

INFORME N.º 034-2019-SUNAT/7T0000**MATERIA:**

Se consulta si la cesión gratuita de predios califica como renta de primera categoría para efectos del impuesto a la renta.

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, "la 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, "el Reglamento").

ANÁLISIS:

El inciso d) del artículo 23º de la LIR establece que son rentas de primera categoría, la renta ficta de predios cuya ocupación hayan cedido sus propietarios gratuitamente o a precio no determinado.

Por su parte, el numeral 5 del inciso a) del artículo 13º del Reglamento de la LIR dispone que salvo prueba en contrario, se entenderá que existe cesión gratuita o a precio no determinado de predios, bienes muebles o bienes inmuebles distintos de predios cuando una persona distinta al propietario ocupe, tenga la posesión o ejerza alguno de los atributos que confiere la titularidad del bien según sea el caso, siempre que no se trate de arrendamiento o subarrendamiento; siendo que en el caso de predios, bienes muebles o bienes inmuebles distintos de predios, respecto de los cuales exista copropiedad, no será de aplicación la renta presunta cuando uno de los copropietarios ocupe, tenga la posesión o ejerza alguno de los atributos que confiere la titularidad del bien.

Agrega que se presume que la cesión indicada en el párrafo anterior se realiza por el total del bien, siendo de cargo del contribuyente la probanza de que la misma se ha realizado de manera parcial, en cuyo caso la renta ficta se determinará en forma proporcional a la parte cedida, y que dicha proporción será expresada con cuatro (4) decimales.

Como se aprecia, el inciso d) del artículo 23º de la LIR ha incorporado una ficción legal mediante la cual se imputa una renta en el supuesto de la cesión de predios cuya ocupación hayan cedido sus propietarios gratuitamente o a precio no determinado.

Sobre el particular, el Tribunal Fiscal ha señalado⁽¹⁾ que la mencionada norma (...) *contiene una presunción que tiene como hecho base o hecho cierto la*

¹ En la Resolución N.º 05233-4-2003.

acreditación de la existencia de un inmueble ocupado por un tercero en virtud a un título distinto al arrendamiento o subarrendamiento, presumiéndose que la totalidad del bien ha sido cedido gratuitamente o a precio no determinado por todo el ejercicio.

Así pues, aun cuando no existiera un ingreso real para el propietario, se considera como renta gravada de primera categoría la cesión gratuita de predios.

En ese sentido, la cesión gratuita de predios califica como renta de primera categoría para efectos del impuesto a la renta.

CONCLUSIÓN:

La cesión gratuita de predios califica como renta de primera categoría para efectos del impuesto a la renta.

Lima, 19 MAR. 2019

Original firmado por
ENRIQUE PINTADO ESPINOZA
Intendente Nacional
Intendencia Nacional Jurídico Tributario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL ADJUNTA DE TRIBUTOS INTERNOS

mh/rap
CT0708-2018
IMPUESTO A LA RENTA – Cesión gratuita de predios.