

GANANCIA DE CAPITAL

Persona Natural



Actualidad
Empresarial



Ganancia De Capital: Persona Natural

Campaña: 2020

Área: Tributario

1. ¿Qué es Ganancia de Capital?

Según el artículo 2 del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta Decreto Supremo N.º 179-2004-EF, modificado por la Ley N.º 29492, (en adelante, LIR) dispone que constituye “ganancia de capital”, cualquier ingreso que provenga de la enajenación (1) de bienes de capital.

Y se entiende por “bienes de capital” a aquellos que “no están destinados a ser comercializados en el ámbito de un giro de negocio o de empresa”.

Es así que el literal j) del artículo 24 del TUO de la LIR, **dispone que las ganancias de capital** adquiridas por persona natural son **rentas de segunda categoría**. En concordancia con ello, cabe referir que las rentas de segunda categoría se someten a una alícuota del 6.25 % sobre la renta neta, la misma que se obtiene deduciendo de la renta bruta el 20 %. Ello equivale a afirmar que resulta aplicable una tasa efectiva del 5 % sobre la renta bruta (2).

(1) El artículo 5 del TUO de la LIR, dispone que 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.

(2) En concordancia con los artículos 36 y 72 del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta.

2. ¿Qué constituye Ganancia de Capital?

De acuerdo con el artículo 2 del TUO de la LIR, se entiende por bienes de capital a aquellos que no están destinados a ser comercializados en el ámbito de un giro de negocio o empresa.

En ese sentido entre las operaciones que generan ganancias de capital tenemos:

a) 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, obligaciones al portador u otros valores al portador y otros valores mobiliarios.

Cabe indicar que conforme lo establecido en el inciso j) del artículo 1 del Reglamento de la LIR, se considerará ganancia capital en la redención o rescate de certificados de participación u otro valor mobiliario emitido en nombre de un Fondo Mutuo de Inversión en Valores, un Fondo de Inversión o un Fideicomiso de Titulación a aquel ingreso que proviene de la enajenación de bienes de capital efectuada por los citados Fondos no Fideicomisos.

b) La enajenación de:

- bienes adquiridos en pago de operaciones habituales o para cancelar créditos provenientes de las mismas;
- bienes muebles cuya depreciación o amortización admite esta Ley.
- derechos de llave, marcas y similares;
- 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;

Cabe indicar que conforme lo indicado el inciso c) del artículo 1 del Reglamento de la LIR forma parte de la renta gravada de las empresas la diferencia entre el costo computable y el valor asignado a los bienes adjudicados al socio o titular de la empresa individual de responsabilidad limitada, por retiro del primero o disolución parcial o total de cualquier sociedad o empresa.

- negocios o empresas; y
- denuncios y concesiones.

c) Los resultados de la enajenación de bienes que, al cese de las actividades desarrolladas por empresas comprendidas en el inciso a) del Artículo 28 (3), hubieran quedado en poder del titular de dichas empresas, siempre que la enajenación tenga lugar dentro de los dos (2) años contados desde la fecha en que se produjo el cese de actividades.

Lo establecido en este inciso solo es aplicable cuando la empresa que cesa sus actividades es una **empresa unipersonal**. En este caso, la ganancia de capital tributaría de acuerdo a lo previsto en el inciso d) del artículo 28 de la Ley; es decir, califica como renta de tercera categoría para efectos del impuesto a la renta.

(3) Que señala que son rentas de tercera categoría. Las derivadas del comercio, la industria o minería; de la explotación agropecuaria, forestal, pesquera o de otros recursos naturales; de la prestación de servicios comerciales, industriales o de índole similar, como transportes, comunicaciones, sanatorios, hoteles, depósitos, garajes, reparaciones, construcciones, bancos, financieras, seguros, fianzas y capitalización; y, en general, de cualquier otra actividad que constituya negocio habitual de compra o producción y venta, permuta o disposición de bienes.

3. ¿Qué no constituye Ganancia de Capital?

El último párrafo del artículo 2 de la LIR establece que no constituye ganancia de capital **gravable** la enajenación que efectúe una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, que **no genere renta de tercera categoría** de los siguiente bienes:

a) Inmuebles ocupados como casa habitación del enajenante

Y, asimismo, el artículo 1-A del Reglamento de la LIR, establece que para efecto de lo dispuesto en el acápite i) del último párrafo del artículo 2 de la Ley⁴, se considera casa habitación del enajenante, al inmueble que permanezca en su propiedad por lo menos dos (2) años y que no esté destinado exclusivamente al comercio, industria, oficina, almacén, cochera o similares. (5)

En caso el enajenante tuviera en propiedad más de un inmueble que cumpla con las condiciones señaladas en el párrafo anterior, será considerada casa habitación solo aquel que, luego de la enajenación de los demás inmuebles, resulte como el único inmueble de su propiedad.

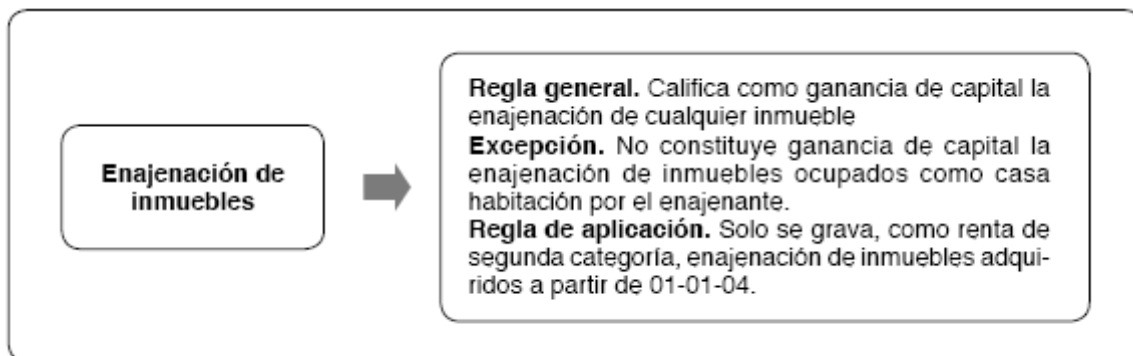
Cuando la enajenación se produzca en un solo contrato o cuando no fuera posible determinar las fechas en las que dichas operaciones se realizaron, se reputará como casa habitación del enajenante al inmueble de menor valor.

Adicionalmente a ello, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Tratándose de sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, se deberá considerar los inmuebles de propiedad de la sociedad conyugal y de los cónyuges. En consecuencia, se reputará como casa habitación de la sociedad conyugal al inmueble de su propiedad, en la parte que corresponda al cónyuge que no sea propietario de otro inmueble.
2. Tratándose de sucesiones indivisas, se deberá considerar únicamente los inmuebles de propiedad de la sucesión.
3. Tratándose de inmuebles sujetos a copropiedad, se deberá considerar en forma independiente si cada copropietario es propietario a su vez de otro inmueble. En tal sentido, se reputará como casa habitación solo en la parte que corresponda a los copropietarios que no sean propietarios de otros inmuebles.

Debemos tomar en cuenta que, lo dispuesto en el **acápito i) del último párrafo del artículo 2 de la Ley, incluye a los derechos sobre inmuebles.**

Tratamiento de ganancias de capital a partir del 01-01-04 aplicable a personas naturales sucesiones indivisas o sociedades conyugales que no generen renta de tercera categoría



b) Bienes muebles distintos a los señalados en el inciso a) del artículo 2 de la LIR

Con respecto a este punto, se precisa que los bienes muebles son aquellos que pueden trasladarse fácilmente de un lugar a otro, manteniendo su integridad y la del inmueble en el que se hallaran depositados.

Así, en Derecho Civil se consideran cosas muebles aquellos establecidos en el artículo 886 del Código Civil (Decreto Legislativo N.º 295) como vemos a continuación:

Bienes muebles

Artículo 886.- Son muebles:

1. Los vehículos terrestres de cualquier clase
2. Las fuerzas naturales susceptibles de apropiación
3. Las construcciones en terreno ajeno, hechas para un fin temporal
4. Los materiales de construcción o procedentes de una demolición si no están unidos al suelo
5. Los títulos valores de cualquier clase o los instrumentos donde conste la adquisición de créditos o de derechos personales
6. Los derechos patrimoniales de autor, de inventor, de patentes, nombres, marcas y otros similares
7. Las rentas o pensiones de cualquier clase
8. Las acciones o participaciones que cada socio tenga en sociedades o asociaciones, aunque a estas pertenezcan bienes inmuebles
9. Los demás bienes que puedan llevarse de un lugar a otro
10. Los demás bienes no comprendidos en el artículo 885

(4) Respecto de los inmuebles ocupados como casa habitación del enajenante.

(5) Informe N.º 033-2014-SUNAT/5D0000. En el caso que una persona natural, propietaria de un terreno, venda en diferentes oportunidades parte de su derecho de propiedad sobre este a diversos compradores dentro del mismo ejercicio gravable, se presume habitualidad a partir de la tercera enajenación, inclusive, de conformidad con lo establecido por los artículo 2 y 4 de la Ley del Impuesto a la Renta. En consecuencia, la renta que se origina a partir de la tercera enajenación de parte del derecho de propiedad sobre inmueble constituye renta de tercera categoría.

4. Exoneración en la Ganancia de Capital

Hasta el 31 de diciembre del 2013, estuvo vigente el inciso p) del artículo 19 de la LIR, en el que se establecía que las ganancias de capital provenientes de la enajenación de los bienes a los que **se refiere el inciso a) del artículo 2 de la LIR**, o derechos sobre estos, efectuada por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, hasta por las primeras cinco (5) unidades impositivas tributarias (UIT) en cada ejercicio gravable, se hallaban exoneradas.

No obstante a dicha exoneración, se debe tener en cuenta que el 01-01-11 entró en vigencia la Ley N.º 29645 y aclara que dicha exoneración solo resultaba aplicable a **la renta de fuente peruana de segunda categoría**. Cabe precisar que esta disposición, ya había sido plasmada por la Administración Tributaria mediante el Informe N.º 055-2010-SUNAT/2B0000 en el cual concluye que: “la exoneración de 5 UIT a que se refiere el inciso p) del artículo 19 de la LIR no se aplica a las ganancias de capital provenientes de la enajenación de los bienes contenidos en el inciso a) del artículo 2 de la citada ley que constituyen renta de fuente extranjera”.

5. Enajenación de Valores Mobiliarios como Ganancia de Capital

El inciso a) del artículo 2 de la LIR establece que se considera Ganancia de Capital 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, obligaciones al portador u otros valores al portador y otros valores mobiliarios.

Asimismo, el inciso j) del artículo 1 del Reglamento de la LIR establece que para efecto del inciso a) del artículo 2 de dicha Ley, se considera ganancia de capital en la redención o rescate de certificados de participación u otro valor mobiliario emitido en nombre de un Fondo Mutuo de Inversión en Valores, un Fondo de Inversión o un Fideicomiso de Titulización a aquel ingreso que proviene de la enajenación de bienes de capital efectuada por los citados fondos o fideicomisos.

5.1. Habitualidad de persona natural en la enajenación de valores

A partir del 1 de enero del 2010, el Decreto Legislativo N.º 972 eliminó la exoneración a las ganancias por enajenación de valores mobiliarios que estaba recogida en el inciso l) del artículo 19 de la LIR, es por ello que el Decreto Supremo N.º 011-2010-EF (21-01-10) derogó los incisos c) y d) del artículo 9 del Reglamento de la LIR.

Bajo este contexto, para el 2010 ya no se encontraban exoneradas del impuesto a la renta las rentas originadas por la enajenación de valores mobiliarios, por lo que se indica que si la enajenación se realiza por personas naturales siempre será renta de segunda categoría, bien se trate de una ganancia de capital-inciso j) del artículo 24 de la LIR –o de una renta producida por la enajenación de acciones que “se realice de manera habitual”– inciso l) del artículo 24 de la LIR. Situación que llevó al legislador a eliminar

toda mención a regla de habitualidad sobre enajenación de valores mobiliarios en el artículo 4 de la LIR.

5.2. Casos en que se efectúa la retención de segunda categoría por la enajenación de valores mobiliarios

En el caso de rentas de segunda categoría originadas por la enajenación, redención o rescate de los bienes antes mencionados, solo procederá la retención del impuesto correspondiente cuando tales rentas sean atribuidas, pagadas o acreditadas por las sociedades administradoras de los fondos mutuos de inversión en valores y de los fondos de inversión, las sociedades tituladoras de patrimonios fideicometidos, los fiduciarios de fideicomisos bancarios y las Administradoras Privadas de fondos de pensiones –por lo aportes voluntarios sin fines previsionales–, ello conforme lo establecido en el segundo párrafo del artículo 72 de la LIR (6).

Esta retención se efectuará con carácter de pago a cuenta del impuesto que en definitiva le corresponderá por el ejercicio gravable aplicando la tasa de seis coma veinticinco por ciento (6,25 %) sobre la renta neta; declarando la retención en el PDT 617.

De estas restas solo están sujetas a regularización anual aquellas que se originan por la enajenación, redención o rescate de los bienes a que se refiere el inciso a) del artículo 2 de la ley, tales como acciones, participaciones, certificados, bonos, títulos y otros valores mobiliarios, por rentas de fuente peruana, por ello la persona natural deberá efectuar la declaración y pago de sus renta de capital a través de la Declaración Jurada Anual al final del ejercicio mediante el Formulario Virtual N.º 705, Renta Anual 2017-Persona Natural.

(6) La obligación de retener el impuesto por parte de dichas entidades rige a partir del periodo julio del 2010. Ello, en atención a lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N.º 29492 (31-12-09)

5.3. Última modificatoria respecto a la exoneración del IR a la enajenación de valores

Actualmente, mediante la Ley N.º 30341, Ley que Fomenta la Liquidez e Integración del Mercado de Valores, publicada el 12-09-2015 y vigente desde el 01-01-16, se estableció una exoneración del impuesto a la renta, hasta el 31-12-18, a las rentas provenientes de la enajenación de acciones y demás valores representativos de acciones (7) de empresas domiciliadas o no domiciliadas realizadas a través de un mecanismo centralizado de negociación supervisado por la SMV.

Al respecto, la citada ley y su norma reglamentaria establecieron los siguientes requisitos para acceder a la exoneración:

- a)** En un periodo de doce (12) meses, el contribuyente y sus partes vinculadas no deberían transferir la propiedad del diez por ciento (10 %) o más del total de las acciones emitidas por la empresa y valores representativos de estas, mediante una o varias operaciones simultaneas o sucesivas.

b) Se trate de acciones con presencia bursátil. Sobre el particular, la norma en cuestión sostenía que para determinar si una acción tenía presencia bursátil, se tendría en cuenta lo siguiente:

- Dentro de los ciento ochenta (180) días hábiles anteriores a la enajenación se determinaría el número de días en los que el monto negociado diario haya superado el límite de cuatro (4) unidades impositivas tributarias, monto que sería establecido considerando el volumen de transacciones que se realicen en los mecanismos centralizados de negociación.
- El número de días determinado de acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior se dividirá entre ciento ochenta (180) y se multiplicará por cien (100).
- El resultado no podrá ser menor al quince por ciento (15 %).

c) En el caso de empresas que inscriban por primera vez sus acciones en el registro de valores de una bolsa se otorgó un plazo de 360 días calendarios a partir de la fecha de inscripción para que sus acciones cumplan con los requisitos de presencia bursátil. Durante el referido plazo, las rentas provenientes de la enajenación de acciones de las citadas empresas podrían acceder a la exoneración siempre que cumplan con el primer requisito anterior y cuenten con un formador de mercado.

Bajo este contexto, y a fin de fomentar aún más la transacciones en la Bolsa de Valores de Lima, con la emisión del artículo 3 del Decreto Legislativo N.º 1262⁸ amplíe el plazo de exoneración antes señalado, incluyendo más valores en el beneficio. Para tal efecto, modifica el artículo 2 de la Ley N.º 30341 exonerando del IR, **desde el 1 de enero del 2017 y hasta el 31 de diciembre del 2019**, las rentas provenientes de la enajenación de los siguientes valores:

- Acciones comunes y acciones de inversión
- American Depositary Receipts (ADR) y Global Depositary Receipts (GDR)
- Unidades de Exchange Trade Fund (ETF) que tenga como subyacente acciones y/o valores representativos de deuda
- Valores representativos de deuda
- Certificados de participación de fondo mutuos de inversión en valores certificados de participación en fondo de inversión en Renta de Bienes Inmuebles (FIRBI) y certificados de participación en Fideicomiso de Titulización para inversión en renta de Bienes Raíces (FIBRA)
- Facturas negociables

Como se observa de esta modificación, desde el 01-01-17, no solo la enajenación de acciones y demás valores representativos de acciones goza de la exoneración de IR, sino que esta alcanza a otros tipos de valores; con ello el inversionista tiene un abanico de posibilidades para invertir, maximizando su rentabilidad mediante la no afectación del IR, haciendo más atractivos a dichos valores.

(7) Mediante el Decreto Supremo N. 382-2015-EF, publicado el 22-12-15, se aprobaron las normas reglamentarias de la citada ley. Dicha norma estableció que las acciones sujetas al beneficio son aquellas representativas del capital de la empresa y las acciones de inversión. Asimismo, señaló que los valores representativos de acciones que gozarán de la exoneración son los American Depositary Receipts (ADR), Global Depositary Receipts (GDR) y Exchange Trade of Found (ETF).

(8) Publicado en el diario El Peruano el 10 de diciembre del 2016 y vigente al 1 de enero del 2017.

6. Enajenación de inmuebles como Ganancia de Capital

Conforme lo indicado en el artículo 20 de la LIR, la renta bruta, para el caso de la enajenación de inmuebles, es aquella obtenida por el ingreso menos el costo computable. Y para el caso de ganancia de capital el pago del impuesto a la renta producida por la enajenación de un inmueble, tiene **el carácter de pago definitivo** el cual deberá realizar el enajenante del inmueble, ello considerando lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 84-A de la LIR, modificado por el artículo 23 del Decreto Legislativo N.º 972.

Es importante advertir que el aludido artículo 84-A, no estableció la oportunidad en que surge la obligación tributaria; no obstante ello, dado que las rentas de segunda categoría se rigen del criterio de lo percibido en virtud al artículo 57 del TUO de la LIR, se entiende que el impuesto debe tributarse en función a la percepción de la renta. Considerando esta atingencia, es que se ha modificado el artículo 53-A del Reglamento de la LIR a través del Decreto Supremo N.º 313-2009-EF, precisando en su segundo párrafo que dichos pagos se efectuarán en el mes siguiente al de la percepción de la renta y dentro de los plazos fijados según cronograma de vencimientos de obligaciones tributarias.

6.1. Determinación del costo computable

El literal a) del artículo 21 del TUO de la LIR regula respecto a la determinación del costo computable en el caso de inmuebles enajenados por personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, considerando el origen de la adquisición de dicho inmueble.

Así, se dispone lo siguiente:

a) Si la adquisición es a título oneroso, el costo computable será “el valor de adquisición o construcción” reajustado por los índices de corrección monetaria que establece el Ministerio de Economía y Finanzas, en base a los Índices de Precios al por Mayor proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), incrementado con el importe de las mejoras incorporadas de carácter permanente.

b) Si la adquisición es a título gratuito, el costo computable será igual a cero. Alternativamente, se podrá considerar como costo computable el que correspondía al

transferente antes de la transferencia, siempre que este se acredite de manera fehaciente.

Por su parte, el acápite ii) del numeral 5 del inciso b) del artículo 11 del Reglamento de la LIR, modificado por el D. S. N.º 313-2009-EF, dispone que se efectuará el reajuste del costo de los bienes inmuebles gravados con el impuesto vía declaración jurada, multiplicando el costo de los referidos bienes por los índices de corrección monetaria correspondientes al mes y año de adquisición, construcción o ingreso al patrimonio del inmueble.

Los referidos índices serán fijados mensualmente por Resolución Ministerial del Ministerio de Economía y Finanzas, la cual será publicada dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes. Cabe recordar, que antes de la modificatoria el reajuste se efectuaba en forma anual, ello por cuanto los pagos que se efectuaban eran sobre el valor de venta y con carácter de pago a cuenta. Sin embargo, ahora dado que el pago es definitivo y se efectúa en forma mensual según el criterio de lo percibido se dispone el reajuste del costo computable considerando el mes y año de adquisición.

El literal b) del artículo 21 del TUO de la LIR regula respecto de si el inmueble ha sido adquirido mediante contrato de arrendamiento financiero o retroarrendamiento financiero o leaseback, celebrado por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó tributar como tal, que no genere rentas de tercera categoría, el costo computable **para el arrendatario será el de adquisición**, correspondiente a la opción de compra, incrementado en los importes por amortización del capital, mejoras incorporadas con carácter permanente y otros gastos relacionados, reajustados por los índices de corrección monetaria que establece el Ministerio de Economía y Finanzas en base a los Índices de Precios al por Mayor proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

6.2. Enajenación de inmuebles a plazos

El decreto supremo antes referido ha modificado también el literal c) del artículo 11 del Reglamento de la LIR, a efectos de establecer el procedimiento a seguir para determinar el costo computable que corresponda a cada cuota en el caso de enajenación de bienes a plazos. Ello por cuanto, como ya se ha indicado, se debe tributar en función a la renta percibida.

Un aspecto que consideramos importante mencionar, es el referido al reajuste del costo computable en el caso de la enajenación de inmuebles a plazos. Ello, por cuanto podrían surgir dos interpretaciones: i) La primera sería que el costo computable debería reajustarse mes a mes en función a cada cuota; ii) la segunda sería que el reajuste del costo debería realizarse únicamente en la oportunidad en que se produce la enajenación del inmueble y utilizarse dicho importe como base para determinar la ganancia de capital, la misma que luego deberá imputarse a cada cuota.

Al respecto, si bien sería relevante que dicho aspecto sea dilucidado por la Administración Tributaria, consideramos que el reajuste del costo computable debería efectuarse a la fecha en que se produce la enajenación del inmueble, correspondiendo luego solo imputar la ganancia de capital generada en función al ingreso percibido en cada cuota. En correlato con lo antes referido, cabe señalar que a través de la Resolución Ministerial N.º 397-2014-

EF/15, publicada el 3 de diciembre del 2014, se fijan los índices de corrección monetaria para efectos de determinar el costo computable de los inmuebles enajenados por personas naturales durante diciembre del 2014.

Así, el referido artículo único dispone que en las enajenaciones de inmuebles realizadas durante diciembre se reajustará el valor de adquisición, de construcción o de ingreso al patrimonio, según sea el caso multiplicándolo por el índice de corrección Monetaria correspondiente al mes y año de adquisición del inmueble.

Por lo que el costo computable de los bienes enajenados que corresponda a cada cuota, se determinará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Se dividirá el ingreso percibido en cada cuota por concepto de la enajenación, entre los ingresos totales provenientes de la misma.
- El coeficiente obtenido como resultado de la división indicada en el numeral anterior será redondeado considerando cuatro (4) decimales y se multiplicará por el costo computable del bien enajenado.

6.3. Habitualidad de persona natural en la enajenación de inmuebles

Tal como lo establece el artículo 4 de la LIR, respecto a la enajenación de inmuebles, se presume que **existe habitualidad** si la persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, **a partir de la tercera enajenación**, inclusive, que se produzca en el ejercicio gravable. Por lo tanto, recién estará afecto al impuesto a la renta cuando efectúe una tercera venta en el ejercicio.

Una vez alcanzada la condición de **habitualidad de un ejercicio, esta continuará durante los dos ejercicios siguientes**. En el caso que, en alguno de dichos ejercicios se adquiriera nuevamente esa misma condición, esta se extenderá por los dos ejercicios siguientes.

En ningún caso se considerarán operaciones habituales ni se computarán lo siguiente:

- La enajenación de inmuebles destinados exclusivamente a estacionamiento vehicular y/o a cuarto de depósito, siempre que el enajenante haya sido o sea, al momento de la enajenación, propietario de un inmueble destinado a un fin a los anteriores, y que junto con los destinados a estacionamiento vehicular y/o cuarto de depósito se encuentren ubicados en una misma edificación y estén comprendidos en el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común regulado por el Título III de la Ley N.º 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común (9).
- Las transferencias fiduciarias que, conforme con lo previsto en el artículo 14-A de esta ley, no constituyen enajenaciones
- Las enajenaciones de inmuebles efectuadas a través de Fondos de Inversión y Patrimonios Fideicometidos de Sociedades Titulizadoras y de Fideicomisos

Bancarios, sin perjuicio de la categoría de renta que sean atribuidas por dichas enajenaciones.

- Las enajenaciones de bienes adquiridos por causa de muerte.
- La enajenación de la casa habitación de la persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal.

(9) Base legal: Segundo párrafo del artículo 4 de la LIR.

7. Determinación del Impuesto de sujeto domiciliado en el país

Como se indica en los artículos 36 y 49 de la LIR, la renta de segunda categoría, se determina de manera anual y de manera separada de la renta de primera categoría, admitiendo la compensación entre las pérdidas obtenidas en el ejercicio, las mismas que no podrán utilizarse en los ejercicios siguientes.

En el artículo 28-A del Reglamento de la LIR establece que para la determinación anual de la renta neta de segunda categoría percibida por sujetos domiciliados en el país, **originada por la enajenación de los bienes a que se refiere el inciso a) del artículo 2 de la LIR**, deberá tomarse en cuenta lo siguiente:

I) Se determinará la renta bruta de la segunda categoría percibida por el contribuyente, directamente o a través de los fondos o patrimonios a que se refiere el artículo 18-A, por los conceptos señalados en los incisos j) y I) del artículo 24 de la ley.

II) Se deducirá de la renta bruta por todo concepto el 20 % de acuerdo con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 36 de la LIR. El importe determinado constituirá la renta neta del ejercicio.

Contra la renta neta del ejercicio determinada conforme a lo establecido en el párrafo anterior, se compensarán las pérdidas previstas en el segundo párrafo del artículo 36 de la ley, generadas directamente por el contribuyente o a través de los fondos o patrimonios a que se refiere el artículo 18-A.

Si como producto de dicha compensación, resultara pérdida, esta no podrá arrastrarse a los ejercicios siguientes. Si resultara ganancia, se aplicará la tasa del 6.25 %.

Para efectos de lo dispuesto en los párrafos precedentes, **no se considerarán aquellas enajenaciones que se encuentren inafectas del impuesto.**

8. Ganancia de Capital en el caso de Sujetos No Domiciliados

El último párrafo del artículo 6 de la Ley del Impuesto a la Renta, establece que para el caso de los no domiciliados el impuesto recae sobre sus rentas de fuente peruana. Se

considera renta de fuente peruana en el caso de servicios, entre otras, a: a) las originadas por actividades civiles, comerciales, empresariales o de cualquier índole, que se lleven a cabo en el territorio nacional; b) las obtenidas por servicios digitales prestados a través de Internet o de cualquier adaptación o aplicación de protocolos, plataformas o tecnología utilizada por Internet, cuando el servicio se utilice económicamente, use o consuma en el país; c) La obtenida por asistencia técnica cuando esta se utilice en el país.

El artículo 45 del Decreto Legislativo N.º 945 modificó el artículo 76 de la LIR estableciendo que las personas que paguen o acrediten a beneficiarios no domiciliados **rentas de fuente peruana de cualquier naturaleza deberán retener y abonar al fisco** con carácter definitivo las obligaciones de periodicidad mensual, los impuestos a que se refieren los artículos 54 y 56 de la LIR. Para el caso de personas jurídicas, de acuerdo al artículo 56, la tasa del impuesto a la renta que se les aplicará y retendrá será, en cada caso, la siguiente:

- Por intereses provenientes de créditos externos: 4.99 %.
- Por intereses que abonen al exterior las empresas de operaciones múltiples establecidas en el Perú a que se refiere el literal A del artículo 16 de la Ley N.º 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, como resultado de la utilización en el país de sus líneas de crédito en el exterior: cuatro coma noventa y nueve por ciento (4,99 %).
- Rentas derivadas del alquiler de naves o aeronaves: 10 %
- Regalías: 30 %.
- Dividendos y otras formas de distribución de utilidades recibidas de las personas jurídicas a que se refiere el artículo 14 de la ley: cinco por ciento (5 %) (10).
- Asistencia técnica: 15 %
- Espectáculos en vivo: 15 %
- Rentas provenientes de la enajenación de valores mobiliarios realizada en el país: 5 %
- Intereses provenientes de bonos y otros instrumentos de deuda, depósitos o imposiciones efectuados conforme con la Ley N.º 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, así como los incrementos de capital de dichos depósitos e imposiciones en moneda nacional o extranjera, operaciones de reporte, pactos de recompra y préstamo bursátil y otros intereses provenientes de operaciones de crédito de las empresas: cuatro coma noventa y nueve por ciento (4,99 %)
- Otras rentas, inclusive los intereses derivados de créditos externos que no cumplan con el requisito establecido en el numeral 1 del inciso a) o en la parte que excedan de la tasa máxima establecida en el numeral 2 del mismo inciso; los intereses que abonen al exterior las empresas privadas del país por créditos concedidos por una empresa del exterior con la cual se encuentra vinculada; o, los intereses que abonen al exterior las

empresas privadas del país por créditos concedidos por un acreedor cuya intervención tiene como propósito encubrir una operación de crédito entre partes vinculadas: treinta por ciento (30 %)

En resumen, la tasa del impuesto a la renta que se aplica a la prestación de servicios por un no domiciliado será de 30 %, pero se aplicará el 5 % si la renta proviene de la enajenación de valores mobiliarios realizada en el país; es decir, es estamos ante una renta que califica como Ganancia de Capital.

Para determinar si califica o no como Ganancia de Capital debe tomarse en cuenta lo establecido en el artículo 2 de la LIR. **Este porcentaje deberá ser retenido por el adquirente del servicio y tendrá carácter definitivo**, esto quiere decir que el monto que se retenga es el total del impuesto, no hay que regularizar posteriormente el pago.

Los contribuyentes que contabilicen como gasto o costo la ganancia de capital, regalías y retribuciones por servicios, asistencia técnica, cesión en uso u otros de naturaleza similar, a favor de no domiciliados, deberán abonar al fisco el monto equivalente a la retención en el mes en que se produzca su registro contable, independientemente de si se pagan o no las respectivas contraprestaciones a los no domiciliados.

(10) Párrafo modificado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N.º 1261, publicado el 10 de diciembre del 2016, el mismo que entró en vigencia el 1 de enero del 2017.

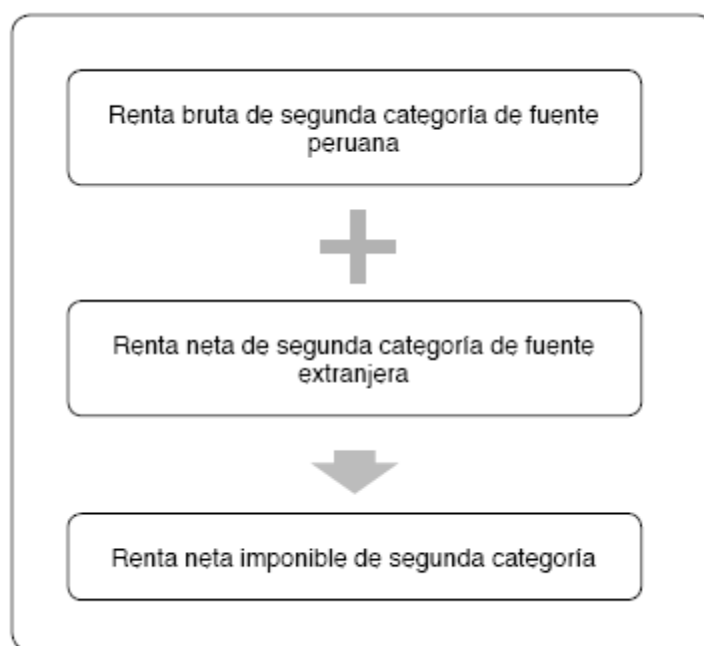
9. Últimas Modificaciones respecto a Ganancia de Capital

9.2. Determinación de las rentas de fuente extranjera

El artículo 51-A de la LIR regula en su tercer párrafo la imputación proporcional de gastos comunes que incidan conjuntamente en rentas de fuente Peruana y rentas de fuente extranjera y no sean imputables directamente a una o a otras, la deducción de efectuará en forma proporcional de acuerdo al procedimiento que establezca el reglamento. De igual manera, tratándose de personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, cuando los gastos incidan conjuntamente en renta de fuente extranjera que deban ser sumadas a distintas rentas netas de fuente peruana, y no sean imputable directamente a unas o a otras, la deducción se efectuará en forma proporcional de acuerdo al procedimiento que establezca el Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta.

Al respecto, procede indicar que en concordancia con la modificación producida en el artículo 51 de la misma norma, que precisa que los contribuyentes domiciliados en el país sumarán y compensarán entre sí los resultados que arrojen sus fuentes productoras de renta extranjera, y únicamente si de dichas operaciones resultara una renta neta empresarial de fuente peruana, según corresponda, determinadas de acuerdo con los artículos 49 y 50 de la LIR. Y precisa que en ningún caso se computará la pérdida neta total de fuente extranjera, la que no es compensable a fin de determinar el impuesto.

Por lo que las personas naturales, sucesiones indivisas y sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, domiciliadas en el país, que obtengan renta de fuente extranjera proveniente de la enajenación de los bienes a que se refiere el inciso a) del artículo 2 de la LIR, que como señalamos se encuentre registrados en el Registro Público de Mercado de Valores del Perú y siempre que su enajenación se realice a través de un mecanismo centralizado de negociación del país o, que estando registrados en el exterior, su enajenación se efectuó en mecanismos de negociación extranjeros, siempre que exista un convenio de integración suscrito con esas entidades.



9.1. Renta de fuente extranjera por enajenación de valores mobiliarios

Mediante el Decreto Legislativo N.º 972 se determina la existencia de tres tipos de renta: renta de capital, renta de trabajo y rentas empresariales. Sobre la renta neta de capital obtenida por persona natural, sucesión indivisa y sociedad conyugal que optó por tributar como tal, domiciliada en el país se aplicará una tasa de 6,25 % (tasa efectiva 5 %), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 52-A al TUO de la LIR. Asimismo, en el artículo 53 del TUO de la LIR se estableció que los sujetos antes mencionados, debían sumar a su renta de trabajo la renta de fuente extranjera para determinar el impuesto, aplicando una escala progresiva del 15 %, 21 % y 30 %.

En consideración a ello, para el ejercicio 2014 debe observarse que en el caso que la enajenación de valores mobiliarios generase Renta de Fuente Extranjera para el sujeto domiciliado y este fuera una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, dicha renta debe integrarse a la renta del trabajo, encontrándose sujeta a las tasas del 8 %, 14 %, 17 %, 20 % y 30 % según corresponda.

Al respecto, la Ley N.º 29645, vigente a partir del 01-01-11 incorpora una "diferenciación" respecto a las rentas de fuente extranjera obtenidas, disponiendo que **las personas naturales, sucesiones indivisas y sociedades conyugales que optaron por**

tributar como tales, domiciliadas en el país que obtengan renta de fuente extranjera proveniente de la enajenación de valores mobiliarios (enajenación, redención o rescate de los bienes a que se refiere el inciso a) del artículo 2 de la LIR), o de la enajenación de derechos sobre los mismos, cuando dichos valores mobiliarios no pertenezcan a entidades registradas en el país. Los supuestos que debe tenerse en cuenta son los siguientes:

i) Cuando dichos bienes se encuentren registrados en el Registro Público de Mercado de Valores del Perú (11) y siempre que su enajenación se realice a través de un mecanismo centralizado de negociación del país.

ii) Cuando dichos bienes se encuentren registrados en el exterior y su enajenación se efectúe en mecanismos de negociación extranjeros, siempre que exista un Convenio de Integración suscrito con estas entidades extranjeras. Actualmente, se han suscrito convenio con los países de Chile, Colombia y México con los cuales se ha formado el Mercado Integrado Latinoamericano (MILA).

De ser el caso, deberá sumar y compensar entre si dichas rentas y únicamente si resulta una renta neta, la sumará a la renta neta de segunda categoría de fuente peruana.

Cuando se efectuó la compensación de los resultados que arrojen sus fuentes productoras de renta extranjera, no deberá tomar en cuenta las pérdidas obtenidas en países o territorios de baja o nula imposición. La relación de estos se encuentran en el anexo que forma parte del reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta.

La suma de la renta neta de segunda categoría de fuente peruana más la renta neta de fuente extranjera, a la que se hizo mención en el inciso c) del presente numeral, constituyen la renta neta imponible de segunda categoría sobre la cual se aplicará la tasa de 6.25 %.

En ese sentido, la renta de fuente extranjera generada por la enajenación de valores mobiliarios se debe incorporar a las rentas de capital de fuente peruana, determinándose así una tasa efectiva del 5 %.

| Decreto Legislativo N.º 972 | | Ley N.º 29645 (01-01-11) | |
|---|--|---|--|
| Persona natural, sucesión indivisa y sociedades conyugales que optaron por tributar como tal, domiciliadas | | Persona natural, sucesión indivisa y sociedades conyugales que optaron por tributar como tal, domiciliadas | |
| Renta | Tasa | Renta | Tasa |
| Renta de capital | 6,25 % (tasa efectiva 5 %) | Renta de capital + Renta de fuente extranjera por enajenación de valores mobiliarios | 6,25 % (tasa efectiva 5 %) |
| Renta de trabajo + Renta de fuente extranjera | 15 % (hasta 27 UIT) 21 % (por el exceso de 27 UIT y hasta 54 UIT) 30 % (por el exceso de 54 UIT) | Renta de trabajo (renta de 4 y 5 categoría) + Renta de fuente extranjera | 15 % (hasta 27 UIT) 21 % (por el exceso de 27 UIT y hasta 54 UIT) 30 % (por el exceso de 54 UIT) |

(11) En nuestro país dicho mecanismo lo constituye CAVALI.

9.3. Retención del impuesto

9.3.1. Agentes de retención

Conforme el artículo 71 del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta señala que: son agentes de retención los siguientes:

- a) Las personas que paguen o acrediten rentas consideradas de:
 - i) segunda categoría; y,
 - ii) quinta categoría.
- b) Las personas, empresas y entidades obligadas a llevar contabilidad de acuerdo al primer y segundo párrafos del artículo 65 de la presente ley, cuando paguen o acrediten honorarios u otras remuneraciones que constituyan rentas de cuarta categoría.
- c) Las personas o entidades que paguen o acrediten rentas de cualquier naturaleza a beneficiarios no domiciliados.
- d) Se agrega como agente de retención a las Instituciones de Compensación y Liquidación de Valores o quienes ejerzan funciones similares, constituidas en el país, cuando efectúen la liquidación en efectivo en operaciones de instrumentos o valores mobiliarios. Cabe precisar que, el numeral 5.4 del artículo 5 de la Resolución de CONASEV N.º 107-2010-EF/94.01.1, establece que en nuestro país dicha institución es CAVALI SA-ICLV.
- e) Las Sociedades Administradoras de los Fondos Mutuos de Inversión en Valores y de los Fondos de Inversión, así como las Sociedades Titulizadoras de Patrimonios Fideicometidos, los Fiduciarios de Fideicomisos Bancarios y las Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones –por los aportes voluntarios sin fines previsionales–, respecto de las utilidades, rentas o ganancias de capital que paguen o generen en favor de los poseedores de los valores emitidos a nombre de estos fondos o patrimonios, de los fideicomitentes en el Fideicomiso Bancario, o de los afiliados en el Fondo de Pensiones.
- f) Las personas, empresas o entidades que paguen o acrediten rentas de tercera categoría a sujetos domiciliados, designadas por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria mediante resolución de Superintendencia. Las retenciones se efectuarán por el monto, en la oportunidad, forma, plazos y condiciones que establezca dicha entidad.
- g) Las personas domiciliadas en el país cuando paguen o acrediten rentas por la enajenación indirecta de acciones o participaciones representativas del capital de una persona jurídica domiciliada en el país de acuerdo a lo dispuesto en el inciso e) del artículo 10 de la Ley del Impuesto a la Renta.

9.3.2. Retención por enajenación de valores mobiliarios efectuadas por sujetos domiciliados

La Ley N.º 29645 incorpora el artículo 73-C al TUO de la LIR regulando que en el caso de la enajenación de valores mobiliarios efectuada por persona natural, sucesión indivisa y sociedad conyugal que optó por tributar como tal, domiciliada en el país, que sea liquidada por una Institución de Compensación y Liquidación de Valores, o quien ejerza funciones similares, constituida en el país, se deberá realizar la retención de fuente peruana y fuente extranjera, en el momento en que se efectúe la liquidación en efectivo aplicando una tasa del 5 % sobre la diferencia entre el ingreso producto de la enajenación y el costo computable registrado en la referida institución.

La institución de compensación y liquidación de valores o quien ejerza funciones similares, constituida en el país, deberá liquidar la retención mensual que corresponde a cada contribuyente, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Reglamento de la LIR, el que deberá considerar las siguientes deducciones:

1. De las rentas de fuente peruana compensará las pérdidas de capital originadas en la enajenación de valores mobiliarios emitidos por sociedades constituidas en el país, que tuviera registradas.
2. De las rentas de fuente extranjera compensará las pérdidas de capital originadas en la enajenación de valores mobiliarios emitidos por empresas, sociedades u otras entidades constituidas o establecidas en el exterior, que tuviera registrada.

El tercer párrafo del artículo 73-C, establece que en caso de rentas de sujetos domiciliados en el país, provenientes de la enajenación de los bienes a que se refiere el inciso a) del artículo 2 de la LIR, o de derechos sobre estos, el impuesto retenido de acuerdo con la liquidación efectuada en cada mes por la institución de compensación y liquidación de valores o quien ejerza funciones similares, constituida en el país, en relación con dichas rentas tendrá carácter de pago a cuenta será utilizado como crédito contra el pago del impuesto que en definitiva corresponda conforme a lo previsto en el artículo 52-A de la LIR por el ejercicio gravable en que se realizó la retención.

Tratándose de enajenaciones indirectas de acciones o participaciones representativas del capital de personas jurídicas domiciliadas en el país, que constituyan rentas de fuente peruana, realizadas por personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, domiciliadas en el país, la retención se efectuará en el momento de la compensación y liquidación de efectivo, siempre que el contribuyente o un tercero autorizado comunique a las instituciones de compensación y liquidación de valores o quien ejerza funciones similares la realización de una enajenación indirecta de acciones o participaciones, así como el importe que deba retener, adjuntando la documentación que lo sustenta.

La retención a que se refiere el párrafo anterior, tendrá carácter de pago a cuenta y será utilizado como crédito contra el pago del impuesto que en definitiva corresponda conforme a lo previsto en el artículo 52-A de la ley por el ejercicio gravable en que se realizó la retención.

Para efectos de las retenciones previstas en el presente artículo, las personas naturales deberán informar, directamente o a través de los terceros autorizados, a la institución de compensación y liquidación de valores o quien ejerza funciones similares, constituida en el país, su condición de domiciliadas o no domiciliadas, manteniendo validez ante la referida institución dicha condición, en tanto el cambio de esta no le sea informada de manera expresa por las referidas personas.

Las retenciones previstas en este artículo deberán abonarse al fisco dentro de los plazos establecidos por el Código Tributario para las obligaciones de periodicidad mensual.

9.3.3. Retención a sujetos inscritos en cuentas agregadas

Con el fin de otorgar más instrumentos para la integración de los mercados de valores, se establece que, cuando Cavali SA, lleve el registro contable de valores representados mediante anotaciones en cuenta en forma conjunta con una entidad del exterior que tenga por objeto social el registro, custodia, compensación, liquidación o transferencia de valores, y como consecuencia de ello se le haya asignado una cuenta agregada, según lo establecido por las regulaciones del mercado de valores; el contribuyente del impuesto a la renta será aquel tercero que se encuentre inscrito en el Registro de dicha entidad en el exterior.

La referida institución deberá contar con la identificación del nombre, razón social o denominación social y domicilio legal de dichos terceros, en forma previa a la liquidación.

10. Declaración del Impuesto

Para presentar la declaración por rentas de capital segunda categoría, distintos a la de Tercera Categoría, deberá utilizar únicamente el Formulario Virtual N.º 707, Renta Anual 2018 - Persona Natural. Para acceder a dicho formulario, deberá hacer *click* sobre el *link* Declara y paga Renta Anual 2018-Persona que se encuentra, dentro del portal SUNAT Virtual (<www.sunat.gob.pe>).



Completar Presentar/Pagar Constancia

Paso 1: Complete o revise los datos del formulario. Las casillas en color verde permiten ingresar detalle de la información. Reporte Preliminar

Tipo de declaración: Condicionales Alquileres pagados Otros ingresos

Declaración: Original Sustitutoria / Rectificatoria

Tipo de Renta que se declara: Rentas de Capital Primera Categoría Rentas de Capital Segunda Categoría Rentas de Trabajo y/o Fuente Extranjera

Tipo de declaración: Personal Sociedad Conyugal (atribuida a uno de los Cónyuges – Art. 16° L. IRenta)

¿Las rentas obtenidas de Primera Categoría, incluye su participación como Sociedad Conyugal? Sí No

Tipo de documento del cónyuge: 235

Este formulario contiene **información personalizada** de la determinación del impuesto a pagar o del monto a devolver al contribuyente en caso corresponda, además del detalle de sus rentas, retenciones y pagos directos por sus rentas de capital (rentas de primera y/o segunda categoría) y/o rentas del trabajo (cuarta y/o quinta categoría) que correspondan. Esta información deberá ser verificada y de ser el caso, completada o modificada antes de su presentación.

Para presentar su declaración con el Formulario Virtual N.º 707 no requiere instalar en su computadora el aplicativo PDT, tampoco requiere generar un código de envío, ni descargar el archivo personalizado desde la clave SOL.

Asimismo, deberá utilizar el Formulario Virtual N.º 707 en caso de sustituir o rectificar una Declaración Jurada Anual que hubiera presentado por el ejercicio 2018.

Importante

Si al acceder al Formulario Virtual N.º 707, Renta Anual 2018-Persona Natural no contiene la INFORMACIÓN PERSONALIZADA, Usted deberá llenar el formulario en base a los ingresos que obtuvo durante el año 2018 proveniente de alquileres de bienes muebles o inmuebles, enajenación de acciones, trabajo de manera independiente o dependiente, renta de fuente extranjera, según sea el caso.

Cabe resaltar que para este año, las rentas no empresariales (es decir, Rentas de Trabajo y/o Rentas de Primera o Segunda Categoría) solo pueden declararse mediante el Formulario Virtual N.º 707 - renta anual 2018-Persona Natural". La Resolución de Superintendencia N.º 015-2019/SUNAT no ha contemplado la presentación de este tipo de rentas vía Programa de Declaración Telemática (PDT).

La presentación la debe hacer por internet

Para presentar y pagar su declaración por Internet deberá contar con su clave SOL.

a) Si no cuenta con su clave SOL Siga estos pasos para obtenerla:

- i) Ingresar a Sunat Virtual (<www.sunat.gob.pe>)
- ii) Ubica y seleccionar. opción sin clave SOL
- iii) Luego dirigirse a obtención de clave SOL "Obten aquí la clave SOL"

b) Si usted ya cuenta con su clave SOL

Tratándose de contribuyentes que deban presentar su declaración a través del «Formulario Virtual N.º 707, Renta Anual 2018-Persona Natural», es decir, aquellos que durante el 2018 hayan obtenido solo Rentas de Primera Categoría, Rentas del Trabajo y/o Rentas de Fuente Extranjera; deberán:

- i) Ingresar a SUNAT Virtual (<www.sunat.gob.pe>),
- ii) Ubicar y seleccionar en el menú principal la opción: **Declara y paga Renta 2018-Persona,**
- iii) A continuación, el sistema le pedirá que digite su número de RUC, usuario y contraseña.
- iv) Una vez que haya ingresado con su clave SOL, visualizará el Formulario Virtual N.º 707, Renta Anual PN 2018". Habrá ingresado directamente a la **Sección Informativa** en la cual deberá llenar algunos datos.

| Sección Informativa | | Sección Determinativa |
|------------------------------|---|---|
| Tipo de declaración | <input type="radio"/> Condóminos <input type="radio"/> Alquileres pagados <input type="radio"/> Atribución de Gastos <input type="radio"/> Otros ingresos | |
| Declaración | | <input type="radio"/> Original <input checked="" type="radio"/> Sustitutoria / Rectificatoria |
| Tipo de Renta que se declara | | <input type="checkbox"/> Rentas de Capital Primera Categoría <input checked="" type="checkbox"/> Rentas de Capital Segunda Categoría <input type="checkbox"/> Rentas de Trabajo y/o Fuente Extranjera |
| Tipo de declaración | | <input checked="" type="radio"/> Personal <input type="radio"/> Sociedad Conyugal (atribuida a uno de los Cónyuges – Art. 16° L |

Luego, pasará a la *Sección determinativa* en donde el sistema habrá llenado automáticamente la mayor parte de los casilleros de este formulario con su información personalizada de sus ingresos durante el 2018, las retenciones que le hayan efectuado y los pagos adelantados de este impuesto. Usted deberá verificar que esta información personalizada sea correcta y, de no ser así, podrá adicionar, modificar o eliminar.

Etapa 1: Complete o revise los datos del formulario. Los casilleros de color verde permitirán ingresar datos de la información. Reporte Preeliminar

Formulario Virtual N° 707 Renta Anual PN 2018 - Sección Determinativa

| Sección Informativa | | Sección Determinativa |
|---|--|---|
| Rentas de Capital Primera Categoría | Rentas de Capital Segunda Categoría | Rentas de Trabajo y/o Fuente Extranjera Determinación de Deuda |
| Renta Bruta total de Ganancia de Capital Enajenación de Valores Mobiliarios | 360 | S/ 10.000 |
| Deducción (20% de la Cas. 360) | 363 | S/ 2.000 |
| Total Renta Neta | 354 | S/ 8.000 |
| Pérdidas de capital por enajenación de valores mobiliarios | 366 | S/ 0 |
| Renta Neta de Fuente Extranjera por enajenación de valores mobiliarios | 365 | S/ 20.000 |
| Total Renta Neta Imponible | 356 | S/ 28.000 |

v) Luego de haber completado el formulario se procede a presentar.

vi) Aparecerá un mensaje de alerta con los montos de las rentas imponibles que está por declarar según cada categoría de renta. Deberá hacer *click* en Aceptar para validar y continuar.

vii) Finalmente, se genera la constancia de presentación del Formulario virtual N.º 707, Renta Anual Persona Natural 2018.

Nota Importante

En caso haya declarado como saldo a favor del fisco cero (0) o tenga un saldo a favor del contribuyente, el sistema le solicitará que confirme la operación, presionará el ícono Aceptar y se cargará en la pantalla una constancia de presentación y pago, con lo cual habrá culminado el proceso de "Declaración Renta Anual 2018-Persona Natural.

En caso tenga un monto por pagar, antes de obtener la constancia de presentación, el sistema solicitará que seleccione uno de los medios de pago que se detallan en el punto C).

c) Si en su declaración registra un importe a pagar

Para cancelar el importe a pagar a través de SUNAT Virtual, el deudor tributario puede optar por alguna de las modalidades que se indican a continuación:

1. Pago mediante débito en cuenta. En esta modalidad, el deudor tributario ordena el débito en cuenta del Importe a pagar al banco que seleccione de la relación de bancos que tiene habilitada SUNAT Virtual y con el cual ha celebrado previamente un convenio de afiliación al servicio de pago de tributos con cargo en cuenta. La cuenta en la que se realiza el débito es de conocimiento exclusivo del deudor tributario y del banco.

2. Pago mediante tarjeta de crédito o débito. En esta modalidad, se ordena el cargo en una tarjeta de crédito o débito del Importe a pagar al operador de tarjeta de crédito o débito que se seleccione de la relación que tiene habilitada SUNAT Virtual y con el cual previamente existe afiliación al servicio de pagos por Internet.

En ambos casos, el deudor tributario debe cancelar el íntegro del Importe a pagar a través de una única transacción bancaria.

Adicionalmente a lo señalado, el deudor tributario puede cancelar el importe a pagar en los bancos habilitados utilizando el NPS. Para dicho efecto, se debe tener en cuenta el procedimiento establecido en el artículo 8 de la Resolución de Superintendencia N.º 038-2010/SUNAT y normas modificatorias.

A efecto de presentar la declaración y efectuar el pago correspondiente a través de SUNAT Virtual o, en su caso, indicar que este será realizado en los Bancos Habilitados utilizando el NPS y generar el mencionado número, el deudor tributario debe seguir las indicaciones del sistema.

El pago también lo puede hacer en forma presencial: Solo el pago

a) Medianos y pequeños contribuyentes. En las sucursales o agencias bancarias autorizadas a recibir los pagos (BCP, BBVA Continental, Scotiabank, Interbank, De la Nación y BanBIF). En el caso se use el número de pago SUNAT (NPS) pueden acercarse también a los agentes BCP y agentes Multired del Banco de la Nación.

b) Principales Contribuyentes. en los lugares fijados por la SUNAT para efectuar el pago de sus obligaciones tributarias.

Importante

Solo podrá presentar el Formulario Virtual N.º 707, Renta Anual 2018-Persona Natural a través de SUNAT Virtual, cuando en su declaración consigne un importe pagar igual a cero (0).

10.1. Pagos definitivos por la ganancia de capital en venta de inmuebles

Las personas naturales, sucesiones indivisas y sociedades conyugales que obtengan ingresos por la venta de inmuebles (con excepción de aquéllos que sean ocupados como casa habitación del vendedor), tendrán que efectuar un pago definitivo por este concepto. Para ello, se aplicará la tasa del 5 % sobre la ganancia de capital positiva, es decir, mayor a cero. (Ganancia de capital = Precio de venta – costo computable). El costo computable se determina según lo señalado en el artículo 20 y 21 de la Ley del Impuesto a la Renta.

Así, para poder cumplir con su obligación el contribuyente deberá ingresar a SUNAT Operaciones en Línea con su Código de Usuario y clave SOL y presentar el Formulario N.º 1665, en donde detallará la operación realizada, pudiendo efectuar el pago del impuesto mediante cargo a una cuenta bancaria o con tarjeta de crédito o de forma directa utilizando la Guía para Pagos Varios, Boleta de Pago N.º 1662, caso en el cual debe consignar como periodo el mes que se haya suscrito la minuta y Código de Tributo 3021 (renta de segunda categoría-cuenta propia).

1. Seleccionar formulario 2. Completar formulario 3. Presentar/Pagar/NPS

Formularios

- Trabajador Independiente
- Nuevo RUS
- Arrendamiento
- Trabajadores del Hogar
- Ganancias de Capital
- Renta 2da Categoría
- 667-Renta Anual PN 2010
- 669-Renta Anual PN 2011
- 681-Renta Anual PN 2012
- Fondo Ext. del Pescador
- Boletas de pagos
- Pago de tributo
- Base de consulta

F.Frecuente

Bandeja

| Formulario | Pago S/. |
|-----------------------|----------|
| 0 ítem(s) en bandeja | |
| Monto a pagar : S/. 0 | |

✓ Presentar/Pagar/NPS

Formulario Virtual N° 1665 - Renta Segunda Categoría Ayuda

Periodo tributario (MM/AAAA) ?

¿Es una declaración rectificatoria? Sí No

Tipo de Operación ?

Otras Rtas. 2da Categ. ?

Fecha de operación

Renta obtenida

Tasa

Impuesto resultante

Pagos previos

Interés moratorio

Total deuda tributaria

Importe a pagar

Luego de llenar el formulario, asegúrese de agregarlo a la BANDEJA.

Agregar a BANDEJA

Cabe referir que la declaración y pago del impuesto a la renta por la ganancia de capital tiene carácter definitivo. De ese modo, no existe la obligación de que la renta percibida por la persona natural se tenga que declarar nuevamente en la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta.

Ya sea que la enajenación de inmuebles se formalice mediante escritura pública o formulario registral, se debe tomar en cuenta lo siguiente:

| Obligaciones del vendedor | Obligaciones del notario |
|--|---|
| 1. En la venta de inmuebles distintos a la casa habitación deberá presentar al notario el comprobante que | 1. Verificar que el comprobante o formulario de pago que acredite el pago definitivo del Impuesto: <ul style="list-style-type: none"> • Corresponda al número del Registro Único de Contribuyentes del enajenante. • Corresponda al 5 % de la ganancia de capital. • Archivar junto con el Formulario Registral los documentos antes descritos |
| 2. Tratándose de ventas de inmuebles no sujetas al pago del impuesto, se deberá presentar al notario una comunicación con carácter de Declaración Jurada ¹² indicando alguna de las siguientes situaciones: <ul style="list-style-type: none"> • La ganancia de capital proveniente de la venta constituye rentas de tercera categoría. • El inmueble enajenado es su casa habitación • Que no existe impuesto por pagar | 2. Insertar los documentos a que se refiere el inciso 1 de este artículo, en la escritura pública respectiva. |
| 3. En las ventas de inmuebles adquiridos por el vendedor antes del 01-01-04: Deberá presentar al notario documento de fecha cierta en que conste la adquisición del inmueble, el documento donde conste la sucesión intestada o la constancia de inscripción en los Registros Públicos del testamento o el formulario registral respectivos, según corresponda. | 3. Archivar junto con el formulario registral los documentos a que se refiere el inciso 1) de este artículo. |

En el caso de los principales contribuyentes, la declaración y el pago se realiza en las dependencias de la SUNAT que les han sido comunicadas, mientras que los medianos y pequeños contribuyentes lo hacen en las agencias bancarias autorizadas, según su último dígito del RUC, conforme al cronograma de obligaciones tributarias establecido por la SUNAT.

(12) R. S. N.º 181-2004-SUNAT; R.S. N.º 093-2005-SUNAT; R. S. N.º 081-2010-SUNAT (Aprueban modelo de comunicación de no encontrarse obligado a efectuar el pago definitivo del impuesto a la renta de segunda categoría por enajenación de Inmuebles o derechos sobre los mismos).

10.2. Forma de pago del impuesto

a) **En el caso de las ganancias por venta de acciones y otros valores (dentro o fuera de bolsa), las personas que perciban estas ganancias, proceden como sigue:**

- No deben realizar pagos a cuenta, ni ser afectados por retenciones del impuesto.
- El impuesto **en este caso es anual** y será regularizado por cada persona en forma directa, con una declaración jurada anual de segunda categoría, que se presenta al año siguiente de percibida la ganancia.

b) En el caso de los rendimientos, rescates y utilidades generadas por fondos mutuos, por los aportes voluntarios (sin fines previsionales) de las AFP y otras ganancias obtenidas por inversiones en entidades financieras, se procede como sigue:

- El impuesto del 5 % se paga vía retención, a través de las entidades que las abonen (Sociedades administradoras de Fondos mutuos de inversión en valores y de los Fondos de Inversión, las Sociedades Titulares de patrimonios fideicometidos, los fiduciarios de fideicomisos bancarios y las AFP – por aportes voluntarios sin fines previsionales) quienes actúan como agentes de retención.
- Esta retención se efectuará con carácter de pago a cuenta del impuesto que en definitiva le corresponderá por el ejercicio gravable.
- En esta misma declaración anual, cada persona también podrá compensar las pérdidas que haya tenido por la transferencia e inversión de los valores mobiliarios.

11. Casos Prácticos

Caso práctico N.º 1

La señorita Estefani Fiorela transfiere en forma definitiva sus derechos de autor sobre la obra Como afrontar los problemas de pareja a la empresa Editorial **Dimayu SAC**, por un valor de S/ 500,000.

Determinar la renta neta de segunda categoría y el importe que será retenido

Renta bruta S/ 500,000

Deducción (20 % x 500,000) S/ (100,000)

Renta neta de segunda categoría S/ 400,000

Retención (6.25 % x 490,000) S/ 25,000

O

El calculo directo con la tasa efectiva: 5 % x 500,000 **S/ 25,000**

La empresa Editorial Dimayu SAC deberá retener S/ 25,000 a la señorita Estefani Fiorela, y abonar dicho monto al fisco en el mes siguiente de acuerdo con el cronograma de vencimientos, según su número de RUC, utilizando el PDT 617 Otras Retenciones.

Caso práctico N.º 2

La señora Victoria Yupanqui compró un inmueble en marzo del 2016 a S/ 120,000. Estuvo viviendo en dicho inmueble hasta que decidió venderlo por motivos de enfermedad, en diciembre 2016 percibiendo un monto de S/ 200,000. La señora Victoria no tiene otros inmuebles en su propiedad.

Solución

La señora Victoria debe tributar por la ganancia de capital que ha obtenido al vender el inmueble. El Decreto Supremo N.º 313-2009-EF, publicado el 30-12-09, ha dispuesto que para actualizar el costo computable en la enajenación de inmuebles que no sean casa habitación, se deberá multiplicar el costo por el índice de corrección monetaria correspondiente al mes y año de adquisición del inmueble. El referido índice será publicado mensualmente dentro de los primeros cinco (5) días calendario por el MEF mediante Resolución Ministerial. El 7 de diciembre del 2016 se publicó la R. M. N.º 407-2016-EF/15 que aprobó los Índices de corrección monetaria para las enajenaciones efectuadas durante diciembre del 2016.

| | |
|--|----------------|
| Valor de venta | 200,000 |
| Costo c. actualizado por el índice de corrección monetaria (120,000 x 1.00) | 120,000 |
| Ganancia de capital | 80,000 |
| Impuesto calculado (80,000 x 5 %) | 4,000 |

La señora Victoria debe tributar por la ganancia de capital que ha obtenido al vender el inmueble. La ganancia de capital es de S/ 80,000 (200,000 – 120,000) y deberá tributar el 5 % de dicho monto, es decir, S/ 4,000 (80,000 x 5 %). El impuesto deberá declararse a través del Formulario Virtual N.º 1665 y pagar de forma directa utilizando el Pago Fácil-Boleta de Pago 1662. Este pago tiene carácter definitivo, debiendo consignar periodo tributario diciembre 2016 y código de tributo 3021 (Renta de segunda categoría-Cuenta propia).

Caso práctico N.º 3

La señorita Graciela Castillo compró un inmueble en el mes de enero del 2015 por un monto de S/ 80,000 y en octubre del 2015 las paredes empezaron a sufrir algunas rajaduras por lo que decide venderlo en el mes de noviembre del 2015 recibiendo un pago de S/ 70,000.

¿Determine si existe obligación de realizar un pago a cuenta y cuál sería el tratamiento de la pérdida de capital?

Solución

A partir del 1 de enero del 2009 las rentas de segunda categoría tributan de forma definitiva bajo una tasa efectiva de 5 % sobre la ganancia de capital, sin posibilidad de compensar pérdidas. En tal sentido, al no existir ganancia de capital no hay base de cálculo para determinar el Impuesto. Ahora bien, la pérdida de capital de S/ 10,000 no puede ser compensada, al ser eliminada dicha posibilidad en el artículo 36 de la Ley del Impuesto a la Renta a partir del 1 de enero del 2009.

Caso práctico N.º 4

El señor Edward Jesús Mamani patentó su nuevo invento en Indecopi. La empresa **Manservis SA** contrató con el señor Mamani para que le cediera temporalmente

la patente con el fin de utilizarla en su taller. Por concepto de la cesión temporal, el señor Mamani cobró la suma de S/ 500,000 en julio del 2016.

Solución

La empresa Manservis SA al momento de abonarle el producto de la cesión temporal de la patente al señor Mamani debe retenerle el 5 % del monto abonado, es decir S/ 25,000 ($500,000 \times 5 \% = S/ 25,000$).

La empresa Manservis S.A. debe declarar la retención de segunda categoría en el PDT 617, periodo julio 2016 que se presenta en el mes de agosto.

Formas para determinar el pago a cuenta en:

Forma 1:

Renta bruta – 20 % = Renta neta

Renta neta x 6.25 % = Pago a cuenta

Forma 2:

Renta bruta x 5 % = Pago a cuenta

A continuación, se presentan:

Caso práctico N.º 5

La señora Victoria Yupanqui compró un inmueble en enero del 2015 a S/ 200,000. Estuvo viviendo en dicho inmueble hasta que decidió venderlo en el mes de noviembre del 2016 percibiendo un monto de S/ 220,000.

Solución:

Se debe precisar que dicho inmueble lo tiene en su propiedad por un tiempo menor a dos años, por lo que no se considera casa habitación.

En consecuencia, la señora Fanny debe tributar por la ganancia de capital que ha obtenido al vender el inmueble.

La ganancia de capital es de S/ 20,000 ($220,000 - 200,000$) y deberá tributar el 5 % de dicho monto, es decir, S/ 1,000 ($20,000 \times 5 \%$).

La señora Fanny debe pagar el impuesto directamente utilizando el **Pago Fácil-Boleta de Pago 1662**. Este pago tiene carácter definitivo, debiendo consignar periodo tributario noviembre 2016 y Código de Tributo 3021 (Renta de Segunda Categoría-Cuenta propia).

Caso práctico N.º 6

El señor Edgar Josué Mamani es propietario de un inmueble adquirido en enero del 2015 a un valor de S/ 250,000, posteriormente, en febrero del 2015 invierte S/ 20,000 en mejoras permanentes como la ampliación de una nueva habitación. En noviembre del 2016 decide vender dicho inmueble, recibiendo el monto de S/ 300,000.

Solución

El señor Rivera debe tributar por la ganancia de capital que ha obtenido al vender el inmueble.

Para efectos de determinar la ganancia de capital, el costo computable de las mejoras de carácter permanente se debe adicionar al costo de adquisición del inmueble, conforme a lo establecido en el numeral 1 del inciso b) del artículo 11 del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta; por lo que, el costo computable será de S/ 270,000.

De tal forma que el cálculo para determinar el impuesto definitivo de segunda categoría será como sigue:

| Concepto | S/ |
|-------------------------------------|---------|
| Valor de venta | 300,000 |
| Costo computable (250,000 + 20,000) | 270,000 |
| Ganancia de capital | 30,000 |
| Impuesto calculado (30,000 x 5 %) | 1,500 |

Caso práctico N.º 7

Una persona adquiere con su cónyuge un inmueble el 2003. En el mes de enero del 2014 fallece uno de ellos por lo que el otro cónyuge hereda el 50 % de los derechos y acciones del bien inmueble. En julio del 2019 decide vender el inmueble por un monto de S/ 200,000, por lo que la persona pregunta si **¿El impuesto a la renta debe calcularse sobre el total o sobre el 50 % de los derechos y acciones adquiridos por sucesión?**. Cabe indicar que el valor del autoavalúo del 2019 es S/ 100,000.

Solución

El Impuesto a la Renta debe calcularse sobre el 50 % de los derechos y acciones que se han adquirido en fecha posterior al 2004. El 50 % restante se encuentra inafecto en tanto fue adquirido antes del 2004.

En tal sentido, la ganancia de capital se calcula considerando el 50 % del costo computable y el 50 % del valor de venta del bien inmueble.

Ahora bien, el 50 % de los derechos y acciones del inmueble adquiridos por sucesión se consideran adquiridos a título gratuito, por lo que el costo computable será "0" conforme al literal a.2 del inciso a) del numeral 21.1 del artículo 21 de la Ley del Impuesto a la Renta.

De tal forma que el cálculo para determinar el impuesto definitivo de segunda categoría será como sigue:

| | Concepto | S/ |
|----------|--|-----------------------------|
| 1er 50 % | Valor de venta | 200 000 |
| | Parte inafecta 50 % (adquirida antes del 2004) | 100 000 |
| | Parte gravada con IR 50 % (adquirida después del 2004) | 200 000 – 100 000 = 100 000 |
| 2do 50 % | Concepto | S/ |
| | Valor de venta | 100 000 |
| | Costo computable | 0 |
| | Ganancia de capital | 100 000 |
| | Impuesto calculado (100,000 x 5 %) | 5000 |

Caso práctico N.º 8

El señor Manuel Castillo arrendatario del inmueble subarrenda el mismo desde el 2000 hasta el 2015. En enero del 2018, el arrendatario adquiere en propiedad el inmueble mediante escritura pública a un valor de S/ 220,000. Posteriormente por motivo de viaje al exterior vende el bien inmueble en el mes de noviembre del 2018 a un valor de S/ 245,000. El señor Manuel señala que no debe pagar el Impuesto porque es su único inmueble y que además fue su casa habitación desde enero del 2018 hasta noviembre del 2018.

¿La venta del inmueble está afecto al impuesto a la renta de segunda categoría?

Solución:

Sí, porque la adquisición y venta del inmueble se efectuaron en fechas posteriores al 1 de enero del 2004. En el presente caso, se considera como fecha de adquisición el mes de enero del 2018, fecha en que se adquiere el inmueble mediante escritura pública. (Trigésimo quinta disposición transitoria y final de la ley del Impuesto a la Renta).

El propietario señala que no debe pagar impuesto por ser su casa habitación. Al respecto el primer párrafo del artículo 1-A del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta señala que se considera casa habitación el inmueble que permanezca en su propiedad por lo menos dos (2) años, y en el presente caso solo ha estado en su propiedad once (11) meses.

De tal forma que el cálculo para determinar el impuesto definitivo de segunda categoría será como sigue:

| Concepto | S/ |
|---|--------------|
| Valor de venta | 245,000 |
| Costo computable | 220,000 |
| Ganancia de capital | 25,000 |
| Impuesto calculado (25,000 x 5 %) | 1,250 |

Caso práctico N.º 9

Yhonn Gunn, ciudadano australiano no domiciliado en el Perú, es propietario desde el 2013 de un inmueble ubicado en Talara que le costó S/ 100,000. En mayo del 2016 decide donarlo a una fundación que apoya a los niños pobres.

¿La transferencia del inmueble está afecta al Impuesto a la renta de segunda categoría?

Solución

No está afecto al impuesto a la renta. Si bien el artículo 2 de la LIR señala que tratándose de personas naturales está gravada con impuesto a la renta la enajenación de inmuebles que no sean su casa habitación.

En el presente caso, no hay enajenación en los términos del artículo 5 de la Ley del Impuesto a la Renta, puesto que, no es a título oneroso, sino más bien a título gratuito. En tal sentido, dicha operación no está dentro del ámbito de aplicación del impuesto a la renta.

12. Conclusiones

- La venta de un bien inmueble realizada por una persona natural que no realiza actividad empresarial puede generar ganancia de capital, la misma que calificará como renta de la segunda categoría.
- La ganancia generada por la venta de inmuebles solo tendrá incidencia en el impuesto a la Renta, si la adquisición y venta del mismo se produce a partir del 01-01-04.
- Los inmuebles adquiridos con anterioridad al 01-08-12, en el supuesto que hayan sido adquiridos a título gratuito, tendrán como costo de adquisición el valor del autoavalúo ajustado por el Índice de Corrección Monetaria aplicado al año y mes de adquisición del bien inmueble.
- En caso el precio de venta del inmueble haya sido pactado en dólares norteamericanos, el tipo de cambio que se debe de utilizar, según el artículo 61 de la LIR, es el tipo de cambio “compra” vigente publicado por la SBS en la fecha de la operación, esto es la fecha de suscripción de la minuta o celebración del contrato.
- El contribuyente deberá ingresar a SUNAT Operaciones en Línea con su código de usuario y clave SOL y presentar el Formulario N.º 1665, en donde detallará la operación realizada, pudiendo efectuar el pago del impuesto mediante cargo a una cuenta bancaria o con tarjeta de crédito o de forma directa utilizando la Guía para Pagos Varios-Boleta de Pago N.º 1662, supuesto en el cual debe consignar como periodo el mes que se haya suscrito la minuta y Código de tributo 3021 (Renta de Segunda Categoría-Cuenta propia).
- La declaración y pago del impuesto a la renta por la ganancia de capital tiene carácter definitivo. De ese modo, no existe la obligación de que la renta percibida se tenga que declarar nuevamente en la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta.

- La consecuencia de no bancarizar la operación será que el adquirente del bien, cuando venda el bien en el futuro, no podrá deducir el costo de adquisición, gravándose el impuesto a la renta por el total del importe pagado.