TEXTO SUSTITUTORIO
11 SUSTITUTORIO
11 VOTADO

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRAMITE DOCUMENTARIO
19 DIC 2016
RECIBIDO
Firma: ..... Hora: 11:40

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Dpto. de Relatoría, Agenda y Actas
DOCUMENTO RECIBIDO EN SALA
19 DIC. 2016
RECIBIDO
Hora: 11:34
Firma:

S/M

19/12/16

R: 82

C: 17

A: 0

2da
19/12/16
R: 79

C: 17

A: 0

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República ha dado la Ley siguiente

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

PROYECTO DE LEY QUE PROMUEVE EL DESARROLLO DEL MERCADO DE CAPITALES

Artículo 1.- Objeto

La presente Ley tiene por objeto otorgar un tratamiento preferencial a los rendimientos de determinados instrumentos financieros a fin de coadyuvar en el desarrollo del mercado de capitales.

Artículo 2.- Definición

1) Ley del Impuesto a la Renta: Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado mediante Decreto Supremo N° 179-2004-EF y normas modificatorias.
2) Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta: Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 122-94-EF y normas modificatorias.
3) FIBRA: Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces regulado en la Tercera Disposición Final del Reglamento de los Procesos de Titulización de activos aprobado mediante la Resolución CONASEV Nº 001-97-EF/94.10 y normas modificatorias.

Capítulo I
Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces - FIBRA

Artículo 3.- Transferencia fiduciaria de bienes inmuebles para la constitución del FIBRA

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:

a) Se considera que la enajenación se realiza en la fecha en que:

   i. El FIBRA transfiera en propiedad a un tercero o a un fideicomisario, el bien inmueble a cualquier título; o,

   ii. El fideicomisario transfiera a cualquier título, cualquiera de los certificados de participación emitidos por el FIBRA por la transferencia fiduciaria del inmueble.

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

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

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

b) 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 fiduciaria del inmueble 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 del bien inmueble.

c) El fideicomitente 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 la transferencia fiduciaria del bien inmueble, como requisito previo a la elevación de la 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.

d) La Sociedad Titulizadora del FIBRA comunicará a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, en la forma,

plazo y condiciones que se señalen mediante resolución de superintendencia lo siguiente:

i. Las transferencias fiduciarias de los bienes inmuebles.

ii. La enajenación o transferencia que efectúe el FIBRA de los bienes inmuebles que fueron transferidos fiduciariamente, así como la transferencia de certificados de participación que efectúen los fideicomisarios fuera de un mecanismo centralizado de negociación.

Artículo 4.- Atribución de la renta

Las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles atribuidas a una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, domiciliada en el país o a una empresa unipersonal constituida en el exterior, están sujetas a una tasa de retención definitiva del impuesto a la renta de cinco por ciento (5%). La Sociedad Titulizadora debe retener el referido impuesto

Lo señalado en el párrafo anterior solo será aplicable si se cumple con los siguientes requisitos:

1. Porcentaje de participación

   Durante el ejercicio el fideicomisario y sus partes vinculadas tengan la propiedad de menos del veinte por ciento (20%) del total de los certificados de participación emitidos por la Sociedad Titulizadora y que se encuentren respaldados por el patrimonio fideicometido.

   La vinculación a que se refiere el párrafo anterior se determinará de acuerdo a lo dispuesto por el inciso b) del artículo 32°-A de la Ley del Impuesto a la Renta. También habrá vinculación entre cónyuges o concubinos y/o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

2. Actividades tercerizadas

   La actividad de construcción y administración de las actividades inmobiliarias debe realizarse a través de un tercero.

3. Vinculación

No debe existir vinculación entre los fideicomisarios y/o fideicomitentes y/o Sociedad Titulizadora y/o terceros contratados para el desarrollo de la finalidad del FIBRA y/o miembros de la comisión administradora.

La vinculación a que se refiere el párrafo anterior se determinará de acuerdo a lo dispuesto por el inciso b) del artículo 32°-A de la Ley del Impuesto a la Renta.

También habrá vinculación entre cónyuges o concubinos y/o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Este supuesto no aplica para determinar la vinculación entre los fideicomisarios y/o los fideicomitentes que adquieran la condición de fideicomisarios.

4. Los fideicomisarios no posean más del veinte por ciento (20%) del capital del fideicomitente y/o de los terceros a que se refiere el numeral 2 del segundo párrafo de este artículo.

Capítulo II
Facturas negociables

Artículo 5.- Transferencia de facturas negociables

En las transferencias de facturas negociables en las que el factor o adquirente asume el riesgo crediticio del deudor, el ingreso por el servicio estará gravado con la tasa de cinco por ciento (5%) siempre que el factor o adquirente sea persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, domiciliado en el país, o una empresa unipersonal constituida en el exterior.

La tasa de cinco por ciento (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, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, domiciliado en el país, o una empresa unipersonal constituida en el exterior.

Artículo 6.- Retención del impuesto a la renta

El adquirente del bien o usuario del servicio o quien realice el pago de estos, según corresponda, efectuará la retención del impuesto a la renta con carácter definitivo en el momento del pago de la factura negociable con la tasa de cinco por ciento (5%). Para tal efecto, el factor o adquirente informará al adquirente del bien o usuario del servicio el valor de adquisición de la factura negociable.

Cuando se atribuyan ingresos por las operaciones señaladas en el artículo 5 de esta Ley, la obligación de retener corresponderá exclusivamente a la sociedad administradora del fondo de inversión, Sociedad Titulizadora del patrimonio fideicometido o al fiduciario bancario, según corresponda.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

PRIMERA.- Incorporación del inciso g) al artículo 10° de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N° 179-2004-EF y normas modificatorias.

"**Artículo 10°.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, también se consideran rentas de fuente peruana:

(...)

g) Las obtenidas por las transferencias de créditos realizadas a través de operaciones de factoring u otras operaciones reguladas por el Código Civil en las que el factor o adquirente del crédito asume el riesgo crediticio del deudor, cuando el cliente o transferente del crédito sea un sujeto domiciliado en el país, de no ser 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 Titulizadora de un Patrimonio Fideicometido y al fiduciario del Fideicomiso Bancario.

En el caso que el deudor cedido sea una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, se presume que tiene la condición de domiciliado si está inscrito en el Registro Único del Contribuyente o comunica dicha situación al factor o adquirente del crédito, salvo prueba en contrario."

SEGUNDA.- Incorporación del artículo 5° al Decreto Legislativo N° 1188 - Decreto legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios

"Artículo 5.- Atribución de la renta

Las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles atribuidas a una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, domiciliada en el país o a una empresa unipersonal constituida en el exterior estarán sujetas a una tasa de retención definitiva del

impuesto a la renta de cinco por ciento (5%). La Sociedad Administradora del Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmobiliarios retendrá el referido impuesto.

Lo señalado en el párrafo anterior solo será aplicable si se cumple con los siguientes requisitos:

1. Porcentaje de participación

   Durante el ejercicio de los partícipes y sus partes vinculadas tengan la propiedad de menos del veinte por ciento (20%) del total de los certificados de participación emitidos por el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmobiliarios.

   La vinculación a que se refiere el párrafo anterior se determinará de acuerdo a lo dispuesto por el inciso b) del artículo 32°-A de la Ley del Impuesto a la Renta. También habrá vinculación entre cónyuges o concubinos y/o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

2. Actividades tercerizadas

   La actividad de construcción y administración de las actividades inmobiliarias debe realizarse a través de un tercero.

3. Vinculación

   No debe existir vinculación entre los partícipes y/o la sociedad administradora del Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles y/o los terceros contratados para el desarrollo de la finalidad del citado Fondo.

   La vinculación a que se refiere el párrafo anterior se determinará de acuerdo a lo dispuesto por el inciso b) del artículo 32°-A de la Ley del Impuesto a la Renta.

   También habrá vinculación entre cónyuges o concubinos y/o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Este supuesto no aplica para determinar la vinculación entre los partícipes.

4. Los partícipes no posean más del veinte por ciento (20%) del capital de los terceros a que se refiere el numeral 2 del segundo párrafo de este artículo."

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Vigencia

La presente Ley estará vigente a partir del 1 de enero de 2017. Lo dispuesto en los capítulos I y II tendrán una vigencia de diez (10) años.

SEGUNDA.- De las normas del impuesto a la renta

Las normas establecidas en la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo Nº 219-2007-EF así como las demás normas que regulan el impuesto a la renta se aplican en tanto no se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

TERCERA.- De los libros y registros contables

La persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, domiciliada en el país que únicamente obtenga las rentas a que se refieren los artículos 4, 5 y/o la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria de la presente Ley, no se encuentran obligados a llevar libros y registros contables.

CUARTA.- Establecimiento permanente

No se constituye un establecimiento permanente cuando una empresa unipersonal constituida en el exterior obtiene únicamente las rentas de tercera categoría a que se refieren los artículos 4, 5 y/o la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria de la presente Ley.

POR TANTO:

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

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los