

# Comentarios al proyecto de ley: Régimen Especial de Depreciación para Edificios y Construcciones

## Brenda Carolina Lozano Martell

Estudiante del séptimo ciclo de Contabilidad de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Representante estudiantil del Consejo de la Facultad de Ciencias Contables. Miembro del área de Emprendimiento de la revista Lidera

## Santiago Augusto Nieves Aynayanque

Estudiante del séptimo ciclo de Contabilidad de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Miembro del Centro Federado de la Facultad de Ciencias Contables. Miembro del área de Finanzas de la revista Lidera.

## Anthony García Dávila

Estudiante del séptimo ciclo de Contabilidad de la Pontificia Universidad Católica del Perú.



En los últimos años, se ha producido un incremento en el PBI nacional, lo cual significa una expansión y mejoramiento de nuestra economía. El sector construcción es uno de los sectores que ha crecido constantemente durante todo este período de expansión. El "boom" de las inmobiliarias, las torres departamentales y la misma expansión de los centros comerciales, tanto de tiendas principales y sucursales, ha logrado que este sector se mantenga entre los más activos del mercado en nuestro país.

A pesar de la actual desaceleración de la economía peruana, el sector construcción se presenta como el mayor soporte para detener esta caída en el PBI. Según el Ministerio de Vivienda, se ha producido un crecimiento en dicho sector de un 3.13% respecto del año anterior. Es así que para finalizar el año 2014 se ha proyectado una expansión del 6.8% en este sector.

Muchos nos preguntaremos qué medidas optará el Estado para promover este sector que constituye una actividad económica con gran impacto en la economía peruana. El presidente Ollanta Humala en su último discurso presidencial hizo oficial la presentación del proyecto de ley promovido por el Ministerio de Economía y Finanzas, el cual, una vez aprobado por el Congreso de la República, tiene el objetivo de promover la inversión privada en el sector construcción. Este proyecto incluye un cambio en la ley que establece un régimen especial

de depreciación para edificios y construcciones, citado en el Artículo 2 de dicha ley, donde se especifica el cambio de la tasa de depreciación de 5% a 20% en 5 años. Asimismo, se especifica en este artículo que esta tasa afectará solo a los edificios y/o construcciones que promuevan el desarrollo empresarial; es decir, las viviendas no estarán afectas por este cambio en la ley.

*Con esta nueva tasa de depreciación, las empresas constructoras tendrán más liquidez para invertir en sus proyectos, como lo indica el ministro Luis Castilla:*

*Esto, de cierta forma, es el diferimiento del pago de impuestos, lo que otorga liquidez a los inversionistas en este rubro, que podrán usar para reinvertir y acelerar la ejecución sus proyectos, que sabemos los tienen, pero que no pueden desarrollar debido a que hoy enfrentan problemas de financiamiento (MEF: 2014).*

De esta manera, se logrará que las empresas constructoras recuperen su inversión con mayor rapidez y puedan invertir en nuevos proyectos, lo cual dinamizará nuestra economía. El riesgo de esta alza en la tasa de depreciación es el impuesto a la renta que dejará de recibir el Estado; sin embargo, se espera que al agilizar la economía se pueda recaudar este impuesto por otros medios mediante los regímenes de percepción, retención y detracción que se observan en los proveedores de estas empresas.

**“[...] esta medida va a afectar de manera considerable a la recaudación del Impuesto a la renta que el Estado realizará por cada construcción.”**

## Impacto del proyecto de ley

Hoy en día, los peruanos estamos inmersos en constantes cambios debido a la integración del país en el mundo globalizado; por tanto, las inversiones se convierten en el día a día de los negocios. El proyecto tiene como fin respaldar a los bienes que promueven el desarrollo empresarial, es decir, se enfoca en las inversiones de entes privados. Asimismo, el objetivo del proyecto gira en torno a una necesidad del Estado de reactivar el sector construcción a través de una mayor liquidez en las inversiones en el corto plazo. Por ello, esta medida está dirigida para los inmuebles construidos durante los años 2014, 2015 y 2016. Por su parte, el Instituto de Economía y Desarrollo Empresarial de la Cámara de Comercio de Lima, ha sugerido que el sector construcción crecería en un 6.8%, lo cual se convertiría en un escenario



beneficiarios deberán llevar un control especial de sus cuentas, lo cual les facilite el cálculo fiscal de sus operaciones.

### Proyecciones futuras

En los últimos meses se ha hablado mucho respecto de la promulgación de esta ley. Recordemos que no es la primera vez que se utiliza un mecanismo de este tipo, pues en realidad lo que se ve es una copia de lo propuesto en el gobierno del presidente Alan García, en el cual, según la Ley N° 29342, se implantaba el mismo beneficio tributario para los años 2009 y 2010. Los especialistas aseguran que este régimen especial resulta positivo para los inversionistas dedicados a este sector; debido a que, al aumentarse la tasa de depreciación, se reducirá el pago del impuesto a la renta para que, de esta manera, se pueda recuperar rápidamente el valor del edificio y así tener mayor liquidez a la hora de emprender un

positivo para dicho sector durante el año 2014.

Además, es importante saber quiénes serán los principales beneficiarios de esta nueva ley. En lo que se refiere a las inmobiliarias, estas no se beneficiarán al mismo nivel de las empresas dedicadas a la construcción de bienes que promuevan el desarrollo empresarial, debido a que estas empresas no mantienen el stock de edificios como parte de su activo fijo (el cual estaría disponible para un proceso de depreciación futura), sino como parte de sus existencias o mercadería a causa de la actividad empresarial que realizan. Se espera que los principales beneficiarios los constituyan la construcción de centros comerciales y la construcción de oficinas con fines para arrendamiento.

A pesar de los beneficios en que se incurrirán con la realización de este nuevo proyecto de ley, se debe tener en cuenta que esta medida va a afectar de manera considerable a la recaudación del impuesto a la renta que el Estado realizará por cada construcción que se realice dentro de los parámetros que se presenta en la ley. Es así que el Poder Ejecutivo ha pronosticado que el impacto fiscal en la deducción tributaria a causa de la mayor depreciación será de aproximadamente S/. 700 millones de nuevos soles, lo cual equivale al 0.12% del PBI nacional. Dicho cálculo no significa una pérdida no recuperable, ya que se espera que, al finalizar el período de gracia del proyecto, el dinero no recaudado regrese al Estado a medida que se vayan reduciendo las tasas de depreciación. Para evitar casos de elusión se establece, como condición, la aplicación de un beneficio temporal, el cual implica que a fines del 2016 las construcciones de los inmuebles deberán cumplir como requisito que estén acabados o finalizados en un 80%. Sin embargo, dentro de las especificaciones de esta nueva ley, se ha hecho mención de que las empresas tendrán la opción de elegir cuál es la tasa de depreciación que le resulte más ventajosa en el cálculo de sus gastos respectivos por dicha depreciación para efectos tributarios. De igual manera, para que se produzca un mejor control tributario, el proyecto de ley enfatiza que los

nuevo proyecto.

Según el economista Iván Alonso, la depreciación acelerada distorsiona las decisiones de inversión al no reflejar la realidad en sí, pues lo que se está haciendo en realidad es reducir las utilidades de hoy para posteriormente incrementar las de mañana; por lo tanto, el impuesto a la renta solo estaría trasladándose del presente hacia el futuro. Sin embargo, a pesar de que el panorama planteado sea aparentemente

**“La depreciación acelerada distorsiona las decisiones de inversión al no reflejar la realidad en sí, disminuye las utilidades de ahora para incrementarlas en un futuro.”**

ficticio, ello no desmedra el mérito que proporciona esta ley, porque se está incentivando el incremento de la inversión en nuestro país. Desde el punto de vista contable, en un inicio los inversionistas podrán pagar un impuesto a la renta menor, pero, pasado el plazo, aumentará la carga tributaria para tratar de compensarla. Aun así, el hecho de que se otorgue este beneficio tributario facilita que los grandes empresarios puedan enrumbar cada vez más proyectos nuevos, pues, ante todo, lo principal es tener solvencia en un comienzo y allí es donde radica la importancia de este régimen. En los siguientes años, la utilidad de las empresas mejorará considerablemente y entonces habrá servido la inversión realizada, porque, si se compara el tributo incrementado que ahora se pagará, el beneficio igual continuará resultando mucho mayor. Es por ello que esta propuesta se muestra muy atractiva para muchos.

### Comentarios finales

El régimen especial de depreciación para edificios y





construcciones tiene sus ventajas y desventajas. Si bien es cierto que el Estado se verá afectado en una parte debido a la reducción tributaria que recibe anualmente, es importante resaltar que, como toda aspiración, esta ley posee un costo-beneficio, ya que el país gozará de un mayor crecimiento económico en los años siguientes y compensará el hecho de que se dinamice el sector construcción.

**“Lo principal es tener solvencia en un comienzo y allí es donde radica la importancia de este régimen.”**

Según el tributarista Mario Alva, esta ley establece un tipo de postergación del impuesto a la renta, pero si lo relevante es la liquidez de los inversionistas, aún queda el tema de detracción en lo que respecta a los materiales de construcción requeridos para la edificación, la que implicaría una disminución del capital. No obstante, considerando que la detracción es un mecanismo para recaudar impuestos y, ya que en nuestro país se evidencia un alto índice con respecto a la evasión de estos, es incluso un tema más complicado de resolver:

### Bibliografía

Alonso, Iván (2014). Distorsiones: todo cuesta. El Comercio: opinión. Lima, 2014.

<http://elcomercio.pe/opinion/mirada-de-fondo/distorsiones-todo-cuesta-ivan-alonso-noticia-1748375>. Fecha de consulta: 29 de agosto de 2014.

Alva Matteucci, Mario (2014). Comentario del 01 de agosto a “Depreciación acelerada para las construcciones realizadas en los años 2014, 2015 y 2016: Un proyecto interesante”. Blog de Mario Alva Matteucci. <http://blog.pucp.edu.pe/item/186728/>

depreciación-acelerada-para-las-construcciones-realizadas-en-los-años-2014-2015-y-2016-un-proyecto-interesante. Fecha de consulta: 30 de agosto de 2014.

Gestión (2014). Fijan un régimen especial de depreciación para las construcciones. Gestión. <http://gestion.pe/noticia/269749/fijan-regimen-especial-depreciacion-construcciones>. Fecha de consulta: 29 de agosto de 2014.

MEF (2014). Medidas económicas buscan promover la inversión y mejorar la competitividad del sector privado. Ministerio de Economía y Finanzas.

[http://www.mef.gob.pe/index.php?option=com\\_content&view=article&id=3642%3A%20medidas-economicas-buscan-promover-la-inversion-y-mejorar-la-competitividad-del-sector-privado&catid=100%3Anotas-de-prensa-y-comunicados&Itemid=100148&lang=es](http://www.mef.gob.pe/index.php?option=com_content&view=article&id=3642%3A%20medidas-economicas-buscan-promover-la-inversion-y-mejorar-la-competitividad-del-sector-privado&catid=100%3Anotas-de-prensa-y-comunicados&Itemid=100148&lang=es). Consulta: 27 de Agosto de 2014.

Escalante, Julio (2014). ¿Se reactivará el sector inmobiliario con medidas del Gobierno? ". El Comercio. <http://elcomercio.pe/economia/peru/se-reactivara-sector-inmobiliario-medidas-gobierno-noticia-1747388>. Fecha de consulta: 29 de Agosto de 2014.

Congreso de la República del Perú (2009). Ley N° 29342. Ley que establece un régimen especial de depreciación para edificios y construcciones. [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.CC293CE2C23305257B8700591C5F/\\$FILE/29342.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.CC293CE2C23305257B8700591C5F/$FILE/29342.pdf). Lima, 7 de Abril.

Poder Ejecutivo. Proyecto de Ley No. 3690/2014-PE. Ley que establece medidas para promover el crecimiento económico. Lima, 28 de Julio.