

Nueva tasa por enajenación de inmuebles y deducción de 3 UIT para personas naturales

El 8 de diciembre de 2016, se publicó el Decreto Legislativo No. 1258 mediante el cual se redujo la tasa del Impuesto a la Renta a 5% por la enajenación de inmuebles efectuados por lo sujetos no domiciliados que sean personas naturales o sucesiones indivisas, a partir del 1 de enero de 2017.

Sujetos	Nueva tasa	Tasa anterior
Personas naturales y sucesiones indivisas no domiciliadas	5%	30%

Asimismo, a partir del 1 de enero de 2017, el Decreto Legislativo No. 1258, permite que las personas naturales puedan deducir hasta 3 Unidades Impositivas Tributarias (UIT) de las rentas de trabajo, que incluyen a la cuarta (independiente) y quinta categoría (dependiente), por los siguientes gastos incurridos en el ejercicio: (i) arrendamiento y/o subarrendamiento de inmuebles situados en el país; (ii) intereses de créditos hipotecarios para primera vivienda; (iii) honorarios profesionales de médicos y odontólogos por servicios prestados en el país; (iv) servicios prestados en el país que califique como rentas de cuarta categoría (trabajo independiente); y, (v) aportaciones a ESSALUD por trabajadores del hogar (Art. 18 Ley No. 27986, Ley de los Trabajadores del Hogar).

A tales efectos de forma general se deberá cumplir de forma concurrente con los siguientes requisitos para que dichos gastos se puedan deducir:

- Se emita comprobantes de pago que otorguen derecho a deducir gasto y sean emitidos electrónicamente y/o en recibos por arrendamiento que apruebe la SUNAT, según corresponda;
- El emisor tenga la condición de habido y no este dado de baja en el RUC; y,
- El pago del servicio, incluyendo el IGV si corresponde, se realice utilizando los medios de pago.

Adicionalmente, se han establecido los siguientes límites y requisitos específicos según el gasto deducible del que se trate:

CONCEPTOS DEDUCIBLES	GASTO DEDUCIBLE	REQUISITOS
Arrendamiento y/o subarrendamiento de inmuebles situados en el país	30% de la renta convenida	- El bien este situado en el país. - No estén destinados exclusivamente al desarrollo de actividades que generen rentas empresariales (tercera categoría) - Se entiende por renta convenida: i) Al íntegro de la contraprestación pagada por el arrendamiento o subarrendamiento del inmueble, amoblado o no, incluidos sus accesorios, así como el importe pagado por los servicios suministrados por el locador y el monto de los tributos que tome a su cargo el arrendatario o subarrendatario y que legalmente corresponda al locador; y, ii) El Impuesto General a las Ventas y el Impuesto de Promoción Municipal que grave la operación, de corresponder.
Intereses de créditos hipotecarios para primera vivienda.	100% de los intereses pagados por primera vivienda	- El crédito hipotecario debe ser otorgado por una entidad del sistema financiero: - Solo se puede deducir intereses de un solo crédito hipotecario para primera vivienda por cada contribuyente. - Se entiende por crédito hipotecario para vivienda: a) El otorgado a personas naturales que sirva para la adquisición y construcción de vivienda propia. b) El crédito se otorgue amparado con hipotecas debidamente inscritas, sea que se otorgue por el sistema convencional de préstamo hipotecario, de letras hipotecarias o por cualquier otro sistema de similares características. c) Se incluyen también en esta categoría los créditos para la adquisición o construcción de vivienda propia por la que no sea posible constituir una hipoteca individualizada que derive del crédito otorgado por encontrarse tratarse de bienes futuros, bienes en proceso de independización o bienes en proceso de inscripción de dominio. - Se entiende por primera vivienda: a) La primera vivienda del deudor o de su cónyuge registrada en la SUNARP al momento del otorgamiento del crédito. b) Este en un predio urbano no industrial ni comercial, cuya única finalidad sea la de casa-habitación. c) No tener créditos hipotecarios para vivienda de acuerdo con la última información disponible del Reporte Crediticio Consolidado. d) El deudor y/o su cónyuge no tengan en copropiedad con terceros viviendas inscritas en SUNARP, con una participación en dichos bienes sea mayor o igual a 50%; en cuyo caso no será considerado como crédito para primera vivienda.

		e) Si en el caso de cónyuges con régimen de separación de patrimonios se incluyeron los ingresos de ambos cónyuges en la evaluación crediticia, se considerarán las viviendas de ambos para determinar si el crédito hipotecario es para la adquisición o construcción de la primera vivienda. f) En caso de transferencia del crédito hipotecario a otra empresa del sistema financiero se mantendrá su condición de primera vivienda. - No se considera créditos hipotecarios para primera vivienda a: (i) los contratos de capitalización inmobiliaria; y, (ii) los contratos de arrendamiento financiero.
Honorarios profesionales de médicos y odontólogos por servicios prestados en el país	30% de los honorarios profesionales	- Califiquen como rentas de cuarta categoría y sean prestados en el país. - Se incluye la atención de su salud, la de sus hijos menores de 18 años, hijos mayores de 18 años con discapacidad, cónyuge o concubina (o), en la parte no reembolsable por los seguros.
Servicios prestados en el país que califique como rentas de cuarta categoría (trabajo independiente)	30% de la contraprestación del servicio.	- Califique como rentas de cuarta categoría. - No están incluidos los servicios prestados por el desempeño de funciones de director de empresas, síndico, mandatario, gestor de negocios, albacea y actividades similares, incluyendo el desempeño de las funciones del regidor municipal o consejero regional, por las cuales perciban dietas.
Aportaciones a ESSALUD por trabajadores del hogar (Art. 18 Ley No. 27986, Ley de los Trabajadores del Hogar)	100% de la aportación	N/A