

Nº 474, 05 de enero de 2017

NORMAS TRIBUTARIAS SOBRE FIDEICOMISOS DE TITULIZACIÓN PARA INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES RAÍCES (FIBRA), FONDOS DE INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES INMUEBLES (FIRBI) Y TRANSFERENCIAS DE FACTURAS NEGOCIABLES

Les comentamos que por Ley N° 30532, publicada el 31 de diciembre de 2016, se promueve el desarrollo del mercado de capitales. Los aspectos principales de la Ley son los siguientes:

1. Disposiciones tributarias sobre Fideicomisos de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces (FIBRA)
 - La norma dispone que si en el acto constitutivo del FIBRA se establece que el bien inmueble transferido no retornará al fideicomitente en el momento de la extinción del patrimonio fideicometido, la transferencia fiduciaria será tratada como una enajenación de acuerdo a las siguientes reglas:
 - o Se considera que la enajenación se realiza en la fecha en que:
 - i. El FIBRA transfiera la propiedad, a cualquier título, a un tercero o un partícipe.
 - ii. El fideicomisario transfiera, a cualquier título, cualquiera de los certificados de participación emitidos por el FIBRA por la transferencia fiduciaria.
 - o Con respecto al cálculo del Impuesto a la Renta (IR) se considerará como valor de enajenación el valor de mercado a la fecha de la transferencia fiduciaria al FIBRA 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 la transferencia fiduciaria.
 - Se establece que las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso originadas por las actividades del FIBRA y que sean atribuidas a una persona natural domiciliada en el país; o una empresa unipersonal constituida en el exterior están sujetas a una retención del IR realizada por la Sociedad Titulizadora con una tasa definitiva del 5% en la medida en que se cumpla con ciertos requisitos.
 - La Ley entra en vigencia el 1 de enero de 2017 y tendrá una duración de 10 años.
2. Incorporación de disposición sobre atribución de rentas de Fondos de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles (FIRBI)
 - Las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso originadas por las actividades del FIRBI y que sean atribuidas a una persona natural domiciliada en el país o a una empresa unipersonal constituida en el exterior están sujetas a una retención del IR

realizada por la Sociedad Administradora con una tasa definitiva del 5% en la medida en que se cumpla con ciertos requisitos.

- Esta norma estará vigente a partir del 1 de enero de 2017.
3. Disposiciones tributarias sobre transferencia de Facturas Negociables (FN)
- En la transferencia de FN en las que el factor o adquirente asume el riesgo crediticio del deudor (sin recurso), el ingreso por el servicio estará gravado con una tasa de 5% siempre que el factor o adquirente sea una persona natural domiciliada en el país o una empresa unipersonal constituida en el exterior.

La tasa de 5% también será aplicable cuando la operación sea realizada a través de un fondo de inversión, fideicomiso bancario y de titulización, siempre que a quien se le atribuye el ingreso por servicios sea persona natural domiciliada en el país o una empresa unipersonal constituida en el exterior.

- El adquirente del bien o usuario del servicio o quien realice el pago de estos efectuará la retención del IR con la tasa de 5% en el momento del pago de la FN. Para tal efecto, el factor o adquirente informará al adquirente del bien o usuario del servicio el valor de adquisición de la FN.
- La Ley entra en vigencia el 1 de enero de 2017 y tendrá una duración de 10 años.

4. Incorporación de nuevo supuesto de renta de fuente peruana por transferencia de créditos

- Se considerará como de fuente peruana las rentas obtenidas por la transferencia de créditos realizadas a través de operaciones de factoring u otras operaciones en las que el factor o adquirente del crédito asume el riesgo crediticio del deudor (transferencia sin recurso) cuando el cliente o transferente del crédito sea un sujeto domiciliado en el país o, en caso no sea así, cuando el deudor cedido sea domiciliado en el país.
- Se incluye dentro del concepto de deudor cedido o cliente o transferente del crédito a la Sociedad Administradora de un Fondo de Inversión o Fondo Mutuo de Inversión en Valores, a la Sociedad Tituladora de un Patrimonio Fideicometido y al fiduciario del Fideicomiso Bancario.
- Esta incorporación estará vigente a partir del 1 de enero de 2017.

* * *

Para cualquier consulta o ampliación, por favor contacte al Dr. Iván Chu por correo electrónico a icd@prc.com.pe o a la Dra. Vanessa Watanabe a vws@prc.com.pe.

Payet, Rey, Cauvi, Pérez Abogados