

DECLARA Y PAGA  
**RENDA**  
**2025**

RENTAS DE  
PRIMERA Y  
SEGUNDA CATEGORÍA

---

Casos prácticos

# CASO PRÁCTICO - Primera y Segunda Categoría

## 1. DATOS GENERALES

El señor Pablo Luna Sedano, con RUC N° 10403245781, de profesión contador y su esposa, la señora Ezenia Burgos con DNI N° 60457823, de profesión Abogado, han optado, con ocasión del pago a cuenta del mes de enero de 2025, 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 2025 mediante el Formulario Virtual N° 709, el Sr. Pablo Luna 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 contador, de acuerdo con los supuestos planteados en el presente caso práctico. Los ingresos percibidos por su esposa, la Sra. Ezenia Burgos de profesión abogado, no forman parte de la declaración del Sr. Pablo Luna por ser rentas propias de la esposa.

A continuación, se detallan los ingresos percibidos y/o devengados durante el ejercicio gravable 2025, 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° 709 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 2025 S/	Alquiler mensual	Mejora incorporada
Av. 22 de Agosto N° 7459 - Comas	Casa habitación (alquilada todo el 2025)	340,500	\$ 900	15,000*
Av. Larco N° 1254 - Dpto N° 112 - Miraflores	Departamento (alquilado todo el 2025)	290,000	1,300	--
Calle Correa N°345 - Cajamarca	Casa habitación (cesión gratuita todo el 2025)	250,000	--	--
Av. Los Angeles N° 1047 - Surco	Casa habitación y oficina**	395,000	--	--

\* 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 2025 y no hubo reembolso por parte del propietario.

\*\* Casa-habitación ubicada en Av. Los Angeles N° 1047 - Surco, ocupada por la pareja de esposos, no genera renta alguna, aun cuando el señor JPablo Luna Sedano, 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 Comas):**

El señor Pablo Luna Sedano, en calidad de arrendador, ha efectuado pagos a cuenta del Impuesto a la Renta por un total de S/ 1,915 mediante Formularios Virtuales N° 1683, conforme al siguiente cuadro:

Mes	Alquiler en US\$	Tipo de cambio*	Alquiler en S/	Pago a cuenta S/**
Enero	900	3.712	3,341	167
Febrero	900	3.668	3,301	165
Marzo	900	3.647	3,282	164
Abril	900	3.665	3,299	165
Mayo	900	3.632	3,269	163
Junio	900	3.552	3,197	160
Julio	900	3.570	3,213	161
Agosto	900	3.530	3,177	159
Setiembre	900	3.475	3,128	156
Octubre	900	3.390	3,051	153
Noviembre	900	3.357	3,021	151
Diciembre	900	3.360	3,024	151
<b>Total</b>	<b>10,800</b>		<b>38,302</b>	<b>1,915</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 el mes de 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 Miraflores):**

Mes	Alquiler en S/	Pago a cuenta
Enero	1,300	65
Febrero	1,300	65
Marzo	1,300	65
Abril	1,300	65
Mayo	1,300	65
Junio	1,300	65
Julio	1,300	65
Agosto	1,300	65
Setiembre	1,300	65
Octubre	1,300	65
Noviembre	1,300	65
Diciembre	1,300	65
<b>Total</b>	<b>15,600</b>	<b>780</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 Comas	38,302	
- Alquiler departamento (Miraflores)		15,600
Subtotal:	38,302	15,600
- Mejora incorporada* (Comas)	15,000	
<b>Total renta devengada (a)</b>	<b>53,302</b>	<b>15,600</b>
b. Renta presunta:**		
-Alquiler casa habitación (Comas)		
> Valor de autoavalúo x 6%		
S/ 340,500 x 6%	20,430	
-Alquiler departamento (Miraflores)		
>Valor de auavalúo x 6%		
S/ 290,000 x 6%		17,400
<b>Total renta presunta (b)</b>	<b>20,430</b>	<b>17,400</b>
<b>TOTAL RENTA BRUTA ANUAL</b>	<b>53,302</b>	<b>17,400</b>
Pagos a cuenta mensuales	1,915	780
<b>TOTAL PAGOS A CUENTA</b>	<b>S/ 2,695</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 autoavalúo), sin embargo, si son consideradas para determinar la Renta Bruta Anual (S/ 53,302)

(\*\*) 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 Correa N° 345 - Cajamarca)**

Renta Ficta Anual	S/
Casa habitación	
Valor del autoavalúo x 6%	
S/ 250,000 x 6%	15,000
<b>Total Renta Bruta Ficta Anual</b>	<b>15,000</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 Los Rosales N° 479 - Breña por el que pagaron durante todo el año 2025, la suma mensual de S/ 1,200 al señor Julio Lopez Lozano (propietario) identificado con RUC N° 10415896237. Dicho inmueble fue subarrendado por todo el año 2025 a la señora Juana Ballarta Nuñez, por la suma mensual de S/ 1,700.

Se han efectuado pagos a cuenta del Impuesto a la Renta por S/ 300.

Renta bruta anual por subarrendamiento	S/	
Ingresos devengados por subarrendamiento	1,700 x 12	20,400
(-) monto del alquiler que debe pagar al propietario(*)	1,200 x 12	(14,400)
Renta Bruta Anual		6,000
Pagos a cuenta mensual efectuados (**)		300

(\*) El Sr. Pablo Luna Sedano deberá declarar al arrendador, Sr. Julio Lopez, en la sección "alquileres pagados" del rubro "Información Complementaria" del Formulario Virtual N° 709.

(\*\*) 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 Genaro Colchado Salas por US\$ 450 mensuales durante el período de enero a diciembre de 2025.

Los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta efectuados ascienden a S/ 958.

Mes	Alquiler en US\$	Tipo de cambio*	Alquiler en S/	Pago a cuenta S/
Enero	450	3.712	1,670	84
Febrero	450	3.668	1,651	83
Marzo	450	3.647	1,641	82
Abril	450	3.665	1,649	82
Mayo	450	3.632	1,634	82
Junio	450	3.552	1,598	80
Julio	450	3.570	1,607	80
Agosto	450	3.530	1,589	79
Setiembre	450	3.475	1,564	78
Octubre	450	3.390	1,526	76
Noviembre	450	3.357	1,511	76
Diciembre	450	3.360	1,512	76
Total			19,151	958

\* 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 el mes de diciembre se ha tomado un tipo de cambio supuesto.

— Asimismo son propietarios de una máquina de fotocopiado, adquirida en junio del 2013 por un valor de S/ 37,000 dicha máquina ha sido cedida gratuitamente a la empresa Comercializadora “El Sol” SAC, por el período de enero a diciembre de 2025.

Renta Ficta anual	
Actualización del valor de adquisición de los equipos*	
Valor de adquisición =	$\frac{\text{IPM Dic 2025}}{\text{IPM Mayo 2013}} = \frac{125.999904}{97.812589} = 1.288 (**)$
Valor Actualizado:	37,000 x 1.288 = 47,656
Renta bruta 47,656 x 8%	3,812

\* Base legal: numeral 2.2 del inciso a) del artículo 13° del Reglamento.

\*\* Se ha convertido el IPM de mayo 2013 y diciembre 2025 tomando como año base: <http://www.sunat.gob.pe/indicestajas/ipm.html>

## 2.1. DETERMINACIÓN DE LA RENTA NETA

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

Concepto	S/	
A. Predios y muebles declarados a la SUNAT		
1. Arrendado		
- Casa habitación (Av. 22 de Agosto N° 7459 - Comas)	38,302	
- Departamento (Av. Larco N° 1254 - Dpto N° 112- Miraflores)	15,600	
- Vehículo	19,151	
	73,053	
2. Subarrendado		
- Los Rosales N° 479 - Breña	6,000	Casilla 100
<b>SUB TOTAL</b>	<b>79,053</b>	Casilla 557*
B. Inmuebles y muebles no declarados y/o renta ficta		
-Departamento (Av. Larco N° 1254 - Dpto N° 112- Miraflores)	1,800*	Casilla 558
-Casa habitación cedida gratuitamente (Calle Correa N°345 - Cajamarca)	15,000	Casilla 558
- Renta Ficta por máquina de fotocopiado cedido gratuitamente	3,812	
- Mejoras incorporadas casa habitación (Av. 22 de Agosto N° 7459 - Comas)	<u>15,000</u>	Casilla 557*
<b>SUB TOTAL</b>	<b>35,612</b>	Casilla 102
<b>TOTAL RENTA BRUTA DE PREDIOS Y MUEBLES</b>	<b>114,665</b>	Casilla 501
(*) Deducción 20% de S/ 118,190	(22,933)	
<b>RENTA NETA DE PRIMERA CATEGORÍA</b>	<b>91,732</b>	Casilla 515

\* 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. Larco N° 1254 - Dpto N° 112- Miraflores S/ 17,400 (renta mínima presunta) - S/ 15,600 (renta real pactada) = S/ 1,800 (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 habitación (Av. 22 de Agosto N° 7459 - Comas)	1,915
- Departamento (Av. Larco N° 1254 - Dpto N° 112 - Miraflores)	780
	2,695
2. Subarrendado	
- Los Rosales N° 479 - Breña	300
SUB TOTAL	2,995
B. Muebles	
1. Alquiler	
- Vehículo	958
SUB TOTAL	958
TOTAL PAGOS A CUENTA	3,953

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	114,665
(-) Deducción 20% de S/ 119,872	(22,933)
Renta Neta de Primera Categoría	<u>91,732</u>
Renta Neta Imponible de Primera Categoría	91,732
Impuesto calculado (Renta Neta Imponible x 6.25%)	5,733
Créditos con derecho a devolución	
Pago directo por rentas de primera categoría	(3,953)
Saldo por regularizar a favor del fisco	S/ 1,780

Casilla 161

### 3. RENTAS DE SEGUNDA CATEGORÍA

Durante el ejercicio 2025, el señor Pablo Luna Sedano, ha realizado las siguientes operaciones:

1. En junio del 2025 decidió invertir S/ 5,000 en el “Fondo Mutuo Buena Ventura” (FM) el cual es administrado por la Sociedad Administradora de Fondos Mutuos (SAFM) “El Capital”, la cual otorga al Sr. Pablo Luna (participe) el respectivo certificado de participación en el Fondo Mutuo. En diciembre del 2025 el Sr. Luna decide rescatar su inversión, recibiendo por su certificado de participación S/ 6,500. En dicho momento la SAFM “El Capital” le efectúa la retención de S/ 75 entregándole el respectivo certificado de atribución.
2. A fines del 2015 realizó un depósito a plazo fijo en el Banco “Ahorros Munayco” por S/ 50,000, depósito que renovó en diciembre del 2025, respecto del cual decidió retirar los intereses generados a dicha fecha que ascienden a S/ 5,100 por este concepto.
3. En Mayo del 2025 invierte parte de sus ahorros en la Bolsa de Valores de Lima (BVL) por un monto ascendente a S/ 28,000 realizando con dicho monto las siguientes operaciones:
  - 3.1 Compró 2,000 acciones de la embotelladora peruana “Coca Sabor S.A.A.” a razón de S/ 8 cada acción. Cuando el precio de mercado de dichas acciones sube intempestivamente en setiembre a S/ 14 cada acción, decide transferir la totalidad de estas. Adicionalmente se precisa que dichas acciones tienen presencia bursátil, además de cumplir con los requisitos indicados en el Artículo 2° 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 3,500 acciones de la empresa de plásticos peruana “Sintex S.A.” a razón de S/ 6 cada acción. Ante la continua caída en el precio de mercado de estas, decide vender la totalidad de dichas acciones a un precio de S/ 3 por acción. Se precisa que estas acciones no cumplen con tener presencia bursátil.
  - 3.3 Compró 500 acciones de la empresa colombiana “El Parcero” a razón de S/ 10.00 cada acción, vendiendo la totalidad de estas cuando el precio por acción se encontraba en S/ 20 por acción. Por esta operación se le retuvo S/ 200. Se precisa que las acciones en mención no cumplen con tener presencia bursátil.
4. El 20 de julio el hermano del Sr. Pablo Luna le obsequia 2,000 acciones de la empresa peruana “El Solitario” las que cotizaban en la BVL en S/ 3 por acción. Dichas acciones decide venderlas en octubre ante la baja del valor de mercado de estas a S/ 2 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 “El Pino SAA” (domiciliada en el Perú) en la ciudad de Roma (Italia) por un monto de S/ 7,000 el 20 de marzo del 2025, acciones que transfirió en diciembre del 2025 por un monto de S/ 33,000 obteniendo una ganancia de S/ 26,000 (al respecto ver el acápite c) del presente caso).
6. En un viaje realizado a Paraguay en agosto compró acciones de la empresa paraguaya “El Titan”, las cuales enajena en octubre en la Bolsa de Valores de Argentina, obteniendo una ganancia de S/ 8,000 habiéndosele retenido S/ 730 (al respecto ver el acápite d) del presente caso práctico).
7. En un viaje de vacaciones a Chile decide comprar bonos emitidos por la empresa colombiana “La Gacela”, transfiriendo la totalidad de los mismos en la Bolsa de Valores de Chile, obteniendo una ganancia de S/ 6,700, no efectuándose retención alguna.
8. Finalmente en abril el señor Pablo Luna Sedano decide desprenderse de los derechos de autor que ejercía sobre un libro de filosofía, percibiendo de la empresa editora “Sigraf SAC” la suma de S/ 16,000.

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 Buena Ventura	6,500	5,000	1,500	75	SAFM	SI	
2. Déposito Banco "Ahorros Munayco"	5,100	-----	5,100	-----	-----	SI (a)	
3. Bolsa de Valores de Lima							
3.1 Acciones de "Coca Sabor S.A.A"	28,000	16,000	12,000	----	----	SI(c)*	
3.2 Acciones "Sintex S.A"	10,500	21,000	(10,500)	----	----	SI: Pérdida	
3.3 Acciones "El Parcerero"	10,000	5,000	5,000	200	CAVALI		SI (b)
4. Acciones de "El Solitario" (gratuito)	4,000	----	4,000	80	CAVALI	SI	
5. Acciones de "El Pino SAA"	33,000	7,000	26,000	----	----	SI (c)	
6. Acciones de "El Titan"	8,000		8,000	730			SI (d)
7. Bonos de "La Gacela"	6,700		6,700	----			SI (e)
8. Derechos de autor Libro de Medicina	16,000		16,000			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 31.12.2026.

b) Según lo establecido en el segundo párrafo del artículo 51° de la Ley del Impuesto a la Renta, la rentas 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/ 16,000 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 Buena Ventura	1,500	
- Acciones de "El Solitario" (titulo gratuito)	4,000	
- Acciones de "El Pino SAA" (venta en Granada)	26,000	Casilla 350
<b>Renta Bruta por enajenación de valores mobiliarios</b>	31,500	Casilla 353
(-) Deducción 20% de 31,500	(6,300)	
<b>Renta Neta por enajenación de valores mobiliarios</b>	25,200	Casilla 354
- Bolsa de Valores de Lima		
1. Pérdidas por acciones de "Sintex S.A."	(10,500)	Casilla 355
<b>Renta Neta de Fuente Peruana</b>	<b>14,700</b>	

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

Concepto	S/	
- Bolsa de Valores de Lima		
1. Acciones de "El Parcerero"	5,000	
- Bonos de "La Gacela" enajenación en BV Chile	6,700	
<b>Renta Neta de Fuente Extranjera</b>	<b>11,700</b>	Casilla 385

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

Concepto	S/	
Renta Neta de Fuente Peruana	14,700	Casilla 356
Renta Neta de Fuente Extranjera	11,700	
<b>Renta Neta Imponible de Segunda Categoría</b>	<b>26,400</b>	Casilla 357
Impuesto Calculado (Renta Neta Imponible x 6.25%)	1,650	
Crédito con derecho a devolución		
-Retenciones efectuadas	(355)	Casilla 359
<b>Saldo a favor del Fisco</b>	<b>1,295.00</b>	Casilla 362

DECLARA Y PAGA  
**RENTA**  
**2025**

Más información en:  
**[renta.sunat.gob.pe](https://renta.sunat.gob.pe)**

Central de consultas:

**0801-12-100 / (01) 315-0730**

