

**SOMOS UN MISMO EQUIPO,  
APORTEMOS LO QUE NOS CORRESPONDE**



**RENTA DE PRIMERA Y  
SEGUNDA CATEGORÍA**

**CASOS PRÁCTICOS**



**BICENTENARIO  
PERÚ 2021**

**EL PERÚ PRIMERO**



# CASO PRÁCTICO - Primera y Segunda Categoría

## 1. DATOS GENERALES

El señor Jorge Perales Ruiz, con RUC N° 10578963859, de profesión médico y su esposa, la señora Mónica Torres Gonzáles con DNI N° 72583698, de profesión Ingeniero, han optado, con ocasión del pago a cuenta del mes de enero de 2018, por declarar y pagar el Impuesto a la Renta como sociedad conyugal por las rentas generadas por los bienes comunes, atribuyendo la representación de dicha sociedad al esposo.

Para efectos de la presentación de la Declaración Jurada Anual 2018 mediante el Formulario Virtual N° 707, el Sr. Jorge Perales debe considerar únicamente el total de los ingresos comunes obtenidos por el arrendamiento y/o cesión de bienes inmuebles, y sus ingresos personales obtenidos por la enajenación de acciones y otros valores mobiliarios, así como los percibidos por el ejercicio de su profesión como médico, de acuerdo a los supuestos planteados en el presente caso práctico. Los ingresos percibidos por su esposa, la Sra. Mónica Torres de profesión ingeniero, no forman parte de la declaración del Sr Jorge Perales por ser rentas propias de la esposa.

A continuación se detallan los ingresos percibidos y/o devengados durante el ejercicio gravable 2018, por las rentas de capital (primera y segunda categoría), la determinación de las Rentas Brutas y Netas correspondientes, así como la liquidación del Impuesto a la Renta, con la indicación de las casillas del Formulario Virtual N° 707 en el cual debe registrarse las mismas.

## 2. RENTAS DE PRIMERA CATEGORÍA

### A. Predios

— La sociedad conyugal es propietaria de los siguientes predios:

Predio	Uso	Autoavalúo 2018 S/	Alquiler mensual	Mejora incorporada
Av. Los Nogales N° 1244 - San Isidro	Casa habitación (alquilada todo el 2018)	380,000	\$ 1,000	20,000*
Av. José Leal N° 240 - Dpto N° 138 - Lince	Departamento (alquilado todo el 2018)	310,000	1,500	--
Calle Real N°345 - Huancayo	Casa habitación (cesión gratuita todo el 2018)	300,000	--	--
Av. Los Tucanes N° 385 - Miraflores	Casa habitación y oficina**	450,000	--	--

\* El valor de las mejoras incorporadas en la Casa-habitación se considera como renta afecta en el ejercicio en que se devuelva el inmueble y siempre que no exista reembolso. Dicho inmueble fue devuelto en el mes de diciembre 2018 y no hubo reembolso por parte del propietario.

\*\* Casa-habitación ubicada en Av. Los Tucanes N° 385 - Miraflores, ocupada por la pareja de esposos, no genera renta alguna, aun cuando el señor Jorge Perales Ruiz, utilice parte de la misma como oficina para ejercer su profesión.

**- Cálculo de los pagos a cuenta mensuales del Impuesto a la Renta  
(Casa habitación ubicada en San Isidro):**

El señor Jorge Perales Ruiz, en calidad de arrendador, ha efectuado pagos a cuenta del Impuesto a la Renta por un total de S/ 1,954 mediante Formularios Virtuales N° 1683, conforme al siguiente cuadro:

Mes	Alquiler en US\$	Tipo de cambio*	Alquiler en S/	Pago a cuenta S/**
Enero	1,000	3.214	3,214	161
Febrero	1,000	3.259	3,259	163
Marzo	1,000	3.224	3,224	161
Abril	1,000	3.248	3,248	162
Mayo	1,000	3.271	3,271	164
Junio	1,000	3.269	3,269	163
Julio	1,000	3.271	3,271	164
Agosto	1,000	3.293	3,293	165
Setiembre	1,000	3.298	3,298	165
Octubre	1,000	3.246	3,246	162
Noviembre	1,000	3.231	3,231	162
Diciembre	1,000	3.238	3,238	162
<b>Total</b>	<b>12,000</b>		<b>39,062</b>	<b>1,954</b>

\* El tipo de cambio aplicado corresponde al tipo de cambio promedio ponderado compra que corresponde al cierre de operaciones del día del devengo o percepción de la renta (artículo 50º del reglamento de la Ley Impuesto a la Renta) publicado por la Superintendencia de Banca y Seguros (<http://www.sbs.gob.pe>). Si en dicho día no hubo publicación, se debe tomar como referencia la publicación inmediata anterior. Para los meses de octubre, noviembre y diciembre se ha tomado un tipo de cambio supuesto.

\*\* Tasa efectiva 5% del alquiler equivalente al "monto del alquiler - 20% x 6.25%"

**Cálculo de los pagos a cuenta mensuales  
(departamento de Lince):**

Mes	Alquiler en S/	Pago a cuenta
Enero	1,500	75
Febrero	1,500	75
Marzo	1,500	75
Abril	1,500	75
Mayo	1,500	75
Junio	1,500	75
Julio	1,500	75
Agosto	1,500	75
Setiembre	1,500	75
Octubre	1,500	75
Noviembre	1,500	75
Diciembre	1,500	75
<b>Total</b>	<b>18,000</b>	<b>900</b>

\* Tasa efectiva 5% del alquiler equivalente al "monto del alquiler - 20% x 6.25%"

**- Cálculo de la Renta Bruta Anual producto del arrendamiento (alquiler) de bienes inmuebles:**

Renta bruta anual	Casa	Departamento
a. Renta devengada	S/ (soles)	
- Alquiler casa-habitación San Isidro	39,062	
- Alquiler departamento (Lince)		18,000
Subtotal:	<u>39,062</u>	18,000
- Mejora incorporada* (San Isidro)	20,000	
<b>Total renta devengada</b>	<b>59,062</b>	<b>18,000</b>
b. Renta presunta:**		
-Alquiler casa habitación (San Isidro)		
> Valor de autoavalúo x 6%		
S/ 380,000 x 6%	22,800	
-Alquiler departamento (Lince)		
>Valor de auavalúo x 6%		
S/ 310,000 x 6%		18,600
<b>Total renta presunta</b>	<b>22,800</b>	<b>18,600</b>
<b>TOTAL RENTA BRUTA ANUAL</b>	<b>59,062</b>	<b>18,600</b>
Pagos a cuenta mensuales	1,954	900
<b>TOTAL PAGOS A CUENTA</b>	<b>S/ 2,854</b>	

Para determinar el total de la Renta Bruta Anual, utilice el mayor monto entre a) y b) en cada caso.

*\*) Las mejoras se computan como renta gravada del propietario en el ejercicio que se devuelva el bien. Asimismo, no se consideran dentro del monto que se compara con la Renta Presunta (6% del valor de autoavaluo), sin embargo, si son consideradas para determinar la Renta Bruta Anual (S/ 59,062)*

*(\*\*) En ambos casos, la renta presunta se ha calculado por todo el ejercicio gravable.*

**- Cálculo de la Renta Ficta  
(Cesión gratuita de casa habitación ubicada en Calle Real N° 345 - Huancayo)**

Renta Ficta Anual	S/
Casa habitación	
Valor del autoavalúo x 6%	
S/ 300,000 x 6%	18,000
<b>Total Renta Bruta Ficta Anual</b>	<b>18,000</b>

*(\*) En este caso al existir Renta Ficta, no existe obligación de efectuar pagos a cuenta mensuales. Los ingresos se deben declarar y pagar anualmente, de conformidad a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 84° de la Ley.*

– La sociedad conyugal alquiló un inmueble ubicado en la calle Angamos N° 2054 – Magdalena por el que pagaron durante todo el año 2018, la suma mensual de S/ 1,500 al señor Mariano Rojas Polo (propietario) identificado con RUC N° 10547263985. Dicho inmueble fue subarrendado por todo el año 2018 a la señora Isabel Lora Paredes, por la suma mensual de S/ 1,900.

Se han efectuado pagos a cuenta del Impuesto a la Renta por S/ 240.

Renta bruta anual por subarrendamiento	S/	
Ingresos devengados por subarrendamiento	1,900 x 12	22,800
(-) monto del alquiler que debe pagar al propietario(*)	1,500 x 12	(18,000)
Renta Bruta Anual		4,800
Pagos a cuenta mensual efectuados (**)		240

(\*) El Sr. Jorge Perales Ruiz deberá declarar al arrendador, Sr. Mariano Rojas, en la sección “alquileres pagados” del rubro “Información Complementaria” del Formulario Virtual N° 707.

(\*\*) Tasa Efectiva 5% del alquiler es equivalente a  $(\text{monto del alquiler} - 20\%) \times 6.25\%$ , regla aplicable también al subarrendamiento.

## B. Muebles

– La sociedad conyugal es propietaria de un vehículo, que fue alquilado al señor Manuel Torres Limo por US\$ 500 mensuales durante el período de enero a diciembre de 2018.

Los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta efectuados ascienden a S/ 976.

Mes	Alquiler en US\$	Tipo de cambio*	Alquiler en S/	Pago a cuenta S/
Enero	500	3.214	1,607	80
Febrero	500	3.259	1,630	81
Marzo	500	3.224	1,612	81
Abril	500	3.248	1,624	81
Mayo	500	3.271	1,636	82
Junio	500	3.269	1,635	82
Julio	500	3.271	1,636	82
Agosto	500	3.293	1,647	82
Setiembre	500	3.298	1,649	82
Octubre	500	3.246	1,623	81
Noviembre	500	3.231	1,616	81
Diciembre	500	3.238	1,619	81
Total			19,533	976

\* El tipo de cambio aplicado corresponde al Tipo de Cambio Promedio Ponderado Compra que corresponde al cierre de operaciones del día del devengo o percepción de la Renta (artículo 50 del Reglamento de la LIR) publicado por la Superintendencia de Banca Seguros y AFP (<http://www.sbs.gob.pe>). Si en dicho día no hubo publicación, se debe tomar como referencia la publicación inmediata anterior. Para los meses de octubre, noviembre y diciembre se ha tomado un tipo de cambio supuesto.

– Asimismo son propietarios de una máquina de fotocopiado, adquirida en agosto del 2011 por un valor de S/ 40,000 dicha máquina ha sido cedida gratuitamente a la empresa Distribuidora “El Rosal” SAC, por el período de enero a diciembre de 2018.

Renta Ficta anual	
Actualización del valor de adquisición de los equipos*	
Valor de adquisición =	$\frac{\text{IPM Dic 2018}}{\text{IPM Julio 2011}} = \frac{105.470868}{97.309443} = 1.084 (**)$
Valor Actualizado:	40,000 x 1.084 = 43,355
Renta bruta 43,355 x 8%	3,468

\* Base legal: numeral 2.2 del inciso a) del artículo 13° del Reglamento. El IPM del mes de diciembre 2018 es un valor supuesto.

\*\* Se ha convertido el IPM de Julio 2011 tomando como año base diciembre 2013: <http://www.inei.gob.pe/estadisticas/indice-tematico/economia/>

## 2.1. DETERMINACIÓN DE LA RENTA NETA

### Resumen de Renta Bruta y determinación de Renta Neta

Concepto	S/
<b>A. Predios y muebles declarados a la SUNAT</b>	
1. Arrendado	
- Casa habitación (Av. Los Nogales N° 1244 - San Isidro)	39,062
- Departamento (Av. José Leal N° 240 - Dpto 138 - Lince)	18,000
- Vehículo	19,533
	76,595
2. Subarrendado	
- Av. Angamos N° 2064 - Magdalena San miguel	4,800
<b>SUB TOTAL</b>	<b>81,395</b>
<b>B. Inmuebles y muebles no declarados y/o renta ficta</b>	
-Departamento (Av. José Leal N°240 - Dpto 138 Lince)	600
-Casa habitación cedida gratuitamente (Calle Real N° 345 - Huancayo)	18,000
- Renta Ficta por máquina de fotocopiado cedido gratuitamente	3,468
- Mejoras incorporadas casa habitación (Av. Los Nogales N° 1244 - San Isidro)	<u>20,000</u>
<b>SUB TOTAL</b>	<b>42,068</b>
<b>TOTAL RENTA BRUTA DE PREDIOS Y MUEBLES</b>	<b>123,463</b>
(*) Deducción 20% de S/ 126,463	(24,693)
<b>RENTA NETA DE PRIMERA CATEGORÍA</b>	<b>98,770</b>

\* El importe de la renta no declarada, resulta de efectuar la comparación de la renta real pactada con la renta mínima presunta del departamento de la Av. José Leal N° 240 - Dpto 138 - Lince S/18,600 (renta mínima presunta) - S/18,000 (renta real pactada) = S/ 600 (Renta no declarada)

## 2.2. PAGOS A CUENTA DEL IMPUESTO

### Resumen de los pagos a cuenta

Concepto	S/
A. Predios y muebles declarados a la SUNAT	
1. Arrendado	
- Casa habitacion (Av. Los Nogales N° 1244 - San Isidro)	1,954
- Departamento (Av. José Leal N° 240 - Dpto 138 - Lince)	900
	2,854
2. Subarrendado	
- Av. Angamos N° 2064 - Magdalena	240
SUB TOTAL	3,094
B. Muebles	
1. Alquiler	
- Vehículo	976
SUB TOTAL	976
TOTAL PAGOS A CUENTA	4,070

Casilla 133

## 2.3 LIQUIDACIÓN ANUAL DEL IMPUESTO A LA RENTA DE PRIMERA CATEGORÍA

### Liquidación del Impuesto Anual

Concepto	S/
Total Renta Bruta de primera categoría	123,463
(-) Deducción 20% de S/ 123,463	<u>(24,693)</u>
Renta Neta de Primera Categoría	<u>98,770</u>
Renta Neta Imponible de Primera Categoría	98,770
Impuesto calculado (Renta Neta Imponible x 6.25%)	6,173
Créditos con derecho a devolución	
Pago directo por rentas de primera categoría	(4,070)
Saldo por regularizar a favor del fisco	S/ 2,103

Casilla 161

### 3. RENTAS DE SEGUNDA CATEGORÍA

Durante el ejercicio 2018, el señor Jorge Perales Ruiz, ha realizado las siguientes operaciones:

1. En mayo del 2018 decidió invertir S/ 6,000 en el “Fondo Mutuo MVM” (FM) el cual es administrado por la Sociedad Administradora de Fondos Mutuos (SAFM) “El Capital”, la cual otorga al Sr. Jorge Perales (participe) el respectivo certificado de participación en el Fondo Mutuo. En Diciembre del 2018 el Sr. Perales decide rescatar su inversión, recibiendo por su certificado de participación S/ 7,000. En dicho momento la SAFM “El Capital” le efectúa la retención de S/ 65 entregándole el respectivo certificado de atribución.
2. A fines del 2014 realizó un depósito a plazo fijo en el Banco “Buena Inversión” por S/ 60,000, depósito que renovó en diciembre del 2018, respecto del cual decidió retirar los intereses generados a dicha fecha que ascienden a S/ 6,800 por este concepto.
3. En Abril del 2018 invierte parte de sus ahorros en la Bolsa de Valores de Lima (BVL) por un monto ascendente a S/ 30,000 realizando con dicho monto las siguientes operaciones:
  - 3.1 Compró 3,000 acciones de la embotelladora peruana “Sabor del Norte S.A.A.” a razón de S/ 7 cada acción. Cuando el precio de mercado de dichas acciones suben intempestivamente en octubre a S/ 15 cada acción, decide transferir la totalidad de las mismas. Adicionalmente se precisa que dichas acciones tienen presencia bursátil, además de cumplir con los requisitos indicados en el Artículo 2º de la Ley N° 30341 (modificado por el D. Leg. N° 1262), por lo que se presentó la comunicación a CAVALI indicando que dichas acciones se encuentran exoneradas.
  - 3.2 Compró 4,000 acciones de la empresa de plásticos peruana “El Resistente S.A.” a razón de S/ 5 cada acción. Ante la continua caída en el precio de mercado de las mismas, decide vender la totalidad de dichas acciones a un precio de S/ 2 por acción. Se precisa que estas acciones no cumplen con tener presencia bursátil.
  - 3.3 Compró 800 acciones de la empresa colombiana “El Visitante” a razón de S/ 11.25 cada acción, vendiendo la totalidad de las mismas cuando el precio por acción se encontraba en S/ 25 por acción. Por esta operación se le retuvo S/ 700. Se precisa que las acciones en mención no cumplen con tener presencia bursátil.
4. El 13 de mayo el hermano del Sr. Jorge Perales le obsequia 3,000 acciones de la empresa peruana “El Samaritano” las que cotizaban en la BVL en S/ 3 por acción. Dichas acciones decide venderlas en noviembre ante la baja del valor de mercado de las mismas a S/ 1.20 por acción. Por esta operación se le retuvo S/ 80. Se precisa que las acciones en mención no cumplen con tener presencia bursátil.
5. Compró acciones de la empresa “La Luz SAA” (domiciliada en el Perú) en la ciudad de Granada (España) por un monto de S/ 8,000 el 02 de febrero del 2018, acciones que transfirió en diciembre del 2018 por un monto de S/ 35,000 obteniendo una ganancia de S/ 27,000 (al respecto ver el acápite 4 del numeral 4 del presente caso).
6. En un viaje realizado a Uruguay en julio compró acciones de la empresa uruguaya “El Madero”, las cuales enajena en noviembre en la Bolsa de Valores de Argentina, obteniendo una ganancia de S/ 7,900 habiéndosele retenido S/ 760 (al respecto ver el acápite 4 del numeral 4 del presente caso práctico).
7. En un viaje de vacaciones a Chile decide comprar bonos emitidos por la empresa colombiana “La Ganadora”, transfiriendo la totalidad de los mismos en la Bolsa de Valores de Chile, obteniendo una ganancia de S/ 7,300, no efectuándose retención alguna.
8. Finalmente en setiembre el señor Jorge Perales Ruiz decide desprenderse de los derechos de autor que ejercía sobre un libro de medicina, percibiendo de la empresa editora “Las Obras SAC” la suma de S/ 19,000.

A continuación se detalla la Renta Bruta obtenida por cada concepto, el tipo de renta obtenida (de fuente peruana o extranjera) y la correspondiente determinación y liquidación del impuesto:



Concepto	Ingreso	Costo Computable	Renta Bruta	Retención	Agente de Retención	Fuente Peruana	Fuente Extranjera
1. Fondo Mutuo MVM	7,000	6,000	1,000	65	SAFM	SI	
2. Déposito Banco "Buena Inversión"	6,800	-----	6,800	-----	-----	SI (a)	
3. Bolsa de Valores de Lima							
3.1 Acciones de "Sabor del norte S.A.A"	45,000	21,000	24,000	----	----	SI(c)*	
3.2 Acciones "El Resistente S.A"	8,000	20,000	(12,000)	----	----	SI: Pérdida	
3.3 Acciones "El Visitante"	20,000	9,000	11,000	700	CAVALI		SI (b)
4. Acciones de "El Samaritano" (gratuito)	3,600	----	3,600	80	CAVALI	SI	
5. Acciones de "La Luz S.A.A (venta en Granada)	35,000	8,000	27,000	----	----	SI (c)	
6. Acciones de "El Madero" (venta en BVA)	7,900		7,900	760			SI (d)
7. Bonos de "La Ganadora" (venta en BVCh)	7,300		7,300	----			SI (e)
8. Derechos de autor Libro de Medicina	19,000		19,000			SI (f)	

a) Conforme a lo establecido en el inciso i) del artículo 19° de la Ley del Impuesto a la Renta, los intereses por depósitos bancarios se encuentran exonerados del Impuesto hasta el 31.12.2018 (Ampliado hasta el 31.12.2020 por Ley N° 30898).

b) Según lo establecido en el segundo párrafo del artículo 51° de la Ley del Impuesto a la Renta, la renta de fuente extranjera originada por la transferencia de acciones y otros valores mobiliarios que se encuentren registrados en el Registro Público de Mercado de Valores del Perú y siempre que su transferencia se realice a través de un mecanismo centralizado de negociación del país, se sumarán y compensarán entre sí, y si resultara una Renta Neta, esta se sumará a la Renta Neta de la Segunda categoría.

c) El inciso h) del artículo 9° de la Ley del Impuesto a la Renta considera renta de fuente peruana la obtenida por la enajenación de acciones y otros valores mobiliarios cuando la empresa o sociedad que emitió la acción o valor mobiliario se encuentre constituida o establecida en el Perú.

d) De acuerdo a lo establecido en el primer párrafo del artículo 51° de la Ley del Impuesto a la Renta, esta Renta de Fuente Extranjera debe ser sumada a la Renta Neta del Trabajo y se le aplicará la escala progresiva acumulativa de 8%, 14%, 17%, 20% y 30%. (Por lo que no se considera la retención para efectos de la Segunda Categoría)

e) Según lo establecido en el segundo párrafo del artículo 51° de la Ley del Impuesto a la Renta, las Rentas de fuente extranjera originadas por enajenaciones realizadas en mecanismos de negociación extranjeros, siempre que exista un Convenio de Integración suscrito con estas entidades, se sumarán y compensarán entre sí, y si resultara una renta neta, esta se sumará a la renta neta de la segunda categoría. Actualmente dicho convenio se da a través del MILA: Mercado Integrado Latinoamericano integrado por Colombia, Chile, México y Perú (Resolución CONASEV N° 036-2011-EF/94.01.1)

f) El importe de los S/ 19,000 no se encuentran gravados con el Impuesto a la Renta, de acuerdo a lo sostenido en el Informe 129-2007/SUNAT.

### 3.1. DETERMINACIÓN DE LA RENTA NETA DE FUENTE PERUANA

Concepto	S/	
- Fondo Mutuo MVM	1,000	
- Acciones de "El Samaritano" (titulo gratuito)	3,600	
- Acciones de "La Luz" (venta en Granada)	27,000	
<b>Renta Bruta por enajenación de valores mobiliarios</b>	31,600	Casilla 350
(-) Deducción 20% de 31,600	(6,320)	Casilla 353
<b>Renta Neta por enajenación de valores mobiliarios</b>	25,280	Casilla 354
- Bolsa de Valores de Lima		
1. Pérdidas por acciones de "El Resistente S.A."	(12,000)	Casilla 354
<b>Renta Neta de Fuente Peruana</b>	13,280	Casilla 354

### 3.2. DETERMINACIÓN DE LA RENTA NETA DE FUENTE EXTRANJERA

Concepto	S/	
- Bolsa de Valores de Lima		
1. Acciones de "El Visitante"	11,000	
- Bonos de "La Ganadora" enajenación en BV Chile	7,300	
<b>Renta Neta de Fuente Extranjera</b>	18,300	Casilla 385

### 3.3. LIQUIDACIÓN ANUAL DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA

Concepto	S/	
Renta Neta de Fuente Peruana	13,280	Casilla 356
Renta Neta de Fuente Extranjera	18,300	
<b>Renta Neta Imponible de Segunda Categoría</b>	31,580	Casilla 357
Impuesto Calculado (Renta Neta Imponible x 6.25%)	1,974	Casilla 359
Crédito con derecho a devolución		
-Retenciones efectuadas	(845)	Casilla 362
<b>Saldo a favor del Fisco</b>	1,129	





Más información en:  
[renta.sunat.gob.pe/2018](http://renta.sunat.gob.pe/2018)

Central de consultas:  
0801-12-100 / (01) 315-0730 / \*4000

 SUNAT  @SUNAToficial  SUNAT