

Estableciendo impuestos a los beneficios derivados de la transferencia del dominio de inmuebles rústicos o urbanos, a título oneroso.

PEDRO E. MUÑIZ.

Presidente del Congreso.

Por cuanto el Congreso ha dado la ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA PERUANA

Ha dado la ley siguiente:

Artículo 1°—Establécese un impuesto a los beneficios no sujetos al pago del impuesto a las utilidades que se obtengan por compra-venta, permuta, expropiación, cesión en pago o adjudicación en remate judicial, siempre que ellas no sean por un precio menor que el crédito en que incidan; y cualquiera otra forma de transferencia del dominio de inmuebles rústicos o urbanos, a título oneroso.

Artículo 2°—El impuesto grava a la diferencia entre el precio por el que se transfieren los inmuebles y el valor básico de los mismos, determinado con arreglo a las disposiciones de esta ley.

Artículo 3°—Se tomará como valor básico de los inmuebles:

a).—En la primera transferencia posterior a la promulgación de esta ley, el que figura en el último título traslativo de dominio, extendido dentro de los tres años anteriores a su vigencia. En defecto de dicho título, si se trata de predios urbanos, el que ha servido para la aplicación del impuesto predial; o, a falta

de éste, el capital al que corresponda como seis por ciento (6%) de interés anual, el monto de los arrendamientos de un año. Si se trata de terrenos, el valor será el que señale el Arancel, o, a falta del mismo, el que declare el cedente, de acuerdo con los precios que han regido la compra-venta de terrenos en dicho término; y

b).—En las transferencias posteriores, el precio en que el vendedor adquirió el inmueble.

Artículo 4°—En la fijación del valor básico de los inmuebles, se considerarán las mejoras, inversiones, raíces y gastos que haya efectuado el propietario y que signifiquen incremento del valor de la propiedad, siempre que se acrediten.

Artículo 5°—Las tasas del impuesto serán las siguientes:

Siete por ciento (7%) sobre el beneficio que no exceda de diez mil soles oro (S/o. 10,000.00);

Nueve por ciento (9%) sobre el exceso hasta treinta mil soles oro (S/o. 30,000.00);

Diez por ciento (10%) sobre el exceso hasta cincuenta mil soles oro (S/o. 50,000.00);

Trece por ciento (13%) sobre el exceso hasta setenta mil soles oro (S/o. 70,000.00);

Catorce por ciento (14%) sobre el exceso hasta cien mil soles oro (S/o. 100,000.00); y

Quince por ciento (15%) sobre todo exceso de cien mil soles oro (S/o. 100,000.00).

Artículo 6°—Están exceptuados del impuesto:

a).—Las transferencias de inmuebles del Estado, Municipalidades, Universidades, Sociedades de Beneficencia Pública, Corporación Nacional de la Vivienda, Instituciones Sindicales o Mutuales de

Empleados y Obreros y Cooperativas;

b).—Los aportes de inmuebles a las Sociedades para constituir el capital; y

c).—Las revalorizaciones de inmuebles que figuren en el activo de un negocio. Si dichos inmuebles son transferidos a terceros o si la sociedad se disuelve, se abonará el impuesto por las respectivas diferencias de valor, de acuerdo con esta ley, salvo que pague impuesto a las utilidades.

Artículo 7º—Para los efectos de la aplicación del impuesto, el cedente deberá presentar a la entidad recaudadora, antes que ésta dé pase a la minuta respectiva, una declaración jurada que indique el valor básico o de referencia del inmueble, el origen de dicho dato y los gastos a que se refiere el artículo cuarto de esta ley.

La entidad recaudadora procederá, en el mismo momento, a liquidar y cobrar el impuesto, en forma provisional, de acuerdo con la declaración del contribuyente.

La Superintendencia General de Contribuciones verificará dicha declaración, y si encontrare diferencia mayor del diez por ciento (10%) a favor del Fisco, girará un recibo por la misma, con recargo del cincuenta por ciento (50%).

Artículo 8º—Los contratos de venta a plazos que no consten de escritura pública, deberán ser registrados en la oficina que el reglamento señale, dentro de los treinta días de extendidos, así como sus sucesivas transferencias. El impuesto se abonará desde la primera transferencia.

La falta de inscripción dará lugar a la aplicación del impuesto con recargo del cincuenta por ciento (50%).

Artículo 9º—El impuesto creado por esta ley es de cargo exclusivo del cedente, siendo nulo todo pacto en contrario. Los inmuebles que se transfieran quedarán libres de toda responsabilidad.

La entidad recaudadora podrá exigir, cuando juzgue conveniente, que el vendedor presente una garantía suficiente por las diferencias de impuesto que pudieren resultar en favor del Fisco.

Artículo 10º—La Superintendencia General de Contribuciones podrá verificar, mediante tasación, el precio o valor fijado a los inmuebles o a los derechos sobre inmuebles en los actos o contratos; y en los casos de simulación de dicho valor o precio, aplicará por vía de sanción, multas equivalentes al doble del impuesto.

En los casos en que se constituyan sociedades, en cuyo capital figuren inmuebles aportados con el exclusivo objeto de ocultar la traslación de dominio, mediante la transferencia de las acciones, se aplicará el impuesto y las sanciones de ley. Además, las personas que hayan intervenido en dichas operaciones, quedarán incurso en el delito de defraudación en perjuicio del Fisco y sujetas a las penas establecidas en el Título Cuarto, Sección sexta del Libro segundo del Código Penal.

Artículo 11º—El Poder Ejecutivo dictará las medidas reglamentarias para la aplicación del impuesto que establece esta ley y para impedir su evasión.

Comuníquese al Poder Ejecutivo, para su promulgación.

Casa del Congreso, en Lima, a los catorce días del mes de febrero de mil novecientos cuarenta y siete.

José Gálvez, Presidente del Senado.

Pedro E. Muñiz, Presidente de la Cámara de Diputados.

L. F. Ganoza Chopitea, Senador Secretario.

J. A. Haya de la Torre, Diputado Secretario.

Al señor Presidente Constitucional de la República.

Por tanto: no habiendo sido promulgada oportunamente por el Poder Ejecutivo, en observancia de lo dispuesto en el artículo 129º de la Constitución, mando se publique y comuniqué al Ministerio de Hacienda y Comercio, para su cumplimiento.

Casa del Congreso, en Lima, a los veinticinco días del mes de febrero de mil novecientos cuarenta y siete.

Pedro E. Muñiz, Presidente del Congreso.

Alcides Spelucín, Senador Secretario del Congreso.

A. A. Pérez Alcázar, Diputado Secretario del Congreso.

Lima, 1º de marzo de 1947.

Cumplase, regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

Luis Echecopar García.