

5.2 La retención a que se refiere el párrafo anterior será aplicable siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) El fondo de inversión tenga 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 la Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV/01 y normas modificatorias.

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

Cuando el partícipe y sus partes vinculadas tengan la propiedad de más del cinco por ciento (5%) del total de certificados de participación emitidos por el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles, la retención del 5% aplicará únicamente si el contribuyente comunica a la sociedad administradora del Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles el cumplimiento del requisito previsto en el primer párrafo de este inciso.

Para efectos del inciso b) del párrafo 5.2, es de aplicación los supuestos de vinculación previstos en el inciso b) del artículo 32-A de la Ley del Impuesto a la Renta y el artículo 24 de su reglamento en lo que resulte aplicable. También habrá vinculación entre cónyuges o concubinos y/o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

5.3 Los requisitos señalados en el párrafo 5.2 deben cumplirse:

a) Tratándose de sujetos domiciliados: durante todo el ejercicio gravable.

b) Tratándose de la empresa unipersonal constituida en el exterior: al momento en que las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles sean pagadas o acreditadas.

5.4 La retención debe efectuarse teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Tratándose de sujetos domiciliados la retención debe efectuarse aplicando la tasa del cinco por ciento (5%) sobre las rentas brutas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles devengadas en cada ejercicio.

En caso se efectúen redenciones o rescates con anterioridad al cierre del ejercicio la retención debe efectuarse sobre las rentas brutas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles devengadas a tal fecha.

El pago del impuesto retenido que corresponde al ejercicio se efectuará hasta el vencimiento de las obligaciones tributarias correspondientes al mes de febrero del siguiente ejercicio. En el caso que se efectúen redenciones o rescates con anterioridad al cierre del ejercicio el pago de la retención deberá abonarse al fisco dentro de los plazos previstos por el Código Tributario para las obligaciones de periodicidad mensual.

b) Tratándose de una empresa unipersonal constituida en el exterior la retención se realizará aplicando la tasa de cinco por ciento (5%) sobre las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles pagadas o acreditadas.

El pago del impuesto retenido debe abonarse al fisco dentro de los plazos previstos por el Código Tributario para las obligaciones de periodicidad mensual.

c) El incumplimiento del requisito previsto en el primer párrafo del inciso b) del párrafo 5.2 por algún partícipe no afectará la aplicación de la tasa de retención definitiva de cinco por ciento (5%) sobre las rentas brutas que se atribuyan a los demás partícipes siempre que estos cumplan con los requisitos señalados en el párrafo 5.2.

5.5 La comunicación a que se refiere el segundo párrafo del inciso b) del párrafo 5.2 tendrá carácter de declaración jurada y debe ser presentada en el plazo que establezca el reglamento.

5.6 Cuando los gastos incidan conjuntamente en rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles a que se refiere el párrafo 5.1, otras rentas gravadas, rentas exoneradas o rentas inafectas que la sociedad administradora deba atribuir a los partícipes, y no sean imputables directamente a unas u otras, el gasto que haya incidido en la generación de cada renta se determinará en forma proporcional a cada una de estas.

En los casos en que no se pudiera establecer la proporcionalidad indicada, se considerará como gasto que ha incidido en la generación de cada renta, el importe que resulte de aplicar al total de los gastos comunes el porcentaje que se obtenga de dividir la renta bruta que corresponda a cada renta entre el total de rentas brutas gravadas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles a que se refiere el párrafo 5.1, las otras rentas brutas gravadas, rentas brutas exoneradas e inafectas."

Artículo 6. Refrendo

El Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y el Ministro de Economía y Finanzas.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. Vigencia

Lo dispuesto en este Decreto Legislativo entra en vigencia a partir del 1 de enero de 2019.

Segunda. Aportes y transferencias fiduciarias de bienes inmuebles realizados al Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces y al Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles, respectivamente

Las disposiciones del artículo 3 de la Ley N° 30532 y el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1188, modificados por el presente Decreto Legislativo, aplicarán desde el 1 de enero de 2019 incluso a los inmuebles trasferidos fiduciariamente o aportados hasta el 31 de diciembre de 2018.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única. Derogatoria

Derógase el artículo 6 de la Ley N° 30532.

POR TANTO:

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

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, al primer día del mes de agosto del año dos mil dieciocho.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO
Presidente del Consejo de Ministros

CARLOS OLIVA NEYRA
Ministro de Economía y Finanzas

1676524-4

DECRETO LEGISLATIVO N° 1372

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, mediante Ley N° 30823, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de gestión económica y competitividad, de integridad y lucha contra la corrupción, de prevención y protección de personas en situación de violencia y vulnerabilidad y de modernización de la gestión del Estado, el Congreso de la

