan activos de personas jurídicas o empresas constituidas en el país, de las empresas unipersonales domiciliadas a que se refiere el tercer párrafo del artículo 14° o de sucursales, agencias o cualquier otro establecimiento permanente de empresas unipersonales, sociedades y entidades de cualquier naturaleza constituidas en el exterior que desarrollen actividades generadoras de rentas de la tercera categoría.

Añade dicho artículo que no constituye ganancia de capital gravable por la referida LIR, el resultado de la enajenación de los siguientes bienes, efectuada por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, que no genere rentas de tercera categoría:

- i) Inmuebles ocupados como casa habitación del enajenante<sup>(7)</sup>.
- ii) Bienes muebles, distintos a los señalados en el inciso a) de este artículo<sup>(8)</sup>.

A su vez, el artículo 5° de la LIR dispone que, para efectos de esta, 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.

Según se aprecia, la legislación del Impuesto a la Renta, recogiendo como criterio de imposición el del flujo de riqueza, considera gravado como ganancia de capital:

- a) Tratándose de personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, que no generen rentas de tercera categoría, cualquier ingreso que provenga de la enajenación

---

<sup>7</sup> Conforme a lo dispuesto en la Trigésimo Quinta Disposición Transitoria y Final del LIR, 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.

<sup>8</sup> El mencionado inciso prevé que entre las operaciones que generan ganancias de capital se encuentran la enajenación, redención o rescate, según sea el caso, de acciones y participaciones representativas del capital, acciones de inversión, certificados, títulos, bonos y papeles comerciales, valores representativos de cédulas hipotecarias, certificados de participación en fondos mutuos de inversión en valores, obligaciones al portador u otros valores al portador y otros valores mobiliarios.

de inmuebles distintos a la casa habitación, cuya adquisición y enajenación se produzca a partir del 1.1.2004.

- b) Sin excepción, a cualquier ingreso que provenga de la enajenación de bienes que constituyan activos de empresas o personas jurídicas, no destinados a su comercialización en el ámbito de un giro de negocio o de empresa.

Asimismo, expresamente se ha indicado que es enajenación, en general, todo acto de disposición por el que se transmite el dominio a título oneroso, y se incluye como un supuesto de enajenación a título oneroso las transferencias originadas en expropiaciones.

Por su parte, según el inciso a) del artículo 3° de la LIR, entre los ingresos provenientes de terceros que están gravados con el Impuesto a Renta, se encuentran, cualquiera sea su denominación, especie o forma de pago, las indemnizaciones en favor de empresas por seguros de su personal y aquéllas que no impliquen la reparación de un daño, así como las sumas a que se refiere el inciso g) de su artículo 24<sup>9</sup>).

De lo antes señalado en relación con las indemnizaciones fluye que aquellas que están gravadas con el Impuesto a la Renta son las que constituyen beneficio empresarial, considerando que el criterio de flujo de riqueza, que incluye a las indemnizaciones, se aplica de modo general a las empresas y, solo por excepción (cuando la norma expresamente lo señala), a los demás sujetos que no tienen ese carácter; no estando gravadas las indemnizaciones que se otorguen por daños emergentes.

De otro lado, el artículo 47° de la LIR prevé que el Impuesto a la Renta que un tercero hubiera asumido no podrá ser considerado como una mayor renta del perceptor de la renta; por lo que siendo el resarcimiento del Impuesto a la Renta establecido en el numeral 13.2 del artículo 13° del Decreto Legislativo N.° 1192 una asunción por el Estado del Impuesto a la

---

<sup>9</sup> El inciso e) del artículo 1° del Reglamento de la LIR prevé que para efecto del inciso a) del artículo 3° de dicha ley no se consideran ingresos gravables a la parte de las indemnizaciones que se otorgue por daños emergentes.

Al respecto, tal como se ha señalado en el Informe N.° 104-2011-SUNAT/2B0000 (disponible en el Portal SUNAT, <http://www.sunat.gob.pe>), la Dirección General de Política de Ingresos Públicos del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) ha indicado en su Informe N.° 188-2004-EF/66.01 que dicha norma “comprende a las indemnizaciones pero en lo que concierne a las obtenidas por las empresas”; y que “Si bien en el inciso b) del tercer párrafo del artículo 18° de la Ley se otorga la inafectación de las indemnizaciones que se reciban por causa de muerte o incapacidad producida por accidentes o enfermedad sea que se originen en el régimen de la seguridad social, en un contrato de seguro, en sentencia judicial, en transacciones o en cualquier otra forma, salvo lo dispuesto en el inciso b) del artículo 3° de la Ley que son las destinadas a reponer total o parcialmente un bien del activo de la empresa, en la parte que sean del costo computable del bien, (...) con esta interpretación sólo se estaría ratificando en forma defectuosa que las indemnizaciones otorgadas a personas distintas a las empresas no estarían afectas al impuesto”.

Renta que le corresponde a los sujetos pasivos de los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles regulados en dicho decreto legislativo, aquel tampoco forma parte de la renta gravada con dicho impuesto.

Por lo tanto, en el supuesto que se trate de enajenaciones de inmuebles afectas con el Impuesto a la Renta, los conceptos que integran el precio de adquisición o expropiación que perciben los sujetos pasivos de los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, regulados en el Decreto Legislativo N.º 1192, que no se encuentran gravados con dicho impuesto son:

- a) Tratándose de personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, las indemnizaciones por lucro cesante y daño emergente, así como el resarcimiento del Impuesto a la Renta.
  - b) Tratándose de sujetos perceptores de rentas de tercera categoría, las indemnizaciones por daño emergente y el resarcimiento del Impuesto a la Renta.
3. Ahora bien, la determinación del Impuesto a la Renta respecto de la transferencia de bienes inmuebles en los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, regulados en el Decreto Legislativo N.º 1192, varía según el sujeto pasivo de dichos procesos sea persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal que no genere rentas de tercera categoría, o sujetos que sí generan rentas de dicha categoría, conforme se expone a continuación.

**A. Procesos de Adquisición o Expropiación cuyos sujetos pasivos sean personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales que no generan rentas de tercera categoría<sup>(10)</sup>(<sup>11</sup>)**

El artículo 20° de la LIR establece que la renta bruta está constituida por el conjunto de ingresos afectos al impuesto que se obtenga en el ejercicio gravable; y que cuando tales ingresos provengan de la enajenación de bienes, la renta bruta estará dada por la diferencia existente entre el ingreso neto total proveniente de dichas operaciones y

---

<sup>10</sup> Cabe indicar que conforme al inciso j) del artículo 24° de la LIR, son rentas de segunda categoría las ganancias de capital.

<sup>11</sup> De acuerdo con el artículo 57° de la LIR, a los efectos de esta ley, el ejercicio gravable comienza el 1 de enero de cada año y finaliza el 31 de diciembre, debiendo coincidir en todos los casos el ejercicio comercial con el ejercicio gravable, sin excepción; y que [conforme a su inciso d)] las rentas de segunda categoría se imputarán al ejercicio gravable en que se perciban.

el costo computable de los bienes enajenados, siempre que dicho costo esté debidamente sustentado con comprobantes de pago<sup>(12)</sup>.

Por su parte, el artículo 84°A de la LIR prevé que en los casos de enajenación de inmuebles o derechos sobre los mismos, el enajenante abonará 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.

De las normas citadas fluye que tratándose de personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales que no generan rentas de tercera categoría, que enajenan inmuebles que están sujetos al Impuesto a la Renta, su pago es de carácter definitivo; determinándose este aplicando sobre la renta neta generada por dicha operación<sup>(13)</sup>, la tasa de 6,25%.

Por lo tanto, en relación con los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles regulados en el Decreto Legislativo N.º 1192, la determinación del Impuesto a la Renta respecto de la transferencia de bienes inmuebles afectos a dicho impuesto en los procesos en mención, cuando los sujetos pasivos de tales procesos son personas naturales,

---

<sup>12</sup> Conforme al acápite (i) del cuarto párrafo de dicho artículo, la obligación de sustentar el costo computable con comprobantes de pago no será aplicable, entre otros, cuando el enajenante perciba rentas de la segunda categoría por la enajenación del bien.

Añade dicho artículo que por costo computable de los bienes enajenados, se entenderá el costo de adquisición, producción o construcción o, en su caso, el valor de ingreso al patrimonio o valor en el último inventario determinado conforme a ley, más los costos posteriores incorporados al activo de acuerdo con las normas contables, ajustados de acuerdo a las normas de ajuste por inflación con incidencia tributaria, según corresponda, y que en ningún caso los intereses formarán parte del costo computable, siendo que para efectos de lo antes señalado se entiende por:

- 1) Costo de adquisición: la contraprestación pagada por el bien adquirido, y los costos incurridos con motivo de su compra tales como: fletes, seguros, gastos de despacho, derechos aduaneros, instalación, montaje, comisiones normales, incluyendo las pagadas por el enajenante con motivo de la adquisición de bienes, gastos notariales, impuestos y derechos pagados por el enajenante y otros gastos que resulten necesarios para colocar a los bienes en condiciones de ser usados, enajenados o aprovechados económicamente.
- 2) Costo de producción o construcción: El costo incurrido en la producción o construcción del bien, el cual comprende: los materiales directos utilizados, la mano de obra directa y los costos indirectos de fabricación o construcción.
- 3) Valor de ingreso al patrimonio: el valor que corresponde al valor de mercado de acuerdo a lo establecido en la presente ley, salvo lo dispuesto en el siguiente artículo.

El artículo 21° de la LIR regula cómo se determinará el costo computable tratándose, entre otros, de la enajenación de inmuebles, si estos han sido adquiridos por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal.

<sup>13</sup> La renta neta es igual a la renta bruta (que es la diferencia entre el ingreso neto total afecto al Impuesto que provenga de la enajenación en mención y el costo computable de los bienes enajenados) menos el 20% de la misma renta bruta.

sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales que no generen rentas de tercera categoría, se efectúa aplicando sobre la renta neta generada por dicha operación, la tasa de 6,25%; siendo su pago de carácter definitivo<sup>(7)</sup>.

## **B. Procesos de Adquisición o Expropiación cuyos sujetos pasivos sean perceptores de rentas de tercera categoría<sup>(14)</sup>**

El artículo 79° de la LIR prevé que los contribuyentes del impuesto, que obtengan rentas computables para los efectos de esta ley, deberán presentar declaración jurada de la renta obtenida en el ejercicio gravable.

De otro lado, el artículo 37° de dicha ley dispone que a fin de establecer la renta neta de tercera categoría se deducirá de la renta bruta<sup>(15)</sup> los gastos necesarios para producirla y mantener su fuente, así como los vinculados con la generación de ganancias de capital, en tanto la deducción no esté expresamente prohibida por esta ley; y que, en consecuencia son deducibles, los conceptos que en dicho artículo se señalan.

Por su parte, el artículo 55° de la LIR establece que el impuesto a cargo de los perceptores de rentas de tercera categoría domiciliadas en el país se determinará aplicando sobre su renta neta<sup>(16)</sup> las tasas siguientes:

---

<sup>14</sup> El artículo 57° de la LIR prevé que [según su inciso a)] las rentas de la tercera categoría se considerarán producidas en el ejercicio comercial en que se devenguen.

<sup>15</sup> Tal como ya se ha señalado, la renta bruta está constituida por el conjunto de ingresos afectos al impuesto que se obtenga en el ejercicio gravable; y que cuando tales ingresos provengan de la enajenación de bienes, la renta bruta estará dada por la diferencia existente entre el ingreso neto total proveniente de dichas operaciones y el costo computable de los bienes enajenados, siempre que dicho costo esté debidamente sustentado con comprobantes de pago.

<sup>16</sup> Según el artículo 50° de la LIR, los contribuyentes domiciliados en el país podrán compensar la pérdida neta total de tercera categoría de fuente peruana que registren en un ejercicio gravable, con arreglo a alguno de los siguientes sistemas:

- a) Compensar la pérdida neta total de tercera categoría de fuente peruana que registren en un ejercicio gravable imputándola año a año, hasta agotar su importe, a las rentas netas de tercera categoría que obtengan en los cuatro (4) ejercicios inmediatos posteriores computados a partir del ejercicio siguiente al de su generación. El saldo que no resulte compensado una vez transcurrido ese lapso, no podrá computarse en los ejercicios siguientes.
- b) Compensar la pérdida neta total de tercera categoría de fuente peruana que registren en un ejercicio gravable imputándola año a año, hasta agotar su importe, al cincuenta por ciento (50%) de las rentas netas de tercera categoría que obtengan en los ejercicios inmediatos posteriores.

Añade la norma citada que, en ambos sistemas, los contribuyentes que obtengan rentas exoneradas deberán considerar entre los ingresos a dichas rentas a fin de determinar la pérdida neta compensable.

Ejercicios Gravables	Tasas
2015-2016	28%
2017-2018	27%
2019 en adelante	26%

De las normas citadas fluye que, tratándose de sujetos perceptores de rentas de tercera categoría, el Impuesto a la Renta es un tributo de determinación anual; y que dicha determinación se efectúa aplicando sobre su renta neta<sup>(17)</sup>, la tasa de 28%.

Por lo tanto, en relación con los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles regulados en el Decreto Legislativo N.º 1192, la determinación del Impuesto a la Renta de los generadores de rentas de tercera categoría que transfieran bienes inmuebles en los procesos en mención, se efectúa, en general, aplicando sobre la renta neta generada en el ejercicio de que se trate, la tasa de 28%.

## CONCLUSIONES:

1. En el supuesto que se trate de enajenaciones de inmuebles afectas con el Impuesto a la Renta, los conceptos que integran el precio de adquisición o expropiación que perciben los sujetos pasivos de los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, regulados en el Decreto Legislativo N.º 1192, que no se encuentran gravados con dicho impuesto son:
  - a) Tratándose de personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, las indemnizaciones por lucro cesante y daño emergente, así como el resarcimiento del Impuesto a la Renta.
  - b) Tratándose de sujetos perceptores de rentas de tercera categoría, las indemnizaciones por daño emergente y el resarcimiento del Impuesto a la Renta.

---

Asimismo, prevé que la opción del sistema aplicable deberá ejercerse en la oportunidad de la presentación de la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta; que en caso que el contribuyente obligado se abstenga de elegir uno de los sistemas de compensación de pérdidas, la Administración aplicará el sistema a); y que efectuada la referida opción, los contribuyentes se encuentran impedidos de cambiar de sistema, salvo en el caso en que el contribuyente hubiera agotado las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

<sup>17</sup> La renta neta es igual a la renta bruta (que tratándose de la enajenación de inmuebles es la diferencia entre el ingreso neto total afecto al Impuesto que provenga de dicha enajenación y el costo computable de los bienes enajenados) menos los gastos necesarios para producirla y mantener su fuente, así como los vinculados con la generación de ganancias de capital; contra la cual se compensará las pérdidas a que se refiere el artículo 50º de la LIR, a fin de determinar la renta neta imponible sobre la cual se aplica la tasa del impuesto.

2. En relación con los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles regulados en el Decreto Legislativo N.º 1192, la de terminación del Impuesto a la Renta respecto de la transferencia de bienes inmuebles afectos a dicho impuesto en los procesos en mención, se efectúa:
- a) Cuando los sujetos pasivos de tales procesos son personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales que no generen rentas de tercera categoría, aplicando sobre la renta neta generada por dicha operación, la tasa de 6,25%; siendo su pago de carácter definitivo.
  - b) Cuando los sujetos pasivos de tales procesos son generadores de rentas de tercera categoría, aplicando sobre la renta neta generada en el ejercicio de que se trate, la tasa de 28%.

Lima, 16 de octubre de 2015

Original firmada por

**ENRIQUE PINTADO ESPINOZA**

Intendente Nacional (e)

**Intendencia Nacional Jurídica**

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL ADJUNTA DE DESARROLLO  
ESTRATÉGICO**

rap

CT0621-2015

IMPUESTO A LA RENTA – Ganancia de capital en procesos de adquisición y expropiación de inmuebles regulados en el Decreto Legislativo N.º 1192 y cálculo del impuesto