

**INFORME N.º 197-2019-SUNAT/7T0000****MATERIA:**

Se formula diversas consultas referidas al Impuesto a la Renta, relacionadas con los Fondos de Inversión en general y los Fondos de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles en particular.

**BASE LEGAL:**

- Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por 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 Decreto Supremo N.º 122-94-EF, publicado el 21.9.1994 y normas modificatorias (en adelante, "Reglamento").
- Decreto Legislativo N.º 1188, que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios (FIRBI), publicado el 21.8.2015 y normas modificatorias (en adelante, "D. Leg. N.º 1188").

**ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:**

- 1. Sobre el procedimiento de determinación y atribución de renta de segunda categoría<sup>(1)</sup> practicada por el Fondo de Inversión<sup>(2)</sup>: ¿en tanto la LIR y su Reglamento señalan que en el caso de personas naturales domiciliadas que son partícipes de un fondo de inversión peruano, únicamente debe realizarse la atribución cuando se redime o rescate o cuando se perciba la renta, debe retenerse únicamente por lo estrictamente percibido o debe realizarse una conciliación en caso el fondo haya incurrido en gastos reales y dejar de tributar por lo percibido? ¿Este criterio aplica en igual medida para los no domiciliados?**

El artículo 14º-A de la LIR establece que en el caso de fondos de inversión, empresariales o no, las utilidades, rentas o ganancias de capital serán atribuidas a los partícipes o inversionistas.

Por su parte, el artículo 29º-A de dicha ley señala que las utilidades, rentas, ganancias de capital provenientes de fondos de inversión, patrimonios fideicometidos de sociedades tituladoras y fideicomisos bancarios, incluyendo las que resulten de la redención o rescate de valores mobiliarios emitidos en nombre de los citados fondos o patrimonios, se atribuirán a los

---

<sup>1</sup> Distintas de las originadas por la enajenación, redención o rescate de los bienes a que se refiere el inciso a) del artículo 2º de la LIR.

<sup>2</sup> Según el artículo 1º del Decreto Legislativo N.º 862 (Ley de fondos de inversión y sus sociedades administradoras, publicado el 22.10.1996 y normas modificatorias) el Fondo de Inversión es un patrimonio autónomo integrado por aportes de personas naturales y jurídicas para su inversión en instrumentos, operaciones financieras y demás activos, bajo la gestión de una sociedad administradora constituida para tal fin, por cuenta y riesgo de los partícipes del Fondo.

respectivos contribuyentes del Impuesto<sup>(3)</sup>, luego de las deducciones admitidas para determinar las rentas netas de segunda y de tercera categorías o de fuente extranjera según corresponda, conforme con esta ley.

Por su parte, el primer párrafo del artículo 72° de la LIR dispone que la tasa de retención sobre rentas de segunda categoría distintas de las originadas por la enajenación, redención o rescate de los bienes a que se refiere el inciso a) del artículo 2° de la LIR se aplica sobre la renta neta; la que, tratándose de contribuyentes domiciliados, equivale a la renta bruta menos el veinte por ciento (20%), de acuerdo con las reglas del artículo 36° de la LIR<sup>(4)</sup>; mientras que, en el caso de contribuyentes no domiciliados, corresponde a la totalidad de los importes pagados o acreditados, según establece el artículo 76° de la LIR<sup>(5)</sup>.

Es más, en el caso específico de atribución de rentas por los fondos de inversión, el primer párrafo del numeral 3 del inciso a) del artículo 18°-A del Reglamento indica expresamente que la renta neta de segunda categoría para contribuyentes domiciliados se establece considerando la deducción citada en el párrafo anterior, la cual no procede tratándose de sujetos no domiciliados en el país.

De las normas citadas se tiene que la base sobre la que los fondos de inversión deben determinar el importe a retener sobre rentas de segunda categoría distintas de las originadas por la enajenación, redención o rescate de los bienes a que se refiere el inciso a) del artículo 2° de la LIR es la renta neta; siendo que esta equivale:

- a) Tratándose de contribuyentes domiciliados en el país, a la renta bruta menos el 20% de esta<sup>(6)</sup>.
- b) En el caso de contribuyentes no domiciliados, a la totalidad de los importes pagados o acreditados.

En este orden de ideas, en el caso de personas naturales domiciliadas que son partícipes de un fondo de inversión peruano, la base sobre la que este debe determinar el importe a retenerles por concepto de Impuesto a la Renta sobre las rentas de segunda categoría que se le atribuyan distintas

---

<sup>3</sup> El primer párrafo del artículo 18°-A del Reglamento señala que la atribución de rentas y pérdidas netas a que se refiere el artículo 29°-A de la LIR, constituye la distribución de los resultados que provienen de fondos de inversión, patrimonios fideicomitidos de sociedades tituladoras y fideicomisos bancarios, a favor de los contribuyentes del Impuesto.

<sup>4</sup> “Artículo 36.- Para establecer la renta neta de la primera y segunda categoría, se deducirá por todo concepto el veinte por ciento (20%) del total de la renta bruta. Dicha deducción no es aplicable para las rentas de segunda categoría comprendidas en el inciso i) del Artículo 24.” (El subrayado es nuestro).

<sup>5</sup> “Artículo 76.- Para los efectos de la retención establecida en este artículo (beneficiarios no domiciliados), se consideran rentas netas, sin admitir prueba en contrario: b) La totalidad de los importes pagados o acreditados correspondientes a rentas de la segunda categoría, salvo los casos a los que se refiere el inciso g) del presente artículo.”

<sup>6</sup> Nótese que dicha deducción del 20% de la renta bruta es por todo concepto, lo que supone que es la única deducción admisible, y que no se requiere sustentación alguna, por lo que el impuesto debe aplicarse entonces solo sobre el 80% remanente, que se presume constituye ganancia neta, que no admite prueba en contrario (ni siquiera si fuese respecto de gastos realmente efectuados como a los que alude la consulta).

de las originadas por la enajenación, redención o rescate de los bienes a que se refiere el inciso a) del artículo 2° de la LIR, es la renta neta, la cual equivale a la renta bruta menos el 20% de esta; y en el caso de contribuyentes no domiciliados, dicha base de cálculo será la totalidad de los importes pagados o acreditados a estos.

**2. Tratándose de un Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles (FIRBI) que enajene a un tercero bienes inmuebles que sus partícipes aportaron a título de propiedad a dicho fondo, ¿la parte proporcional de la depreciación que no pueda ser atribuida a los partícipes personas naturales domiciliadas o empresas unipersonales no domiciliadas debe mantenerse como parte del costo computable a considerar a efecto de dicha enajenación?**

El numeral 5.1 del artículo 5° del D. Leg. 1188 establece que las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles atribuidas a una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, domiciliada en el país o a una empresa unipersonal constituida en el exterior están sujetas a una tasa de retención definitiva del Impuesto a la Renta de cinco por ciento (5%) sobre la renta bruta. La sociedad administradora del FIRBI debe retener el referido impuesto.

Por su parte, el numeral 2.6 de su artículo 2° señala que, para efecto del Impuesto a la Renta, el FIRBI depreciará el bien inmueble aportado, considerándose como costo computable el valor de suscripción que conste en los certificados de participación emitidos por el FIRBI como consecuencia del aporte del bien inmueble.

De otro lado, el artículo 20° de la LIR señala que la renta bruta está constituida por el conjunto de ingresos afectos al impuesto que se obtenga en el ejercicio gravable; 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; y que tratándose de bienes depreciables o amortizables, a efectos de la determinación del impuesto, el costo computable se disminuirá en el importe de las depreciaciones o amortizaciones que hubiera correspondido aplicar de acuerdo a lo dispuesto por esta Ley.

A su vez, el artículo 37° de la LIR dispone que 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; en consecuencia, son deducibles, conforme a su inciso f), las depreciaciones por desgaste u obsolescencia de los bienes de activo fijo y las mermas y desmedros de existencias debidamente acreditados, de acuerdo con las normas establecidas en sus artículos siguientes.

Al respecto, el artículo 38° de la LIR señala que el desgaste o agotamiento que sufran los bienes del activo fijo que los contribuyentes utilicen en negocios, industria, profesión u otras actividades productoras de rentas gravadas de tercera categoría, se compensará mediante la deducción por las depreciaciones admitidas en esta ley.

De acuerdo con las normas expuestas, para fines de la determinación del costo computable debe considerarse los cargos por depreciación que hubiera correspondido aplicar de acuerdo a lo dispuesto por la LIR para fines de la determinación de la renta neta del Impuesto a la Renta.

Sin embargo, para el supuesto consultado, debe tenerse en cuenta que, toda vez que la retención del Impuesto a la Renta correspondiente a las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles atribuidas a personas naturales domiciliadas o empresas unipersonales no domiciliadas se determina aplicando la tasa respectiva sobre la renta bruta, no corresponde deducir en estos casos las depreciaciones sobre el bien inmueble aportado al FIRBI.

En consecuencia, tratándose de un FIRBI que enajene a un tercero bienes inmuebles que sus partícipes aportaron a título de propiedad a dicho fondo, la parte proporcional de la depreciación que no pueda ser atribuida a los partícipes personas naturales domiciliadas o empresas unipersonales no domiciliadas (en los casos de contribuyentes sujetos a una tasa de retención definitiva del Impuesto a la Renta de 5% sobre la renta bruta, contemplada en las normas tributarias sobre FIRBI) debe mantenerse como parte del costo computable a considerar a efecto de dicha enajenación.

Lima, 20 DIC. 2019

Original firmado por:

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

CT0686-2018  
CT0687-2018  
CT0688-2018  
CT0689-2018  
CT0690-2018  
CT0691-2018  
CT0692-2018

IMPUESTO A LA RENTA – Fondos de Inversión, Fideicomiso Bancario, Fideicomiso de Titulización, Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles (FIRBI).