



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

Lima, 04 de noviembre de 2019

OFICIO N° 274 -2019 -PR

Señor

PEDRO CARLOS OLAECHEA ÁLVAREZ-CALDERÓN

Presidente de la Comisión Permanente

Congreso de la República

Presente. -

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 135° de la Constitución Política del Perú, nos dirigimos a usted señor Presidente de la Comisión Permanente, con el objeto de dar cuenta de la promulgación del Decreto de Urgencia N° 009 -2019, que modifica el Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los fondos de inversión en bienes inmobiliarios, para que lo examine y lo eleve al Congreso, una vez que éste se instale.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para renovarle los sentimientos de nuestra consideración.

Atentamente,

MARTIN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

VICENTE ANTONIO ZEBALLOS SALINAS
Presidente del Consejo de Ministros

**COMISIÓN PERMANENTE DEL
CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

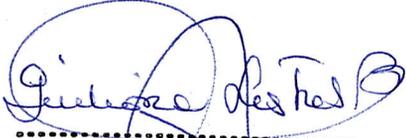
Lima, 08 de NOVIEMBRE de 2019.

De conformidad con el segundo párrafo del artículo 135°
de la Constitución Política del Perú, pase el Decreto de
Urgencia N° 009 a la Comisión Permanente.



GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA

DEPARTAMENTO DE RELATORIA, AGENDA Y ACTAS	URGENTE <input type="checkbox"/>	IMPORTANTE <input type="checkbox"/>
Área de Despacho Parlamentario <input type="checkbox"/>	Atender <input type="checkbox"/>	Agregar a sus Antecedentes <input type="checkbox"/>
Área de Redacción de Actas <input type="checkbox"/>	Tramitar <input type="checkbox"/>	Junta de Portavoces <input type="checkbox"/>
Área de Relatoría y Agenda <input checked="" type="checkbox"/>	Conocimiento y Fines <input type="checkbox"/>	Consejo Directivo <input type="checkbox"/>
Área de Trámite Documentario <input type="checkbox"/>	Elaborar Informe <input type="checkbox"/>	Comisión Permanente <input checked="" type="checkbox"/>
	Conformidad VºBº <input type="checkbox"/>	Licencia <input type="checkbox"/>
	Otros	



GIULIANA LASTRES-BLANCO
Jefa del Departamento de Relatoría, Agenda y Actas
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 13 de noviembre de 2019

En sesión de la fecha, la presidencia se mostró de acuerdo con la precisión que hizo el congresista Violeta López sobre el estudio de los decretos de urgencia, quien indicó que no correspondía hacer un dictamen, sino elaborar un informe de acuerdo a lo que establece el artículo 71 del Reglamento del Congreso de la República.-----

Seguidamente, se dio cuenta del **Decreto de Urgencia 009-2019. Decreto de urgencia que modifica el Decreto Legislativo 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los fondos de inversión en bienes inmobiliarios**, presentado mediante el Oficio 274-2019-PR, de fecha 4 de noviembre de 2019.-----

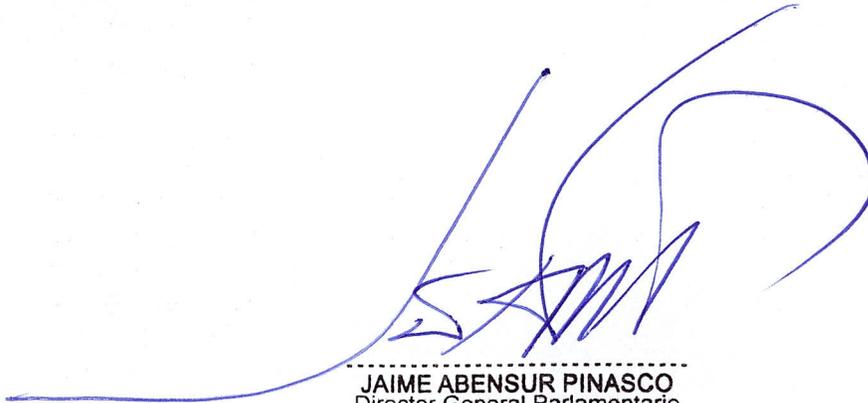
La presidencia propuso como coordinador para la elaboración del informe del Decreto de Urgencia 009-2019 al congresista Reátegui Flores, con los congresistas Del Águila Herrera y Flores Vílchez.---

Efectuada la votación nominal, se aprobó por 21 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención, la designación del congresista Reátegui Flores como coordinadora para la elaboración del informe del Decreto de Urgencia 009-2019, con los congresistas Del Águila Herrera y Flores Vílchez, quienes recibirán la asesoría técnica legal del Departamento de Comisiones.-----

Posteriormente, a solicitud del congresista Galarreta Velarde, la presidencia propuso su incorporación al mencionado equipo de trabajo, lo cual contó con el asentimiento de los miembros de la Comisión Permanente.-----

La presidencia dejó constancia del voto a favor de la congresista Bartra Barriga.-----

Se acordó la dispensa del trámite de sanción del Acta para ejecutar lo acordado en la presente sesión.-----



JAIME ABENSUR PINASCO
Director General Parlamentario
CONGRESO DE LA REPUBLICA



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FÉLIX PINO FIGUEROA
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

Decreto de Urgencia

N° 009-2019

DECRETO DE URGENCIA QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1188, DECRETO LEGISLATIVO QUE OTORGA INCENTIVOS FISCALES PARA PROMOVER LOS FONDOS DE INVERSIÓN EN BIENES INMOBILIARIOS

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 135 de la Constitución Política del Perú, durante el interregno parlamentario, el Poder Ejecutivo legisla mediante decretos de urgencia, de los que da cuenta a la Comisión Permanente para que los examine y los eleve al Congreso, una vez que éste se instale;

Que, mediante Decreto Supremo N° 165-2019-PCM, Decreto Supremo que disuelve el Congreso de la República y convoca a elecciones para un nuevo Congreso, se revocó el mandato parlamentario de los congresistas, manteniéndose en funciones la Comisión Permanente;

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios, se establecieron incentivos tributarios en el impuesto a la renta y en el impuesto de alcabala, los cuales están vigentes hasta el 31 de diciembre de 2019;

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo de dar cuenta a la Comisión Permanente para que lo examine y lo eleve al Congreso, una vez que éste se instale:

DECRETA:

Artículo 1. Objeto

El presente Decreto de Urgencia tiene por objeto prorrogar el tratamiento del impuesto a la renta aplicable a la enajenación por aporte de bienes inmuebles a los Fondos de Inversión en Rentas de Bienes Inmobiliarios - FIRBI y a la tasa de retención aplicable a las rentas de arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles atribuidas por los FIRBI, así como del Impuesto de Alcabala en las transferencias de propiedad de bienes inmuebles efectuadas como aportes a los FIRBI.

Artículo 2. Modificación del párrafo 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1188

Modifícase el párrafo 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios en los términos siguientes:

“Artículo 2.- Para efecto del impuesto a la renta

2.1 Tratándose de partícipes que, a partir del 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2022, 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 por la Resolución de Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV-01 y normas modificatorias, se considera que la enajenación se realiza en la fecha en que:

a) El Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles transfiera en propiedad de forma total o parcial a un tercero o a un partícipe, el bien inmueble a cualquier título; o,

b) El partícipe transfiera a cualquier título los certificados de participación emitidos por el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles como consecuencia del aporte del bien inmueble; o,

c) El fondo de inversión pierda la condición de Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles de acuerdo con la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras aprobado por la Resolución de Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV-01 y normas modificatorias. Lo señalado en este inciso se aplica aun cuando el fondo de inversión pueda recuperar la condición de Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles conforme con lo dispuesto en el citado Reglamento.

(...).”

Artículo 3. Modificación del primer párrafo del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1188

Modifícase el primer párrafo del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios en los términos siguientes:

“Artículo 3.- Para efecto 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





COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FÉLIX PINO FIGUEROA
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

Decreto de Urgencia

Sociedades Administradores, aprobado mediante la Resolución de 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 2022, se aplica las siguientes reglas:

(...)"

Artículo 4. Prórroga de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1188

Prorrógase hasta el 31 de diciembre de 2022 lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios.

Artículo 5. Refrendo

El Decreto de Urgencia es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y la Ministra de Economía y Finanzas.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Vigencia

Lo dispuesto en el Decreto de Urgencia entra en vigencia el 1 de enero de 2020.

SEGUNDA. Transparencia

La Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) publica en su Portal de Transparencia la siguiente información sobre la aplicación de los incentivos tributarios del impuesto a la renta regulados en el Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios diferenciando el sector al que pertenecen los contribuyentes y señalando si se trata de personas naturales o jurídicas:

- i) Porcentaje de participación en la retención definitiva con la tasa del 5%.
- ii) Número de contribuyentes que aplican los incentivos tributarios.
- iii) Nivel de concentración de los contribuyentes según decil de las retenciones totales efectuadas con la tasa del 5%.
- iv) Monto total de las retenciones efectuadas con la tasa del 5%.

Mediante decreto supremo, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, se establecen las disposiciones necesarias para la aplicación de lo señalado en el párrafo anterior.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los ^{treinta} días del mes de ^{octubre} del año dos mil diecinueve.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

VICENTE ANTONIO ZEBALLOS SALINAS
Presidente del Consejo de Ministros

MARIA ANTONIETA ALVA LUPERDI
Ministra de Economía y Finanzas

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

DECRETO DE URGENCIA QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1188, DECRETO LEGISLATIVO QUE OTORGA INCENTIVOS FISCALES PARA PROMOVER LOS FONDOS DE INVERSIÓN EN BIENES INMOBILIARIOS

I. FUNDAMENTOS

1. Situación actual

Mediante el Decreto Legislativo N° 1188¹, a fin de coadyuvar con el desarrollo del mercado de capitales, se otorgaron los siguientes incentivos tributarios al Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles (FIRBI)²:

1.1. Impuesto a la renta en la enajenación por aporte de bienes inmuebles al FIRBI:

Tratándose de aportes de bienes inmuebles efectuados por los partícipes entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2019, se considerará que la enajenación se realiza en la fecha en que:

- El FIRBI transfiera en propiedad de forma total o parcial a un tercero o a un partícipe, el bien inmueble a cualquier título; o,
- El partícipe transfiera a cualquier título los certificados de participación emitidos por el FIRBI como consecuencia del aporte del bien inmueble; o,
- El fondo de inversión pierda la condición de FIRBI de acuerdo con la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras aprobado por la Resolución SMV N° 029-2014-SMV-01³. Lo señalado se aplicará aun cuando el fondo de inversión pueda recuperar la condición de FIRBI conforme con lo dispuesto en el citado Reglamento.

1.2. Tasa de retención definitiva del impuesto a la renta por las rentas de arrendamiento atribuidas por el FIRBI

A partir del 1 de enero de 2017 se estableció una tasa de retención definitiva de 5% sobre las rentas empresariales por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles atribuidas por el FIRBI a una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, domiciliada en el país o una empresa unipersonal constituida en el exterior, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- El fondo de inversión tenga la condición de FIRBI⁴.
- Los partícipes y sus partes vinculadas tengan la propiedad de menos del 20% del total de certificados de participación emitidos por el FIRBI.

¹ Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios, publicado el 21 de agosto de 2015. En adelante, Decreto Legislativo N° 1188.

² En adelante, FIRBI.

³ Publicado el 21.12.2014.

⁴ De acuerdo con la Cuarta Disposición Complementaria Final de la Resolución de la Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV-01.



1.3. Tratamiento del Impuesto de Alcabala

En el caso de transferencias de propiedad de bienes inmuebles efectuadas como aportes a los FIRBI realizados desde el 1 de enero de 2016, vienen aplicándose las siguientes reglas en el caso del Impuesto de Alcabala:

- El pago del impuesto se realiza hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha en que: a) el inmueble aportado sea transferido en propiedad, a título oneroso o gratuito, por el FIRBI; o, b) el partícipe transfiera a título oneroso o gratuito, cualquiera de los certificados de participación emitidos por el FIRBI como consecuencia del aporte del inmueble.
- En concordancia con lo anterior, los notarios públicos no exigen la acreditación del pago del Impuesto de Alcabala por la transferencia de propiedad del inmueble efectuada como aporte al FIRBI, como requisito para la inscripción o formalización de los actos jurídicos correspondientes.

2. Problemática:

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso g) de la Norma VII del Código Tributario la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV)⁵ ha informado que los incentivos tributarios regulados en el Decreto Legislativo N° 1188 coadyuvan a crear un entorno favorable que permite dinamizar la liquidez y profundidad del mercado de valores. Al respecto, conforme a la Dirección General de Mercados Financieros y Previsional Privado (DGMFPP) del Ministerio de Economía y Finanzas la profundización de los mercados de capitales facilita la asignación de recursos complementando la función de intermediación financiera de los bancos, permiten a los agentes económicos mejorar su capacidad de gestionar los riesgos financieros y su resiliencia frente a shocks inesperados, promueve la integridad financiera de las empresas a través de la disciplina de mercado y la necesidad de alinearse a estándares internacionales sobre prácticas en materia de contabilidad, transparencia y gobernabilidad, entre otros⁶.



La presente norma ayudará a promover la profundización del mercado de capitales lo cual tiene efectos importantes sobre las inversiones y sobre el crecimiento económico del país, particularmente sobre la actividad de construcción. Un mercado de capitales de mayor desarrollo promueve el ahorro de los agentes y permite movilizar capital a las empresas que emitan instrumentos de inversión. Al facilitar inversiones a plazos más largos y rentables, estos mercados mejoran la asignación del capital, abaratan el costo del financiamiento debido a que resultan ser una mecanismo de financiamiento complementario al sistema financiero tradicional, se constituyen como una alternativa de inversión adicional y accesible para las personas naturales y mejoran las perspectivas de crecimiento a mediano y largo plazo de la economía.

Además, el FIRBI contribuye al impulso del sector construcción en el Perú, dotando de liquidez a los desarrolladores de proyectos habitacionales, comerciales (centros comerciales, hoteles, farmacias, grifos, estaciones de servicios, almacenes, entre

⁵ Mediante el Oficio N° 167-2019-SMV/02 recibido por el MEF el 07 de octubre 2019.

⁶ La DGMFPP ha señalado que diversos estudios han abordado la relación de causalidad entre la profundidad y liquidez del mercado de capitales y el crecimiento económico. Así, tenemos que según Levine y Zervos (1998) se encuentra evidencia empírica bajo la cual la liquidez en el mercado de acciones es un predictor robusto del crecimiento del producto bruto interno per cápita, del crecimiento en el stock físico de capital y del crecimiento de la productividad⁶. Stock Markets, Banks and Economic Growth <https://www.isid.ac.in/~tridip/Teaching/DevEco/Readings/07Finance/06Levine&Zervos-AER1998.pdf>

otros) e industriales; mediante el cual se genera un mayor valor agregado para la economía del país al tener efectos multiplicadores sobre otros factores, como por ejemplo, el impulso de industrias proveedoras de insumos, generación de empleo e incremento de inversiones provenientes de hogares y empresas. El concepto teórico detrás de estos efectos fue acuñado por Hirschman (1958) bajo la designación de encadenamientos hacia adelante y hacia atrás. Al respecto, el encadenamiento hacia adelante resulta importante debido a que es un insumo para la financiación y la prestación de actividades relacionadas al sector inmobiliario. Así, los incentivos tributarios han coadyuvado a la expansión y masificación de los FIRBI, dado que conforme a la información brindada por la SMV los principales inversionistas son las personas naturales. Es así que actualmente se encuentran registrados 6 FIRBI en el Registro Público del Mercado de Valores de los cuales 4 han colocado valores en el mercado, y han iniciado operaciones.

De acuerdo con la SMV⁷ el mercado de FIRBI es importante dentro de la industria local de las sociedades administradoras de fondos de inversión puesto que esta ha sido creciente en los últimos años; tal es así que al cierre del primer semestre del 2019 el patrimonio administrado por las sociedades administradoras de fondos de inversión a través de FIRBI representa cerca del 10% del total de patrimonio gestionado por la industria de fondos de inversión colocados por oferta pública.

En relación a los FIRBI, en el Perú se ha observado un desarrollo positivo de esta industria, expresado en los montos administrados y en el número de partícipes desde la creación de este vehículo de inversión en el año 2016. Así, tenemos que al cierre de junio de 2019 la industria cuenta con 6 FIRBI inscritos en el Registro Público de Mercado de Valores (4 en etapa operativa), US\$ 120 millones colocados (5 veces más que el monto administrado en el 2016) y 720 partícipes (siendo el 98% personas naturales).



Todos estos elementos permiten afirmar que los beneficios tributarios implementados a favor de los FIRBI han coadyuvado a su expansión y masificación, pues los principales destinatarios de estos son principalmente personas naturales, quienes pueden acceder a nuevas alternativas de inversión.

Por lo señalado, a fin de continuar promoviendo el desarrollo de los FIRBI e incentivar a los inversionistas a participar en dichas estructuras de inversión, se considera conveniente prorrogar los incentivos tributarios regulados en el Decreto Legislativo N° 1188.

3. Justificación constitucional de la medida

El presente decreto de urgencia debe cumplir con requisitos formales, tanto previos como posteriores a su promulgación. Así, el requisito ex ante está constituido por el refrendo del Presidente del Consejo de Ministros (inciso 3 del artículo 123 de la Constitución Política del Perú), mientras que el requisito ex post lo constituye la obligación del Ejecutivo de dar cuenta a la Comisión Permanente para que lo examine y lo eleve al Congreso una vez que este se instale, de acuerdo a lo señalado en el artículo 135 de la Constitución.

⁷ De acuerdo a la información remitida por la SMV mediante el Oficio N° 167-2019-SMV/02 de fecha 04.10.2019.

En ese sentido, la presente norma cuenta con la rúbrica del Presidente de la República y el refrendo del Presidente del Consejo de Ministros y la Ministra de Economía y Finanzas, de acuerdo a lo señalado en el artículo 5 del decreto de urgencia.

De otro lado, debe tenerse presente que la norma constituye un decreto de urgencia, cuyo origen se encuentra en la aplicación de los artículos 134 y 135 de la Constitución Política del Perú, encontrándose habilitado el Poder Ejecutivo para legislar mediante decretos de urgencia durante el interregno. Así, durante el período del interregno el Poder Ejecutivo se encuentra habilitado para emitir decretos de urgencia que no se encuentren limitados únicamente sobre temas económicos y financieros, lo contrario llevaría a sostener que durante el interregno y ante la inexistencia de un órgano legislativo, el Poder Ejecutivo se encuentra impedido de regular situaciones de atención urgente que no correspondan únicamente a estas materias. Como resulta claro, esto último no puede resultar amparable en un Estado de Derecho ya que pondría en grave riesgo el goce de derechos y objetivos constitucionales, como los que se buscan a través de la presente norma.

Asimismo, la emisión del presente decreto de urgencia se hace necesaria al no poderse esperar la instalación del nuevo Congreso para la aplicación de las medidas establecidas en la propuesta normativa. En efecto, es importante la continuidad de los incentivos fiscales de largo plazo a los FIRBI debido a la naturaleza y horizonte de inversión de los subyacentes de estos vehículos de inversión inmobiliaria. De acuerdo a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, el objetivo de inversión de estos vehículos es la adquisición o construcción de bienes inmuebles con la finalidad de ser arrendados. Asimismo, dicha norma establece que los bienes inmuebles adquiridos o construidos por cuenta del fondo para su arrendamiento podrán ser transferidos únicamente después de transcurridos 4 ejercicios siguientes después de haber sido adquiridos. En consecuencia, el FIRBI constituye un vehículo de inversión de largo plazo y por lo tanto los incentivos fiscales deberían tener un horizonte similar para que este sea atractivo para los inversionistas.

Asimismo, la experiencia internacional indica que el plazo requerido para la estructuración y colocación de un instrumento como el FIRBI toma entre 12 y 18 meses debido al proceso operativo, legal y de selección de activos que este implica.

Al respecto, a fin de promover el desarrollo del citado vehículo de inversión mediante el Decreto Legislativo N° 1188 se establecieron incentivos tributarios cuya vigencia termina el 31 de diciembre de 2019.

Considerando que para los contribuyentes domiciliados en el Perú el impuesto a la renta es un tributo de periodicidad anual, es decir, que las modificaciones rigen desde el primer día del siguiente año calendario; y, que está próximo el vencimiento de la vigencia de los incentivos tributarios aplicables a dicho impuesto, resulta necesaria la emisión de una norma con rango de ley que prorrogue la vigencia de estos. Ello teniendo en cuenta que el FIRBI contribuye a la promoción del sector construcción en el Perú y además al desarrollo del mercado de capitales que está estrechamente relacionado con el crecimiento económico, por lo que debe asegurarse la continuidad de los incentivos tributarios antes mencionados. En ese sentido, de no aprobarse la prórroga hasta antes del 31 de diciembre de este año, los inversionistas perderían el incentivo para invertir en este tipo de instrumentos dado que no podrían gozar de los beneficios tributarios previstos en el Decreto Legislativo N° 1188 hasta el año 2021,



razón por la cual no resulta viable esperar al proceso regular de emisión de leyes en el parlamento.

En cuanto a la temporalidad del decreto de urgencia propuesto, se propone prorrogar hasta el 31 de diciembre de 2022 la vigencia de los incentivos tributarios establecidos en el Decreto Legislativo N° 1188. Dicha medida tiene como finalidad que los FIRBI sean atractivos para los inversionistas quienes deben contar con un tratamiento tributario predecible y estable en lo que se refiere al plazo de vigencia de los incentivos tributarios. Por lo tanto, considerando que se trata de instrumentos financieros de largo plazo y tomando en consideración lo dispuesto en la Norma VII del Título Preliminar Código Tributario⁸ que establece un periodo máximo de prórroga de 3 años, es que se propone prorrogar su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2022.

4. Propuesta:

Prorrogar hasta el 31 de diciembre de 2022 el tratamiento del impuesto a la renta aplicable a la enajenación por aporte de bienes inmuebles al FIRBI y a la tasa de retención definitiva de las rentas de arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles atribuidas por el FIRBI, así como del Impuesto de Alcabala en las transferencias de propiedad de bienes inmuebles efectuadas como aportes al FIRBI.

Por otro lado, considerando que todo beneficio tributario reduce los ingresos públicos, es importante establecer disposiciones de transparencia relacionadas con el uso de recursos públicos; además, debe señalarse que dotar de transparencia a los beneficios tributarios es un lineamiento de política tributaria, de acuerdo a lo dispuesto en el Marco Macroeconómico Multianual 2020-2023⁹. Para tal efecto, se propone que la SUNAT debe publicar en su Portal de Transparencia la siguiente información sobre la aplicación de los incentivos tributarios del impuesto a la renta regulados en el Decreto Legislativo N° 1188 y aplicables a los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios, diferenciando el sector al que pertenecen los contribuyentes y señalando si se trata de personas naturales o jurídicas:

- i) Porcentaje de participación en la retención definitiva con la tasa del 5%.
- ii) Número de contribuyentes que aplican los incentivos tributarios.
- iii) Nivel de concentración de los contribuyentes según decil de las retenciones totales efectuadas con la tasa del 5%.
- iv) Monto total de las retenciones efectuadas con la tasa del 5%.

Debe tenerse en cuenta que la prórroga de los beneficios tributarios como el propuesto en la presente norma representan un gasto tributario para el Estado que no solo requiere ser estimado, sino también que la comunidad debe conocer que el beneficio otorgado está cumpliendo con los objetivos para los cuales el Estado, en uso de su potestad tributaria, decidió establecer un tratamiento preferencial atendiendo a las necesidades de desarrollo del sector.

II. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

Debido a que se trata de un incentivo recientemente implementado y que se trata de instrumentos larga maduración, no se cuenta con información suficiente que permita

⁸ Cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 133-2013-EF, publicado el 22.06.2013.

⁹ Publicado en el Peruano el 23.08.19.



estimar de manera adecuada el costo fiscal anual de este tratamiento tributario preferencial del impuesto a la renta, ya que la estructuración de estos fondos aún no ha alcanzado su etapa de maduración. No obstante, el costo fiscal estimado de este beneficio tributario entre los años 2016 y 2018 fue de S/ 4 millones.

Costo Fiscal estimado

(Miles de S/)

Año	2016	2017	2018
Costo Fiscal	85	1 292	2 699

Fuente: Estados Financieros (2016-2018) de la SMV

En el caso específico del Impuesto de Alcabala, se debe tener presente que el beneficio normado por el Decreto Legislativo N° 1188 no constituye una exoneración o modificación de los elementos del tributo, sino que posterga la oportunidad del pago del Impuesto de Alcabala a efectos de brindar mayor liquidez a los inversionistas.

Adicionalmente, no incide en el tratamiento de otros tributos vinculados al bien inmueble y de los cuales es acreedor la municipalidad distrital, como es el caso del Impuesto Predial que grava la propiedad y las tasas por arbitrios municipales cuyo hecho generador es la prestación de los servicios brindados por la municipalidad (limpieza pública, barrido de calles, parques y jardines, y serenazgo).

En ese sentido, se concluye que el impacto de la prórroga del tratamiento tributario preferencial a los FIRBI no resultaría significativo ni perjudicial a los ingresos públicos; por el contrario, interrumpir su aplicación ocasionaría incertidumbre con la consecuente disminución del uso de este vehículo de inversión, respecto del cual existen expectativas de fortalecimiento y acogimiento por parte de los inversionistas y que tendría efectos potenciales sobre el crecimiento del sector construcción.

No obstante el costo fiscal que representa la medida, la propuesta generará beneficios que incidirán en el desarrollo y en las actividades económicas que se busca promover en los siguientes grupos de interés:



- **Sector inmobiliario y sector construcción:** la propuesta promueve las inversiones y el desarrollo de proyectos de construcción y por lo tanto de las ventas inmobiliarias.
- **Actividades relacionadas al sector construcción:** Ya que existen importantes efectos multiplicadores sobre industrias proveedoras de insumos y servicios tales como vidrios, cemento, ladrillos, etc.
- **Mercados de capitales:** el desarrollo de estos vehículos de inversión promovería la profundización y liquidez de los mercados de capitales con reducciones del costo financiero de las inversiones en general.
- **Gobierno nacional y gobiernos locales:** Al promover el crecimiento económico en el mediano y largo plazo se genera también una mayor recaudación para el gobierno nacional a través de rentas empresariales. Asimismo, el crecimiento inmobiliario permite incrementar el número de propiedades en una localidad y por lo tanto también crecen las bases imponibles del impuesto predial e impuesto de alcabala.
- **Sociedad:** el proyecto contribuirá a la creación de nuevos empleos formales que intervengan directa o indirectamente en las actividades de construcción. Por tanto, la propuesta planteada tendrá efectos potenciales sobre la fuerza laboral y dinamismo económico.

III. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La propuesta conlleva a la modificación del párrafo 2.1 del artículo 2 y el primer párrafo del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios.



Lima, 13 de noviembre de 2019



Oficio N° 066-2019-2020-ADP-CP/CR

Señor

ROLANDO REÁTEGUI FLORES

Congresista de la República



Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que la Comisión Permanente del Congreso de la República, en su sesión realizada hoy, de conformidad con la propuesta formulada por la presidencia y con la dispensa del trámite de sanción del acta respectiva, acordó designarlo como congresista coordinador para la elaboración del informe del **Decreto de Urgencia N° 009-2019**, que modifica el Decreto Legislativo 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los fondos de inversión en bienes inmobiliarios. De igual manera, le informo que los congresistas Clemente Flores Vílchez, Edmundo Del Águila Herrera y Luis Fernando Galarreta Velarde participarán en el estudio del referido decreto de urgencia y que el personal del Departamento de Comisiones le brindará el apoyo técnico legal pertinente.

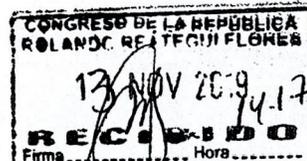
Con esta oportunidad presento a usted, señor congresista, la expresión de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,


GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor del Congreso de la República

JAP/jvch

c.c. Departamento de Comisiones



y la resolución que aprueba la lista priorizada de obras públicas paralizadas, a que se refieren los artículos 4 y 5, respectivamente.

10.2. Cuando se trate de obras públicas que forman parte de proyectos de inversión bajo el ámbito del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, las Entidades registran la resolución a que se refiere el numeral anterior y la información del avance en su ejecución en el Banco de Inversiones de dicho Sistema Nacional.

Artículo 11.- Vigencia

El presente Decreto de Urgencia tiene una vigencia de un (01) año.

Artículo 12.- Refrendo

El presente Decreto de Urgencia es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y la Ministra de Economía y Finanzas.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Obras públicas paralizadas con expediente técnico iniciado

Las obras públicas paralizadas respecto de las cuales se haya convocado el procedimiento de selección para la elaboración del expediente técnico de saldo de obra continúan su contratación, por única vez, conforme a las disposiciones del presente Decreto de Urgencia.

SEGUNDA.- Impulso de procesos arbitrales en curso

Las Entidades, en el marco de sus competencias, adoptan las acciones necesarias para coadyuvar al impulso de los procesos arbitrales en curso vinculados con la ejecución de obras públicas paralizadas.

TERCERA.- Destino de recursos transferidos

Dispóngase que los recursos que fueron transferidos a favor de la Contraloría General de la República en el marco de la Ley N° 30742, Ley de Fortalecimiento de la Contraloría General de la República y del Sistema Nacional de Control, así como los que le transfieran en el marco del artículo 8 del presente Decreto de Urgencia, pueden ser destinados por dicha entidad a las acciones de control concurrente a que se refiere el citado artículo, así como a garantizar la continuidad de las intervenciones del control gubernamental a nivel nacional.

CUARTA.- Obras públicas de gestiones anteriores

En caso los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales no cuenten con la documentación correspondiente de la obra pública a su cargo, cuya ejecución haya iniciado con anterioridad al 1 de enero de 2019, que les permita efectuar el inventario de obras públicas paralizadas a que se refiere el artículo 4 del presente Decreto de Urgencia, levantan un acta dando cuenta de tal circunstancia y disponen las acciones correspondientes para la elaboración del informe de estado situacional a que se refiere el artículo 5.

QUINTA.- Medidas cautelares

Las medidas cautelares que se presentan respecto de las obras incluidas en la lista de obras públicas paralizadas y priorizadas a que se refiere el numeral 5.6 del artículo 5, tanto en la vía judicial como en la arbitral, se rigen por las siguientes reglas:

1. Se verifican los requisitos de admisibilidad y procedibilidad. En caso hubiera necesidad de subsanar errores u omisiones, se otorga al solicitante el plazo de un (1) día hábil. Si se subsanan los errores u omisiones, se prosigue con el trámite; caso contrario, se rechaza la solicitud.

2. Se notifican a la otra parte dentro del día hábil siguiente posterior a la presentación de la medida cautelar o de la subsanación de errores u omisiones, según corresponda, otorgándosele tres (3) días hábiles para que exprese lo conveniente a su derecho.

3. Con o sin la absolución, se resuelve la solicitud dentro del plazo de tres (3) días hábiles posteriores al vencimiento del plazo para la absolución.

4. En la vía judicial, contra el auto que otorga o deniega la medida cautelar, procede el recurso de apelación, el cual se interpone dentro del plazo de tres (3) días hábiles posteriores a la notificación del auto. El juez aplica lo previsto en el numeral 1 y eleva al superior el cuadernillo de apelación, dentro del día hábil siguiente a la presentación del recurso o de la subsanación de errores u omisiones, según corresponda. Para la tramitación en segunda instancia, se aplica lo señalado en los numerales 2 y 3.

5. En la vía arbitral, contra la resolución que otorga o deniega la medida cautelar procede el recurso de reconsideración. Para su tramitación, se aplica lo señalado en los numerales 1, 2, 3 y 4, en lo que sea pertinente.

6. En todo lo no previsto y, siempre que no se opongan a la presente norma, se aplican las normas procesales que corresponden a cada materia, así como el Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el arbitraje.

SEXTA.- Aprobación de normas complementarias

Facúltase a los Sectores, a través del ejercicio de la rectoría administrativa o funcional que les compete, a emitir disposiciones complementarias para la elaboración de formatos e instrumentos de carácter operativo que consideren necesarios para la implementación del presente Decreto de Urgencia.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
 Presidente de la República

VICENTE ANTONIO ZEBALLOS SALINAS
 Presidente del Consejo de Ministros

MARÍA ANTONIETA ALVA LUPERDI
 Ministra de Economía y Finanzas

1822703-2

**DECRETO DE URGENCIA
 N° 009-2019**

**DECRETO DE URGENCIA QUE MODIFICA EL
 DECRETO LEGISLATIVO N° 1188, DECRETO
 LEGISLATIVO QUE OTORGA INCENTIVOS
 FISCALES PARA PROMOVER LOS FONDOS DE
 INVERSIÓN EN BIENES INMOBILIARIOS**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 135 de la Constitución Política del Perú, durante el interregno parlamentario, el Poder Ejecutivo legisla mediante decretos de urgencia, de los que da cuenta a la Comisión Permanente para que los examine y los eleve al Congreso, una vez que éste se instale;

Que, mediante Decreto Supremo N° 165-2019-PCM, Decreto Supremo que disuelve el Congreso de la República y convoca a elecciones para un nuevo Congreso, se revocó el mandato parlamentario de los congresistas, manteniéndose en funciones la Comisión Permanente;

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios, se establecieron incentivos tributarios en el impuesto a la renta y en el impuesto de alcabala, los cuales están vigentes hasta el 31 de diciembre de 2019;

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,
 Con cargo de dar cuenta a la Comisión Permanente para que lo examine y lo eleve al Congreso, una vez que éste se instale:

DECRETA:

Artículo 1. Objeto

El presente Decreto de Urgencia tiene por objeto prorrogar el tratamiento del impuesto a la renta aplicable a la enajenación por aporte de bienes inmuebles a los Fondos de Inversión en Rentas de Bienes Inmobiliarios – FIRBI y a la tasa de retención aplicable a las rentas de arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles atribuidas por los FIRBI, así como del Impuesto de Alcabala en las transferencias de propiedad de bienes inmuebles efectuadas como aportes a los FIRBI.

Artículo 2. Modificación del párrafo 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1188

Modifícase el párrafo 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios en los términos siguientes:

“Artículo 2.- Para efecto del impuesto a la renta

2.1 Tratándose de partícipes que, a partir del 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2022, 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 por la Resolución de Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV-01 y normas modificatorias, se considera que la enajenación se realiza en la fecha en que:

a) El Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles transfiera en propiedad de forma total o parcial a un tercero o a un partícipe, el bien inmueble a cualquier título; o,

b) El partícipe transfiera a cualquier título los certificados de participación emitidos por el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles como consecuencia del aporte del bien inmueble; o,

c) El fondo de inversión pierda la condición de Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles de acuerdo con la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras aprobado por la Resolución de Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV-01 y normas modificatorias. Lo señalado en este inciso se aplica aun cuando el fondo de inversión pueda recuperar la condición de Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles conforme con lo dispuesto en el citado Reglamento.
(...).”

Artículo 3. Modificación del primer párrafo del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1188

Modifícase el primer párrafo del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios en los términos siguientes:

“Artículo 3.- Para efecto 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 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 2022, se aplica las siguientes reglas:
(...).”

Artículo 4. Prórroga de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1188

Prorrógase hasta el 31 de diciembre de 2022 lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios.

Artículo 5. Refrendo

El Decreto de Urgencia es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y la Ministra de Economía y Finanzas.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. Vigencia

Lo dispuesto en el Decreto de Urgencia entra en vigencia el 1 de enero de 2020.

Segunda. Transparencia

La Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) publica en su Portal de Transparencia la siguiente información sobre la aplicación de los incentivos tributarios del impuesto a la renta regulados en el Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios diferenciando el sector al que pertenecen los contribuyentes y señalando si se trata de personas naturales o jurídicas:

i) Porcentaje de participación en la retención definitiva con la tasa del 5%.

ii) Número de contribuyentes que aplican los incentivos tributarios.

iii) Nivel de concentración de los contribuyentes según decil de las retenciones totales efectuadas con la tasa del 5%.

iv) Monto total de las retenciones efectuadas con la tasa del 5%.

Mediante decreto supremo, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, se establecen las disposiciones necesarias para la aplicación de lo señalado en el párrafo anterior.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

VICENTE ANTONIO ZEBALLOS SALINAS
Presidente del Consejo de Ministros

MARÍA ANTONIETA ALVA LUPERDI
Ministra de Economía y Finanzas

1822703-3

**DECRETO DE URGENCIA
N° 010-2019**

**DECRETO DE URGENCIA QUE MODIFICA LA LEY
N° 30309, LEY QUE PROMUEVE LA INVESTIGACIÓN
CIENTÍFICA, DESARROLLO TECNOLÓGICO E
INNOVACIÓN TECNOLÓGICA**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 135 de la Constitución Política del Perú, durante el interregno parlamentario, el Poder Ejecutivo legisla mediante decretos de urgencia, de los que da cuenta a la Comisión Permanente para que los examine y los eleve al Congreso, una vez que este se instale;

Que, mediante Decreto Supremo N° 165-2019-PCM, Decreto Supremo que disuelve el Congreso de la República y convoca a elecciones para un nuevo Congreso, se revocó el mandato parlamentario de los congresistas, manteniéndose en funciones la Comisión Permanente;

Que, mediante la Ley N° 30309, Ley que promueve la Investigación Científica, Desarrollo Tecnológico e Innovación Tecnológica, se estableció una deducción adicional, hasta el ejercicio gravable 2019, para los contribuyentes que efectúen gastos en proyectos de investigación científica, desarrollo tecnológico e innovación tecnológica, vinculados o no al giro de negocio de la empresa, que cumplan con determinados requisitos;

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,
Con cargo de dar cuenta a la Comisión Permanente