

Your World First

C'M'S' Grau



FIBRA/FIRBI Y FACTURAS NEGOCIABLES

Como se recordará, mediante Decreto Legislativo No. 1371, publicado el 02 de agosto de 2018, se modificaron la Ley No. 30532 y Decreto Legislativo No. 1188, a efectos de ajustar las reglas tributarias referidas a los FIBRA/FIRBI y facturas negociables con la finalidad de promover el desarrollo del mercado de capitales, señalándose que:

- (i) La ganancia de capital por la transferencia de los certificados de participación se determinaría de forma proporcional al valor de enajenación y costo computable de los certificados transferidos y no de la totalidad del valor del inmueble transferido fiduciariamente (FIBRA) o aportado (FIRBI).
- (ii) Los requisitos para la retención definitiva del 5% por rentas de arrendamiento o cesión en uso de inmuebles serían flexibilizados, señalando como requisitos únicamente: (i) que el fideicomisario o participe y sus partes vinculadas no sean propietarios de más del 20% de los certificados de participación emitidos, y (ii) se comunique a la sociedad titulizadora, cuando los sujetos antes señalados sean propietarios de más del 5% (eliminándose el requisito de no vinculación con los sujetos que realizan la actividad de administración y construcción).

Se estableció que la retención definitiva del 5% antedicha sería sobre la renta bruta.

- (iii) Se establecieron reglas con relación a la retención definitiva del 5% aplicable a persona natural domiciliada (incluida, sucesión indivisa o sociedad conyugal) y a la empresa unipersonal constituida en el exterior, por servicios de factoraje o adquisición de facturas negociables, precisándose los sujetos obligados a efectuar la retención, así como la participación de los fondos de inversión y fideicomisos.

Dichas modificaciones debían recogerse también a nivel reglamentario, modificando el Decreto Supremo No. 264-2017-EF. Ello ocurrió precisamente, mediante el Decreto Supremo No. 336-2018, publicado el 30 de diciembre pasado, en virtud del cual:

- (i) Se precisan los supuestos en que se considerará una enajenación del inmueble transferido fiduciariamente (FIBRA) o aportado (FIRBI).
- (ii) Se precisan los requisitos que deben cumplirse para la aplicación de la retención definitiva del 5% por rentas de arrendamiento o cesión en uso de inmuebles, así como las reglas sobre el certificado de atribución por dichas rentas.

Asimismo, se precisan disposiciones con relación a la atribución de rentas que no correspondan a rentas de arrendamiento o cesión en uso de inmuebles.

- (iii) Se precisan las reglas de retención definitiva del 5% por servicios de factoraje o adquisición de facturas negociables, las referidas a los certificados de rentas y retenciones que deben emitir los obligados a efectuar la retención, así como las reglas que deben seguir, al momento de efectuar la retención, las sociedades administradoras de fondos de inversión, las titulizadoras de patrimonios fideicometidos y los fiduciarios de fideicomisos bancarios.

Estas modificaciones entrarán en vigencia el 01 de enero de 2019.

Contacto:

Rolando Cevalco Z.
rolando.cevasco@cms-grau.com

Rodrigo Flores B.
rodrigo.flores@cms-grau.com

Eduardo Rojas S.
eduardo.rojas@cms-grau.com

Carlos Chirinos S.
carlos.chirinos@cms-grau.com

Yessica Manzur S.
yessica.manzur@cms-grau.com

César Dávila A.
cesar.davila@cms-grau.com

Adriana Kihara N.
adriana.kihara@cms-grau.com

María Alejandra Frías A.
mariaalejandra.frias@cms-grau.com

El presente Informativo Legal solo tiene el propósito de brindar información general sobre la materia tratada y no sustituye la asesoría u opinión para cada caso concreto.

CMS Grau, Av. Santa María 130, Miraflores, Lima, Perú

T (51-1) 513-9430, **E** informativo.legal@cms-grau.com, <https://cms.law/es/PER/>

CMS offices and associated offices: Aberdeen, Algiers, Amsterdam, Antwerp, Barcelona, Beijing, Belgrade, Berlin, Bogotá, Bratislava, Bristol, Brussels, Bucharest, Budapest, Casablanca, Cologne, Dubai, Duesseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Funchal, Geneva, Glasgow, Hamburg, Hong Kong, Istanbul, Kyiv, Leipzig, Lima, Lisbon, Ljubljana, London, Luanda, Luxembourg, Lyon, Madrid, Manchester, Mexico City, Milan, Monaco, Moscow, Munich, Muscat, Paris, Podgorica, Poznan, Prague, Reading, Rio de Janeiro, Riyadh, Rome, Santiago de Chile, Sarajevo, Seville, Shanghai, Sheffield, Singapore, Skopje, Sofia, Strasbourg, Stuttgart, Tehran, Tirana, Utrecht, Vienna, Warsaw, Zagreb, Zurich