

PODER EJECUTIVO**DECRETOS LEGISLATIVOS****DECRETO LEGISLATIVO
N° 1188**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, mediante Ley N° 30335, el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia administrativa, económica y financiera, por el término de noventa (90) días calendario;

Que, en ese sentido el literal e) del artículo 2 del citado dispositivo legal, establece la facultad de legislar a fin de otorgar incentivos fiscales para promover los fondos de inversión en bienes inmobiliarios;

Que, resulta necesario otorgar incentivos tributarios a fin de promover la inversión a través de los fondos de inversión en bienes inmobiliarios;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú y en ejercicio de las facultades delegadas de conformidad con el literal e) del artículo 2 de la Ley N° 30335;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y
Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;
Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

**DECRETO LEGISLATIVO QUE OTORGA
INCENTIVOS FISCALES PARA PROMOVER
LOS FONDOS DE INVERSIÓN EN BIENES
INMOBILIARIOS**

Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto otorgar incentivos tributarios a fin de promover las inversiones a través de los Fondos de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles, a que se refiere la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante la Resolución de la Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV/01.

Artículo 2.- Para efectos del Impuesto a la Renta

Los partícipes que, a partir del 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2019, aporten a título de propiedad bienes inmuebles a los Fondos de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles, a que se refiere la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante la Resolución de la Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV/01, se sujetarán a las siguientes reglas:

2.1. De los aportes a los Fondos de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles

Considerarán que la enajenación producto de dicho aporte se realiza en la fecha en que:

- El Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles transfiera en propiedad a un tercero o a un partícipe, el bien inmueble a cualquier título; o,
- El partícipe transfiera a cualquier título, cualquiera de los certificados de participación emitidos por el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles como consecuencia del aporte del inmueble.

Tratándose de certificados de participación recibidos, en una o varias oportunidades, por aportes en inmuebles y otros bienes, se entenderá que la transferencia de dichos certificados corresponde, en primer término, a los recibidos que equivalgan a los aportes distintos de inmuebles y luego a estos últimos.

En este último caso, la transferencia corresponderá a los certificados que representen el aporte del inmueble de menor valor.

Lo señalado en el párrafo anterior se aplicará también cuando se transfieran certificados recibidos exclusivamente por aportes en inmuebles.

2.2 Del valor de mercado y costo computable del inmueble transferido

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, para efectos del cálculo del Impuesto a la Renta se considera como valor de enajenación el valor de mercado a la fecha de la transferencia del inmueble al Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles y como costo computable el que corresponde a esa fecha.

A tal efecto, se considera que el valor de mercado es equivalente al valor de suscripción que conste en el certificado de participación, recibido por el aporte del bien inmueble.

2.3 De la no presentación del comprobante o formulario de pago

El partícipe no estará obligado a presentar ante el notario público el comprobante o el formulario de pago que acredite el pago del Impuesto a la Renta generado por el aporte a título de propiedad del bien inmueble al Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles, como requisito previo a la elevación de Escritura Pública de la minuta respectiva a que se refiere el segundo párrafo del artículo 84-A de la Ley del Impuesto a la Renta cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado por el Decreto Supremo N° 179-2004-EF y normas modificatorias.

Artículo 3.- Para efectos del Impuesto de Alcabala

En las transferencias de propiedad de bienes inmuebles efectuadas como aportes a Fondos de Inversión en Rentas de Bienes Inmuebles, a que se refiere la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante la Resolución de la Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV/01, que se realicen a partir del 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2019, se aplicarán las siguientes reglas:

3.1. De la oportunidad de pago en los aportes a los Fondos de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles

El pago del Impuesto de Alcabala se realizará hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha en que:

- El bien inmueble aportado sea transferido en propiedad, a título oneroso o gratuito, por el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles; o,
- El partícipe transfiera a título oneroso o gratuito, cualquiera de los certificados de participación emitidos por el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles como consecuencia del aporte del inmueble.

Tratándose de certificados de participación recibidos, en una o varias oportunidades, por aportes en inmuebles y otros bienes, se entenderá que la transferencia de dichos certificados corresponde, en primer término, a los recibidos que equivalgan a los aportes distintos de inmuebles y luego a estos últimos.

En este último caso, la transferencia corresponderá a los certificados que representen el aporte del inmueble de menor valor.

Lo señalado en el párrafo anterior se aplicará también cuando se transfieran certificados recibidos exclusivamente por aportes en inmuebles.

3.2. De la no exigencia de la acreditación del pago del Impuesto de Alcabala en los Fondos de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles

El Fondo de Inversión en Rentas de Bienes Inmuebles no estará obligado a presentar ante el notario público documento alguno que acredite el pago del Impuesto de Alcabala por la transferencia de propiedad del inmueble efectuada como aporte al Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles, como requisito previo para la inscripción o formalización de actos jurídicos a que se refiere el artículo 7 de la Ley de Tributación Municipal cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante el Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

Artículo 4.- De la comunicación de los aportes de inmuebles

La sociedad administradora del Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles comunicará a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria cuáles son los bienes inmuebles aportados a dicho fondo, en la forma, plazo y condiciones que se señalen mediante resolución de superintendencia.



Dicha sociedad comunicará también la enajenación o transferencia que efectúe el referido fondo de los bienes inmuebles aportados, así como la transferencia de certificados de participación que efectúe el partícipe fuera de un mecanismo centralizado de negociación, en la forma, plazo y condiciones que señale la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria.

De igual modo, comunicarán a las Municipalidades que correspondan, la ubicación y el valor de transferencia de los bienes inmuebles que en calidad de aporte se transfirieron a dicho fondo; así como, la transferencia que efectúe el referido fondo de los bienes inmuebles aportados, y las transferencias de los certificados de participación que representen el inmueble aportado.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única.- Vigencia

Los incentivos tributarios establecidos en el presente Decreto Legislativo entran en vigencia el 1 de enero del año 2016.

POR TANTO

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de agosto del año dos mil quince.

OLLANTA HUMALA TASSO
Presidente de la República

PEDRO CATERIANO BELLIDO
Presidente del Consejo de Ministros

ALONSO SEGURA VASI
Ministro de Economía y Finanzas

1277319-1
