



# COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Lima, 21 de abril de 2022

## Oficio N° 072-2022- DECANATO-CCPL

Señor:

**Jhaec Darwin Espinoza Vargas**  
Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción  
Edificio Víctor Raúl Haya de la Torre 2 piso Of.206 - Lima  
Presente.-

Ref. : Oficio N° 254-2021/2022/JDEV-CVC-CR

Asunto: Opinión Técnico Legal sobre el Proyecto de Ley 886/2021-GR

En mi calidad de Decano del **COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA**, lo saludo cordialmente y a la vez le participó a UD. lo siguiente:

Con relacion a lo solicitado mediante el documento de la referencia, se adjunta al presente, el Informe emitido por el **CPC Raúl Alfonso Saldarriaga Puente**, Director de Normas Legales y Tributarias de nuestro Consejo Directivo 2021-2023, para su evaluación correspondiente.

En tal sentido cualquier coordinación sobre el particular sírvase realizarla al correo electrónico [rsaldarriaga@ccplima.org.pe](mailto:rsaldarriaga@ccplima.org.pe)

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresarle, los sentimientos de mi mayor deferencia personal.

Atentamente,



**CPC RAFAEL ENRIQUE VELÁSQUEZ SORIANO**  
DECANO DEL COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA  
Correo: [rvelasquez@ccplima.org.pe](mailto:rvelasquez@ccplima.org.pe)  
Celular: 950014654

Adj. Informe N° 001-2022-RSP-CCPL

## INFORME N° 001-2022-RSP-CCPL

### 1. INTRODUCCION

Con fecha 03 de diciembre del 2021 los miembros del Grupo Parlamentario ACCION POPULAR a iniciativa del Congresista JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS, proponen la iniciativa legislativa ; **LEY QUE PRECISA EL BENEFICIO DE LA EXONERACION DEL IGV A LA PRIMERA CONSTRUCCION DE VIVIENDA.**

### 2. MATERIA

Efecto tributario con respecto al beneficio de la exoneración del Impuesto General a las Ventas, a la primera venta de inmuebles, también incluye a la primera construcción de vivienda financiada por el Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio, hasta por un valor de 35 UIT.

### 3. ANALISIS

#### 3.1. Disposiciones generales

LEY de IGV e ISC D.S. 055-99-EF (15.04.1999) REGLAMENTO: D.S. 029-94-EF - TITULO I REGLAMENTO IGV

El IGV grava la venta de bienes y prestaciones de servicios que realizan o utilizan en territorio nacional. Es masivo e indirecto al afectar a todos (con excepciones en selva y otras exoneraciones), pero concede el beneficio de crédito fiscal.

Entre otros se encuentran afectas al 18%:

- Los contratos de construcción.
- La primera venta de inmueble a cargo del constructor (literal d) del artículo 1.

Se encuentra inafecta:

- La venta de inmuebles comprendidos en el programa de viviendas económicas que no exceda las 35 UIT.

#### 3.2. Proyecto de ley 886/2021-CR

Art. 1.- Exonera del IGV a la primera construcción de vivienda financiada por el Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio, hasta por un valor de 35 UIT (4,400) = 154,000.

Art. 3.- Literal B) del Apéndice 1 de la ley del IGV e ISC, quedara redactado en los siguientes términos: La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos y la primera construcción de vivienda financiada por el Bono Familiar Habitacional (BFH) en la modalidad de Construcción en Sitio Propio (CSP) del Programa Techo Propio, cuyo valor no supere las 35 UIT, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que

cuenten con la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción admitida por la Ley N° 27157 y su reglamento.

Propone que las exoneraciones planteadas tengan vigencia hasta el 31.12.2023 y se inician el 01.01.2022 (es decir plantea exonerar por 2 años).

### **3.3. Aspectos conceptuales**

Las exoneraciones se encuentran normadas por el principio establecido en la Norma IV del Título Preliminar del Código Tributario (Principio de Legalidad – Reserva de la Ley) concordante con la Norma VII del mismo título preliminar en lo que respecta al plazo supletorio para exoneraciones y beneficios, y a su duración o vigencia.

Por beneficios tributarios entendemos a las condiciones excepcionales que se conceden a los contribuyentes de determinadas regiones o actividades productivas para que la carga tributaria les resulte mucho menos onerosa que en circunstancias normales. Son hechos imponderables que por mandato de la ley reciben un trato especial, que favorece al contribuyente, pero que reposan y tienen una justificación sociopolítica y económica.

Desde el punto de vista constitucional, el otorgamiento de las exenciones o exoneraciones tributarias constituye una limitación al principio de generalidad e igualdad en la tributación. Su base debe ser eminentemente técnica y responder a estudios financieros, económicos y presupuestarios muy profundos. Si bien el Estado deja de percibir en todo o en parte el monto del tributo que debió recabar en situaciones normales, se espera que el monto exonerado, exento o rebajado cumpla una función económica incrementando el ahorro interno, la inversión y/o la producción; esto es, introduciendo el dinero que no pagó al Fisco al proceso económico, ya sea de modo indirecto mediante el ahorro y/o de modo directo a través del consumo o la inversión.

## **4. CONCLUSIONES**

Según la SUNAT, el IGV, es el impuesto indirecto que grava determinadas operaciones económicas, con los contratos de construcción, en general, en este impuesto quien soporta la carga económica no es el vendedor de bienes o servicios, sino el usuario o consumidor final.

Partiendo del principio que, lo accesorio corre la suerte del principal, es decir si consideramos que el principal es el inmueble y uno de sus accesorios es la vivienda, si al primero se le exonera del pago del IGV, entonces también la exoneración es válida para el segundo.

La Constitución Política del Estado, garantiza a todos los ciudadanos, la igualdad ante la ley, por lo que nadie puede ser discriminado por motivo de su condición económica.

La problemática de vivienda en nuestro país refleja una alta brecha de falta y precariedad de viviendas, tanto en cantidad como calidad, lo que busca el proyecto de ley, es contribuir a mejorar la calidad de la misma, la familia mejora su salud del Estado; de igual forma la población beneficiada vive con mejor seguridad, su alimentación la realiza en un ambiente agradable y lo mismo que mejora su nivel educativo que son elementos positivos de tener una buena vivienda, esto reorientando el no pago del IGV.

Las Municipalidades tendrán nuevos contribuyentes en un mediano plazo, con un mayor costo del pago del Impuesto Predial, así como en el futuro los beneficiarios podrán ser sujetos a créditos.

## 5. OPINION

De acuerdo a lo enunciado en la Exposición de Motivos los argumentos son objetivos, razonables, enmarcados dentro de la normatividad vigente.

Se pretende dar mayor eficiencia a la subvención que otorga el Estado a quienes desean adquirir una vivienda de interés social.

La Administración Tributaria pueda llevar un buen control de los contribuyentes que gozan de éste beneficio y fiscalizarlos sin tener que asumir altos costos fiscales, por esta razón, se deben dar reglas claras y procedimientos sencillos sobre el acogimiento a estos beneficios.

Es fundamental cumplir con el objetivo que buscan estos beneficios: el desarrollo integral de todos los sectores económicos y de ciertas zonas estratégicas; y sobre todo de las zonas más deprimidas de nuestro país, sin generar distorsiones en el mercado ni beneficiar indebidamente a determinados agentes económicos.

Por lo expuesto, dicho proyecto busca la eficiencia a la subvención que otorga el Estado y se toma acciones efectivas a la lucha contra la pobreza y a la reducción de la desigualdad de oportunidades económicas, sociales y políticas, es viable la recomendación de aprobar el presente Proyecto Ley 886/2021-CR.

Atentamente,

**COLEGIO DE CONTADORES  
PUBLICOS DE LIMA**  
.....  
**Raul A. Saldarriaga Puente**  
**Director de Normas Legales y Tributarias**