

**INFORME N.° 014-2018-SUNAT/7T0000**

**MATERIA:**

En relación con la designación de emisores electrónicos del Sistema de Emisión Electrónica (SEE) se formula las siguientes consultas:

1. ¿La designación de emisores electrónicos del SEE dispuesta por el numeral 3.1 del artículo 3° de la Resolución de Superintendencia N.° 123-2017/SUNAT solo es aplicable a los sujetos que prestan el servicio de arrendamiento y/o subarrendamiento de inmuebles situados en el país, por el que deban emitir factura, para que con esta se sustente la deducción establecida en el inciso a) del segundo párrafo del artículo 46° de la Ley del Impuesto a la Renta?
2. ¿Los sujetos designados por dicha resolución de superintendencia están excluidos de la designación efectuada por la Resolución de Superintendencia N.° 155-2017/SUNAT?

**BASE LEGAL:**

- Resolución de Superintendencia N.° 123-2017/SUNAT, que regula los comprobantes de pago que permiten deducir gastos personales en el Impuesto a la Renta por arrendamiento y/o subarrendamiento de inmuebles y por servicios generadores de renta de cuarta categoría, publicada el 15.5.2017 y norma modificatoria.
- Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N.° 179-2004-EF, publicado el 8.12.2004 y normas modificatorias (en adelante, Ley del Impuesto a la Renta).
- Resolución de Superintendencia N.° 155-2017/SUNAT, que designa emisores electrónicos del SEE y amplía plazos para la vigencia de obligaciones vinculadas a dicho sistema o las suspenden, publicada el 28.6.2017 y normas modificatorias.

**ANÁLISIS:**

1. Mediante el numeral 3.1 del artículo 3° de la Resolución de Superintendencia N.° 123-2017/SUNAT se designa como emisores electrónicos del SEE:
  - a) Desde el 1.7.2017, a los sujetos que brindan el servicio de arrendamiento y/o subarrendamiento de bienes inmuebles situados en el país, respecto de esos servicios, y siempre que por esa operación corresponda emitir factura<sup>(1)</sup>.

---

<sup>1</sup> De acuerdo con lo dispuesto por el inciso h) del numeral 1.1 del inciso 1 del artículo 4° del Reglamento de Comprobantes de Pago, aprobado por la Resolución de Superintendencia N.° 007-99/SUNAT, publicado 24.1.1999 y normas modificatorias, las facturas se emitirán, entre otros casos, cuando se presten servicios de arrendamiento o subarrendamiento de bienes inmuebles, salvo que generen rentas de

- b) Desde que deban emitir, según el Reglamento de Comprobantes de Pago, una factura por los servicios indicados en el inciso a), a los sujetos que inicien la prestación de esos servicios después de las fechas señaladas en ese inciso y solo respecto de esas operaciones.

De otro lado, conforme a lo señalado por el inciso b) del artículo 2° de la aludida resolución de superintendencia, el gasto por el servicio de arrendamiento y/o subarrendamiento de bienes inmuebles situados en el país, que no generen renta de primera categoría, a que se refiere el inciso a) del segundo párrafo del artículo 46° de la Ley del Impuesto a la Renta, debe ser sustentado mediante factura electrónica, nota de crédito electrónica y nota de débito electrónica, a partir del 1.7.2017.

Al respecto, cabe indicar que el inciso a) del segundo párrafo del aludido artículo 46° señala que podrán ser deducidos como gasto, entre otros, los importes pagados por concepto de arrendamiento y/o subarrendamiento de inmuebles situados en el país que no estén destinados exclusivamente al desarrollo de actividades que generen rentas de tercera categoría.

Como se puede apreciar de las normas antes citadas, mediante el numeral 3.1 del artículo 3° de la Resolución de Superintendencia N.° 123-2017/SUNAT han sido designados como emisores electrónicos, en general, los sujetos que prestan el servicio de arrendamiento y/o subarrendamiento de bienes inmuebles situados en el país, por el que deban emitir factura<sup>(2)</sup>, sin que se haya dispuesto en dicha norma que esta designación se encuentre restringida únicamente a los casos en que la factura emitida por el mencionado servicio permita sustentar el gasto al que se refiere el inciso a) del artículo 46° de la Ley del Impuesto a la Renta.

En efecto, tal como se señala en el numeral 2.2 del rubro “I. Fundamentos” de la Exposición de Motivos de la referida Resolución de Superintendencia N.° 123-2017/SUNAT, “*Se designa como emisor electrónico del SEE a todo sujeto que arriende o subarriende bienes inmuebles ubicados en el país y que deba emitir factura. Es decir, la designación no se limita al sujeto que arriende o subarriende bienes inmuebles comprendidos en el inciso a) del segundo párrafo del artículo 46° de la Ley<sup>(3)</sup> (no destinados exclusivamente al desarrollo de actividades que generen renta de tercera categoría), ya que incluye a quienes sustenten gasto al amparo del artículo 37° de la Ley<sup>(4)</sup>”; siendo, además, que “*Esa designación alcanza a todos los supuestos en los que un sujeto puede sustentar gasto para efecto del impuesto a la renta y facilita la**

---

primera categoría para efecto del impuesto a la renta, en cuyo caso se deberá emitir los recibos respectivos que serán proporcionados por la SUNAT.

<sup>2</sup> Solo respecto de esas operaciones y no otras.

<sup>3</sup> En alusión a la Ley del Impuesto a la Renta.

<sup>4</sup> Según el cual, a fin de establecer la renta neta de tercera categoría se deducirá de la renta bruta 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 dicha ley.

*emisión y el control de los comprobantes de pago que se emitan por esas actividades”.*

En ese sentido, en relación con la primera consulta, se puede afirmar que la designación de emisores electrónicos del SEE dispuesta por el numeral 3.1 del artículo 3° de la Resolución de Superintendencia N.° 123-2017/SUNAT es aplicable en general a todos los sujetos que prestan el servicio de arrendamiento y/o subarrendamiento de inmuebles situados en el país, por el que deban emitir factura, no encontrándose restringida dicha designación únicamente a los casos en que la factura emitida por el mencionado servicio permita sustentar el gasto al que se refiere el inciso a) del artículo 46° de la Ley del Impuesto a la Renta.

2. En cuanto a la segunda consulta, de acuerdo con los numerales 1.1 del artículo 1° y 2.1 del artículo 2° de la Resolución de Superintendencia N.° 155-2017/SUNAT, los sujetos a los que estos se refieren son designados como emisores electrónicos siempre que la SUNAT no les haya asignado dicha calidad a la fecha de su entrada en vigencia.

Al respecto, cabe puntualizar que la designación de emisores electrónicos realizada mediante cada una de las disposiciones citadas en el párrafo anterior, y la efectuada mediante la Resolución de Superintendencia N.° 123-2017/SUNAT obedecen a consideraciones distintas.

En efecto, en la Resolución de Superintendencia N.° 123-2017/SUNAT se toma como criterio la realización de un tipo de operación en particular<sup>(5)</sup>; mientras que en la Resolución de Superintendencia N.° 155-2017/SUNAT, se toma como criterio la realización de otro tipo operación distinta a la referida anteriormente<sup>(6)</sup>, así como también se designa a los sujetos que reúnan determinadas condiciones<sup>(7)</sup>.

En ese sentido, toda vez que el alcance de la designación de emisores electrónicos del SEE establecida mediante la Resolución de Superintendencia N.° 155-2017/SUNAT es distinta de aquella efectuada por la Resolución de Superintendencia N.° 123-2017/SUNAT, se puede afirmar que los sujetos designados como emisores electrónicos por esta resolución de

---

<sup>5</sup> Como ya se ha señalado, esta resolución de superintendencia designa como emisores electrónicos, en general, a los sujetos que prestan el servicio de arrendamiento y/o subarrendamiento de bienes inmuebles situados en el país, por el que deban emitir factura; siendo que dicha modalidad de emisión es únicamente respecto de esas operaciones y no otras.

<sup>6</sup> De acuerdo con el inciso a) del numeral 2.1 del artículo 2° de la Resolución de Superintendencia N.° 155-2017/SUNAT, se designa como emisores electrónicos a los sujetos que realicen operaciones de exportación y solo respecto de lo que corresponda emitir por esas operaciones.

<sup>7</sup> Tales como: tener la calidad de agentes de retención o agentes de percepción, ser principales contribuyentes nacionales, estar comprendidos en los anexos de la referida resolución de superintendencia, entre otras; siendo que esta modalidad de emisión es respecto de todas las operaciones que realicen estos sujetos.

superintendencia no están excluidos de la designación efectuada por aquella otra.

**CONCLUSIONES:**

1. La designación de emisores electrónicos del SEE dispuesta por el numeral 3.1 del artículo 3° de la Resolución de Superintendencia N.° 123-2017/SUNAT es aplicable en general a todos los sujetos que prestan el servicio de arrendamiento y/o subarrendamiento de inmuebles situados en el país, por el que deban emitir factura.
2. Los sujetos designados como emisores electrónicos por la Resolución de Superintendencia N.° 123-2017/SUNAT no están excluidos de la designación efectuada por la Resolución de Superintendencia N.° 155-2017/SUNAT.

Lima, 07 FEB. 2018

Original firmado por:

**ENRIQUE PINTADO ESPINOZA**  
**Intendente Nacional**  
**Intendencia Nacional Jurídico Tributario**  
**SUPERINTENDENCIA NACIONAL ADJUNTA DE**  
**TRIBUTOS INTERNOS**

cpf  
CT0475-2017  
CT0573-2017  
Comprobantes de Pago – Emisores electrónicos.