

# **Aprueban modelo de comunicación de no encontrarse obligado a efectuar el pago definitivo del Impuesto a la Renta de Segunda Categoría por enajenación de inmuebles o derechos sobre los mismos**

## **RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA N° 081-2010-SUNAT**

Lima, 4 de marzo de 2010

### **CONSIDERANDO:**

Que el artículo 84-A del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado mediante Decreto Supremo N° 179-2004-EF y normas modificatorias, prevé que en los casos de enajenación de inmuebles o derechos sobre los mismos, el enajenante abonará con carácter de pago definitivo el monto que resulte de aplicar la tasa del 6,25% sobre el importe que resulte de deducir el 20% de la renta bruta;

Que el artículo 53-A del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo N° 122-94-EF y normas modificatorias, señala que los pagos por la ganancia de capital obtenida en la enajenación de inmuebles o derechos sobre los mismos a que se refiere el artículo 84-A del aludido Texto Único Ordenado, son pagos del Impuesto por rentas de la segunda categoría con carácter definitivo;

Que por su parte, el artículo 53-B del referido reglamento establece que en las enajenaciones a que se refiere el citado artículo 84-A, sea que se formalicen mediante escritura pública o mediante formulario registral, el enajenante deberá presentar ante el Notario, tratándose de enajenaciones no sujetas al pago del Impuesto a la Renta de segunda categoría, una comunicación con carácter de declaración jurada en el sentido que la ganancia de capital proveniente de dicha enajenación constituye renta de la tercera categoría o que el inmueble enajenado es su casa habitación o que no existe Impuesto por pagar;

Que asimismo, el aludido artículo 53-B dispone que la forma, condiciones y requisitos de dicha comunicación sean establecidos por la SUNAT mediante Resolución de Superintendencia;

Que de otro lado, el último párrafo del citado artículo 53-B señala que sus disposiciones son aplicables a los Jueces de Paz Letrados y a los Jueces de Paz, cuando cumplen funciones notariales conforme a la ley de la materia;

Que estando a lo señalado resulta conveniente dictar disposiciones a fin de establecer la forma, condiciones y requisitos de la comunicación relativa a la enajenación de inmuebles o derechos sobre los mismos a que se refiere el citado artículo 53-B del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta;

Que al amparo del numeral 3.2 del artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de proyectos normativos y difusión de normas legales de carácter general, aprobado por el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS y norma modificatoria, no se prepublica la presente resolución por considerar que ello sería innecesario, teniendo en cuenta que únicamente regula la forma, condiciones y requisitos de la comunicación antes mencionada, recogiendo disposiciones de la Ley del Impuesto a la Renta y de su Reglamento y estableciendo un modelo con la información mínima indispensable para identificar la operación de enajenación y la razón por la que no está sujeta al pago del Impuesto a la Renta de segunda categoría;

En uso de las facultades conferidas por el artículo 53-B del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, el artículo 11 de la Ley General de la Superintendencia de Administración Tributaria, aprobada por el Decreto Legislativo N° 501 y el inciso q) del artículo 19 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, aprobado por el Decreto Supremo N° 115-2002-PCM;

SE RESUELVE:

### **Artículo 1.- DEFINICIONES**

Para efecto de la presente resolución se entenderá por:

a) Reglamento : Al Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo N° 122-94-EF y normas modificatorias.

b) Impuesto : Al Impuesto a la Renta de segunda categoría.

Cuando se mencionen artículos sin indicar la norma a la que corresponden, se entenderán referidos a la presente resolución.

### **Artículo 2.- DE LA COMUNICACIÓN DE NO ENCONTRARSE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DEL IMPUESTO**

Apruébase el modelo de “Comunicación de no encontrarse obligado a efectuar el pago definitivo del Impuesto a la Renta de segunda categoría por enajenación de inmuebles o derechos sobre los mismos”, a que se refiere el literal b.1) del numeral 1 del artículo 53-B del Reglamento, el mismo que, como anexo, forma parte integrante de la presente resolución. Dicho modelo se

encontrará a disposición de los interesados en la página web de la SUNAT, cuya dirección es <http://www.sunat.gob.pe>, en la misma fecha de publicación de la presente resolución.

La comunicación a que se refiere el párrafo anterior tiene carácter de declaración jurada y deberá estar firmada por el enajenante o su representante legal, de ser el caso.

### **Artículo 3.- DE LOS OBLIGADOS A PRESENTAR LA COMUNICACIÓN**

La comunicación a que se refiere el artículo 2 deberá ser presentada por todas las personas naturales, sucesiones indivisas y sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, que enajenen inmuebles o derechos sobre los mismos cuando se encuentren en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) La ganancia de capital proveniente de dicha enajenación constituya renta de tercera categoría.

b) El inmueble enajenado sea su casa habitación, para lo cual deberá adjuntar el título de propiedad que acredite su condición de propietario del inmueble objeto de enajenación por un período no menor de dos (2) años. Lo dispuesto en el presente literal incluye a los derechos sobre el inmueble.

c) No exista Impuesto por pagar.

La comunicación se efectuará de manera independiente por la enajenación de cada inmueble o derecho sobre el mismo, que realice el enajenante.

Tratándose de inmuebles o derechos sobre los mismos en copropiedad o en propiedad de una sociedad conyugal que optó por tributar como tal, la obligación de presentar la comunicación corresponde a cada copropietario o cónyuge respecto del cual se configure alguno de los supuestos descritos en el primer párrafo del presente artículo. Si ninguno de los cónyuges está obligado a efectuar el pago del Impuesto por la enajenación, bastará la presentación de una sola comunicación, en la que se indicará expresamente dicha situación.

### **Artículo 4.- DE LA PRESENTACIÓN DE LA COMUNICACIÓN .**

La presentación de la comunicación a que se refiere el artículo 2 se realizará ante el Notario o Juez de Paz Letrado o Juez de Paz, cuando cumplan funciones notariales de acuerdo con la ley de la materia.

De conformidad con el numeral 2 del artículo 53-B del Reglamento, el Notario, Juez de Paz Letrado o Juez de Paz deberá insertar la comunicación a que se refiere el artículo 2 en la escritura pública respectiva o archivarla junto con el formulario registral, según corresponda.

### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

**Única.- VIGENCIA**

La presente resolución entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

NAHIL LILIANA HIRSH CARRILLO

Superintendente Nacional

**[Enlace Web: Modelo de “Comunicación de no encontrarse obligado a efectuar el pago definitivo del Impuesto a la Renta de segunda categoría por enajenación de inmuebles o derechos sobre los mismos” \(PDF\).](#)**

**NOTA:** Este texto no ha sido publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, a solicitud del Ministerio de Justicia, ha sido enviado por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, correo electrónico.