

---

**DECRETO DE URGENCIA  
N° 009-2019**

**DECRETO DE URGENCIA QUE MODIFICA EL  
DECRETO LEGISLATIVO N° 1188, DECRETO  
LEGISLATIVO QUE OTORGA INCENTIVOS  
FISCALES PARA PROMOVER LOS FONDOS DE  
INVERSIÓN EN BIENES INMOBILIARIOS**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 135 de la Constitución Política del Perú, durante el interregno parlamentario, el Poder Ejecutivo legisla mediante decretos de urgencia, de los que da cuenta a la Comisión Permanente para que los examine y los eleve al Congreso, una vez que éste se instale;

Que, mediante Decreto Supremo N° 165-2019-PCM, Decreto Supremo que disuelve el Congreso de la República y convoca a elecciones para un nuevo Congreso, se revocó el mandato parlamentario de los congresistas, manteniéndose en funciones la Comisión Permanente;

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios, se establecieron incentivos tributarios en el impuesto a la renta y en el impuesto de alcabala, los cuales están vigentes hasta el 31 de diciembre de 2019;

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo de dar cuenta a la Comisión Permanente para que lo examine y lo eleve al Congreso, una vez que éste se instale:

DECRETA:

**Artículo 1. Objeto**

El presente Decreto de Urgencia tiene por objeto prorrogar el tratamiento del impuesto a la renta aplicable a la enajenación por aporte de bienes inmuebles a los Fondos de Inversión en Rentas de Bienes Inmobiliarios – FIRBI y a la tasa de retención aplicable a las rentas de arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles atribuidas por los FIRBI, así como del Impuesto de Alcabala en las transferencias de propiedad de bienes inmuebles efectuadas como aportes a los FIRBI.

**Artículo 2. Modificación del párrafo 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1188**

Modifícase el párrafo 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios en los términos siguientes:

**“Artículo 2.- Para efecto del impuesto a la renta**

2.1 Tratándose de partícipes que, a partir del 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2022, aporten a título de propiedad bienes inmuebles a los Fondos de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles, a que se refiere la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado por la Resolución de Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV-01 y normas modificatorias, se considera que la enajenación se realiza en la fecha en que:

a) El Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles transfiera en propiedad de forma total o parcial a un tercero o a un partícipe, el bien inmueble a cualquier título; o,

b) El partícipe transfiera a cualquier título los certificados de participación emitidos por el Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles como consecuencia del aporte del bien inmueble; o,

c) El fondo de inversión pierda 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 Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV-01 y normas modificatorias. Lo señalado en este inciso se aplica aun cuando el fondo de inversión pueda recuperar la condición de Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles conforme con lo dispuesto en el citado Reglamento.

(...).”

**Artículo 3. Modificación del primer párrafo del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1188**

Modifícase el primer párrafo del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios en los términos siguientes:

**“Artículo 3.- Para efecto del Impuesto de Alcabala**

En las transferencias de propiedad de bienes inmuebles efectuadas como aportes a Fondos de Inversión en Rentas de Bienes Inmuebles, a que se refiere la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante la Resolución de Superintendencia de Mercado de Valores N° 029-2014-SMV-01, que se realicen a partir del 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2022, se aplica las siguientes reglas:

(...).”

**Artículo 4. Prórroga de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1188**

Prorrógase hasta el 31 de diciembre de 2022 lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios.

**Artículo 5. Refrendo**

El Decreto de Urgencia es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y la Ministra de Economía y Finanzas.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**Primera. Vigencia**

Lo dispuesto en el Decreto de Urgencia entra en vigencia el 1 de enero de 2020.

**Segunda. Transparencia**

La Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) publica en su Portal de Transparencia la siguiente información sobre la aplicación de los incentivos tributarios del impuesto a la renta regulados en el Decreto Legislativo N° 1188, Decreto Legislativo que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios diferenciando el sector al que pertenecen los contribuyentes y señalando si se trata de personas naturales o jurídicas:

- i) Porcentaje de participación en la retención definitiva con la tasa del 5%.
- ii) Número de contribuyentes que aplican los incentivos tributarios.
- iii) Nivel de concentración de los contribuyentes según decil de las retenciones totales efectuadas con la tasa del 5%.
- iv) Monto total de las retenciones efectuadas con la tasa del 5%.

Mediante decreto supremo, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, se establecen las disposiciones necesarias para la aplicación de lo señalado en el párrafo anterior.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República

VICENTE ANTONIO ZEBALLOS SALINAS  
Presidente del Consejo de Ministros

MARÍA ANTONIETA ALVA LUPERDI  
Ministra de Economía y Finanzas