



5 de febrero de 2010  
Nota No. 201-01-173 ✓

Licenciado

E.S.D.

Ref.: Ganancia de capital en la enajenación de  
bienes inmuebles y venta de bonos, acciones,  
cuotas de participación y demás valores.  
B.L. Art. 701 del Código Fiscal.

Licenciado

Por este medio damos respuesta a su consulta de fecha 1 de diciembre de 2009, la cual plantea así:

## **I. MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA**

### **Antecedentes.**

"El artículo 11 de la Ley No. 33 de 2000, que dicta normas para el fomento a la creación y desarrollo de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, contempla la exoneración del Impuesto sobre la Renta, a las microempresas, por el término de dos años. El requisito principal, es que la microempresa no exceda del total de ingresos brutos de B/ 150,000 al año, además de los otros requisitos formales de la obtención del registro respectivo que acredite que efectivamente la empresa califica bajo este régimen.

El artículo 11 fue modificado recientemente por el artículo 14 de la Ley No. 72 de 9 de noviembre de 2009, incluyendo otros requisitos adicionales, para poder ser beneficiario de la exención del impuesto sobre la renta por dos años".

### **NOS CONSULTA:**

1. Mantienen la exención del Impuesto sobre la Renta, para el año fiscal 2009, aquellas microempresas creadas en el año 2008 y que fueron calificadas como tal por la Autoridad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, mediante el otorgamiento de su certificado o Constancia de Inscripción o Registro Empresarial, en el año 2008, habiéndose acogido a la exención el Impuesto sobre la Renta en el año 2008?

2. Mantienen la exención del Impuesto sobre la Renta, para los años fiscales 2009 y 2010, aquellas microempresas creadas en el año 2009 y que fueron calificadas como

tal por la Autoridad de la Micro, Pequeña y Mediana empresa, mediante el otorgamiento de su certificado o constancia de inscripción o Registro Empresarial, en el año 2009, antes del 11 de noviembre de 2009, fecha en que se publicó la Gaceta Oficial, entrando en vigencia la Ley No. 72 de noviembre de 2009?

**RESPUESTA:**

Los efectos de la Ley en el tiempo, no son retroactivos, por lo que si la Ley No. 72 de 2009, establece nuevos requisitos para otorgar incentivos fiscales a empresas sujetas al régimen de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, los mismos serán sólo exigibles a aquellas empresas que se inscriban bajo este régimen a partir de la entrada en vigencia de la citada Ley No. 72 de 2009; es decir, a partir del 11 de noviembre de 2009.

Por lo tanto, aquellas empresas inscritas en AMPYME en el año 2008 y antes del 11 de noviembre de 2009, gozan de la exoneración del impuesto sobre la renta, ya que al tiempo del otorgamiento de la inscripción en el Registro Empresarial, las mismas cumplían con todos los requisitos establecidos, para tales fines en la Ley de las MYPES.

**II. GANANCIA DE CAPITAL**

**Antecedentes:**

"...el contribuyente podrá optar por considerar el 3% en concepto de adelanto, como el impuesto sobre la renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. No obstante, la norma en referencia, ni ninguna otra disposición, hace alusión a la formalidad o procedimientos que se deben seguir para hacer uso de esta opción. En otras palabras, no se indica en la norma cómo el contribuyente solicita formalmente a la Dirección General de Ingresos y cómo acepta ésta, la opción de que se considere como impuesto final en concepto de ganancia de capital, el adelanto del 3% realizado por el contribuyente."

**NOS CONSULTA:**

**PREGUNTA 1:**

¿Cuál es el procedimiento legal aceptado por la Dirección General de Ingresos para que un contribuyente que haya enajenado o vendido un bien inmueble, bonos, acciones, cuotas de participación y demás valores, se acoja a la opción de considerar el adelanto del 3% (para el caso de inmuebles) y del 5% (para el caso de bonos, acciones, cuotas de participación y demás valores); como el Impuesto sobre la Renta definitivo sobre la ganancia de capital, mencionada en los literales a) y e) del artículo 701 del Código Fiscal?

**RESPUESTA:**

Como es de su conocimiento la norma deja abierta, a opción del contribuyente el considerar el adelanto del 3% (para el caso de enajenación de bienes inmuebles) y 5% (para el caso de la enajenación de bonos, acciones, cuotas de participación y demás valores), como impuesto definitivo a pagar.

Una vez el contribuyente haga los respectivos cálculos y determine la opción que mejor le favorezca entonces queda a su opción determinar si el adelanto del 3% o 5% será el impuesto definitivo a pagar. Ello es así ya que la norma no obliga al contribuyente en ninguno de los casos contemplados en los literales a) y e) del artículo 701 del Código Fiscal, a presentar la declaración jurada de ganancia de capital, por lo que repetimos, queda a opción del contribuyente considerar el pago del adelanto como un pago definitivo.

#### **PREGUNTA 2:**

¿Qué periodo de tiempo, luego de realizado el reembolso o pago por parte del comprador, se debe esperar para que la Dirección General de Ingresos le acepte al contribuyente presentar la declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente?

#### **RESPUESTA:**

Consideramos que una vez recibido el pago y el contribuyente haya determinado que el adelanto del impuesto es superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, debe presentar la declaración jurada especial, para así reclamar el excedente.

#### **PREGUNTA 3:**

En los casos de enajenación de bienes inmuebles de contribuyentes en la compraventa de bienes inmuebles está dentro de su giro ordinario de negocios, está en la obligación de pagar el 3% en concepto de adelanto, que contempla el artículo 701 a) del Código Fiscal? De no ser así, cómo hace constar el contribuyente ante la Notaría, quien levanta la escritura pública, que éste está exento del referido adelanto del 3%?

#### **RESPUESTA:**

El literal a) del artículo 701 del Código Fiscal, señala que:

**"Artículo 701.** Para los efectos del cómputo del Impuesto sobre la Renta en los casos que a continuación se mencionan, se seguirán las siguientes reglas:

a. En los casos de ganancia por enajenación de bienes inmuebles, la renta gravable será la diferencia entre el valor real de venta y la suma del costo básico del bien y de los gastos necesarios para efectuar la transacción.

Si la compraventa de bienes inmuebles está dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente, el impuesto a pagar se calculará con base en las tasas previstas en el artículo 699 ó 700 de este Código".

Del artículo arriba citado, se desprende que si la compra venta de bienes inmuebles está dentro del giro ordinario de negocios del contribuyente, el impuesto a pagar se calculará con base a las tasas previstas en los artículos 699 ó 700 del Código Fiscal, por lo que la figura del 3% en concepto de adelanto al impuesto sobre la renta, no opera en estos casos.

Para acreditar que dicha persona tiene como giro ordinario de negocios la compra venta de bienes inmuebles, consideramos que se podría acreditar presentando ante la notaría copia de la Escritura de constitución de la sociedad así como también copia del aviso de operación, ya que en estos documentos consta la actividad a la que se dedica la empresa.

Sin otro particular, quedo de usted,

Atentamente,

  
**LUIS E. CUCALÓN**  
Director General de Ingresos



17  
Nac/bbf