



Ministerio de
Economía
y Finanzas

RODRIGUEZ LOPEZ
Jenny Laura FAU
20131370645 soft
Fecha: 29/04/2026
15:53:57
Motivo: En señal de
conformidad



Tribunal Fiscal

Nº 04140-5-2026

EXPEDIENTE N° : 15633-2025
INTERESADO :

ASUNTO : Impuesto a la Renta – Recuperación del Capital Invertido
PROCEDENCIA : Lima
FECHA : Lima, 28 de abril de 2026

VISTA la apelación interpuesta por
contra la Resolución de Intendencia N° 955/SUNAT de 15 de setiembre de 2025,
emitida por la Intendencia Lima de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria
– SUNAT, que autorizó parcialmente la certificación para efecto de la recuperación de capital invertido por
un importe de S/ 1 395 001,57.

CONSIDERANDO:

Que los recurrentes señalan que son sujetos no domiciliados, residen en el extranjero y que adquirieron el
derecho de superficie sobre el suelo y subsuelo del y
realizaron la construcción de la vivienda que consta de dos pisos y sótano inscrito en la Partida N°
534 del Registro de Predios de Cañete, habiendo solicitado a la Administración la emisión del
certificado de recuperación de capital invertido por la suma de S/ 1 886 164,27.

Que alegan que si bien la Administración aceptó la emisión del certificado de recuperación del capital
invertido, consideró como costo computable el valor de adquisición reduciéndolo a la cantidad de S/ 1 395
001,57, debido a que negó indebidamente el reajuste por los índices de corrección monetaria que establece
el Ministerio de Economía y Finanzas, bajo el argumento que al tratarse de contribuyentes no domiciliados,
no resulta aplicable el mecanismo de reajuste porque no se encuentran obligados a presentar la declaración
jurada anual conforme lo establece el artículo 11 del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta,
interpretación que carece de sustento legal debido a que los índices de corrección monetaria del costo
computable es un derecho de carácter general y no especial para personas domiciliadas.

Que afirman que la Administración incurre en error al exigir al sujeto no domiciliado una formalidad propia
del régimen de domiciliados, la presentación de la declaración jurada determinativa, cuando en el régimen
aplicable a los no domiciliados, la determinación del costo computable, incluido su eventual reajuste por
inflación, corresponde exclusivamente a la Administración Tributaria dentro del procedimiento para la
emisión del certificado del capital invertido; indican que la referencia del reglamento de la ley del impuesto
a la renta del reajuste vía declaración jurada, se circunscribe al régimen de autoliquidación de los sujetos
domiciliados realizado mediante formulario virtual N° 1665, mientras que en el caso de sujetos no
domiciliados el costo computable es fijado por la Administración en el certificado de capital invertido, siendo
este un documento inmutable para el contribuyente.

Que señalan que la Administración debió verificar o recalculó el costo computable utilizando los índices
de corrección monetaria a fin de ser considerado en la emisión del certificado del capital invertido y no
debió rechazar la aplicación de los mismos por la ausencia de una declaración, la misma que no resulta
exigible ni en la Ley ni en el Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, precisando que en estos
supuestos la obligación de declarar y pagar el impuesto recae en el adquirente domiciliado como agente
de retención que lo realizada mediante el formulario virtual N° 617.

Que sostienen que la resolución impugnada vulnera el principio de legalidad y reserva de ley, al introducir
requisitos no previstos normativamente, así como el debido procedimiento por falta de motivación



Ministerio de
Economía
y Finanzas

RIOS DIESTRO Rodolfo Martin
FAU 20131370645 soft
Fecha: 29/04/2026 14:56:24
Motivo: Soy el autor del
documento



Ministerio de
Economía
y Finanzas

FLORES PINTO Luis
Enrique FAU
20131370645 soft
Fecha: 29/04/2026
14:56:44
Motivo: Soy el autor del
documento



Ministerio de
Economía
y Finanzas

HUAMAN SIALER Marco
Antonio FAU
20131370645 soft
Fecha: 29/04/2026
15:46:11
Motivo: Soy el autor del
documento



Tribunal Fiscal

Nº 04140-5-2026

suficiente, y los principios de razonabilidad y proporcionalidad al negar el ajuste por inflación. Agregan que la afectación de los principios constitucionales de capacidad contributiva y no confiscatoriedad, al desconocerse el efecto económico de la inflación reconocido por la normativa del Impuesto a la Renta, debiendo revocarse la apelada.

Que los recurrentes señalan en su apelación que cuestionan únicamente el reparo por no aplicar el reajuste de corrección monetaria en la emisión del certificado de recuperación del capital invertido, indicando expresamente que aceptan los demás reparos.

Que, mediante escrito ampliatorio, afirman que el Certificado de Recuperación de Capital Invertido emitido por la Administración ha caducado al no haber sido utilizado dentro del plazo legal de cuarenta y cinco días, conforme a la normativa aplicable; en tal sentido, alegan la configuración de la sustracción de la materia controvertida y solicitan que se disponga la conclusión del proceso sin pronunciamiento sobre el fondo, invocando la aplicación supletoria del artículo 321 del Código Civil.

Que con ocasión del informe oral realizado, los recurrentes han presentado un escrito de alegatos mediante el cual reafirman los argumentos expuestos en su recurso de apelación y agregan que el mecanismo de reajuste vía declaración jurada resulta jurídicamente imposible para los no domiciliados, pues no están facultados para presentar dicha declaración, y además, una vez emitido el certificado de recuperación de capital invertido, no es posible modificar el costo computable determinado por la Administración. Asimismo, advierten que la resolución impugnada carece de motivación suficiente, al limitarse a transcribir parcialmente el artículo 11 del Reglamento de la ley del impuesto a la renta y concluir, sin sustento normativo, que el reajuste no corresponde, sin explicar la base legal para negar un derecho reconocido expresamente en la Ley.

Que sostienen que la negativa del reajuste genera un efecto confiscatorio, gravando la inflación y no la ganancia real obtenida, resultando irrazonable y desproporcionado; que la existencia de un responsable solidario, en la persona del adquirente como agente de retención, asegura la correcta determinación y pago del impuesto, sin que sea necesario exigir declaración jurada al enajenante no domiciliado.

Que cuestionan la interpretación de SUNAT sobre el principio de legalidad, indicando que la Administración no puede excluir a los no domiciliados del derecho al reajuste por inflación mediante una interpretación restrictiva del Reglamento de la ley del impuesto a la renta, cuando la Ley del impuesto a la renta, reconoce dicho derecho sin distinción entre sujetos domiciliados y no domiciliados. En lo demás, los recurrentes reiteran los argumentos presentados en su apelación sobre la inaplicabilidad del artículo 11 del Reglamento y la vulneración de principios constitucionales y tributarios.

Que la Administración señala que los recurrentes solicitaron la certificación de la recuperación del capital invertido, siendo que, según los resultados de la verificación, y en aplicación de las normas del Impuesto a la Renta, se ha establecido la existencia parcial del monto solicitado en certificación, reconociendo como costo computable el costo de adquisición por la suma de S/ 1 395 001,57.

Que el artículo 163 del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo Nº 133-2013-EF, señala las resoluciones que resuelven las solicitudes no contenciosas vinculadas con la determinación de la obligación tributaria, como es el caso de la solicitud de certificación de recuperación del capital invertido, materia de autos, serán apelables ante el Tribunal Fiscal.

Que de acuerdo con el artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo Nº 179-2004-EF, modificado por Decreto Legislativo Nº 1424, están sujetas al impuesto la totalidad de las rentas gravadas que obtengan los contribuyentes que, conforme con las disposiciones de dicha ley, se consideran domiciliados en el país, sin tener en cuenta la nacionalidad de las personas naturales, el lugar de constitución de las jurídicas ni la ubicación de la fuente productora, siendo que en el caso de contribuyentes no domiciliados en el país, de las sucursales, agencias u otros establecimientos permanentes de empresas unipersonales, sociedades y entidades de cualquier naturaleza constituidas en el exterior a que se refiere el inciso e) del artículo 7, el impuesto recae solo sobre las rentas gravadas de fuente peruana.



Tribunal Fiscal

Nº 04140-5-2026

Que de conformidad con el inciso a) del numeral 21.1 del artículo 21 de la mencionada ley, modificado por Decreto Legislativo Nº 1112, tratándose de la enajenación, redención o rescate cuando corresponda, el costo computable se determinará, si el inmueble ha sido adquirido por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, de la siguiente manera: a.1) Si la adquisición es a título oneroso, el costo computable será el valor de adquisición o construcción reajustado por los índices de corrección monetaria que establece el Ministerio de Economía y Finanzas en base a los Índices de Precios al por Mayor proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), incrementado con el importe de las mejoras incorporadas con carácter permanente.

Que el inciso c) del artículo 71 de la mencionada ley establece que son agentes de retención las personas o entidades que paguen o acrediten rentas de cualquier naturaleza a beneficiarios no domiciliados.

Que conforme con lo dispuesto por el artículo 76 de la referida ley, modificado por Decreto Legislativo Nº 1120, las personas o entidades que paguen o acrediten a beneficiarios no domiciliados rentas de fuente peruana de cualquier naturaleza, deberán retener y abonar al fisco con carácter definitivo dentro de los plazos previstos por el Código Tributario para las obligaciones de periodicidad mensual.

Que el inciso g) del artículo 76 de la aludida ley señala que para los efectos de la retención establecida, se considera renta neta, sin admitir prueba en contrario, el importe que resulte de deducir la recuperación del capital invertido, en los casos de rentas no comprendidas en los incisos anteriores, provenientes de la enajenación de bienes o derechos o de la explotación de bienes que sufran desgaste; y que la deducción del capital invertido se efectuará con arreglo a la normas que a tal efecto establecerá el reglamento.

Que el artículo 76-A de la aludida ley dispone que en los casos de enajenación de inmuebles o derechos sobre los mismos efectuada por sujetos no domiciliados, el adquirente deberá abonar al fisco la retención con carácter definitivo dentro del plazo previsto por el Código Tributario para las obligaciones de periodicidad mensual correspondiente al mes siguiente de efectuado el pago o acreditación de la renta.

Que de acuerdo con el inciso a) del artículo 57 del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo Nº 122-94-EF y modificado por Decretos Supremos Nº 134-2004-EF y 062-2006-EF, se entenderá por recuperación del capital invertido para efecto de aplicar lo dispuesto por el inciso g) del artículo 76 de la citada ley, tratándose de la enajenación de bienes o derechos, el costo computable que se determinará de conformidad con lo establecido por los artículos 20 y 21 de la mencionada ley y el artículo 11 de su reglamento.

Que, asimismo, el referido inciso a) señala que la SUNAT con la información proporcionada sobre los bienes o derechos que se enajenen o se fueran a enajenar emitirá una certificación dentro de los treinta (30) días de presentada la solicitud. Vencido dicho plazo sin que la SUNAT se hubiera pronunciado sobre la solicitud, la certificación se entenderá otorgada en los términos expresados por el contribuyente.

Que agrega dicho inciso a) que la certificación referida en el párrafo anterior, cuando hubiere sido solicitada antes de la enajenación, se regirá por las siguientes disposiciones: (i) Tendrá validez por un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario desde su emisión y en tanto, a la fecha de enajenación, no varíe el costo computable del bien o derecho; (ii) En caso a la fecha de la enajenación varíe el costo computable a que se refiere el acápite anterior, se deberá requerir la emisión de un nuevo certificado; excepto en los supuestos en que la variación se deba a diferencias de cambio de moneda extranjera, en cuyo caso procederá la actualización por parte del enajenante a dicha fecha; (iii) El enajenante y el adquirente deberán comunicar a la SUNAT la fecha de enajenación del bien o derecho, dentro de los 30 días siguientes de producida ésta. Asimismo, no procederá la deducción del capital invertido conforme al inciso g) del artículo 76 de la Ley, respecto de los pagos o abonos anteriores a la expedición de la certificación por la SUNAT.

Que el inciso ii) del numeral 5) del literal b) del artículo 11 del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, modificado por Decreto Supremo Nº 134-2004-EF, establece que las personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, perceptoras o no de rentas de tercera categoría, que no se encuentren obligadas a aplicar las normas de ajuste por inflación con incidencia tributaria, efectuarán el reajuste del costo de los bienes inmuebles gravados con el Impuesto,



Tribunal Fiscal

Nº 04140-5-2026

vía declaración jurada del Impuesto, multiplicando el costo de los referidos bienes por los índices de corrección monetaria correspondientes al mes y año de adquisición, construcción o ingreso al patrimonio del inmueble.

Que en el caso de autos, el 5 de agosto de 2025, los recurrentes presentaron la solicitud de emisión de la Certificación para efecto de la recuperación del capital invertido en la adquisición del derecho de superficie sobre el suelo y subsuelo del la Isla ubicada en el distrito de Asia provincia de Cañete de Lima, inscrito en la partida N° 534 del Registro de Predios de Cañete; y de la construcción de vivienda de dos pisos y sótano sobre el mencionado inmueble cuyas características figuran en la declaratoria de fabrica inscrita en el referida partida registral N° 534 del Registro de Predios de Cañete, acompañando de la documentación respectiva, entre otros, la Escritura Pública N° de Constitución de Derecho de Superficie, Cartas del Banco de Crédito del Perú de 22 de mayo y 24 de junio de 2025 que dan cuenta de las transferencias realizadas a favor de la empresa por la construcción del inmueble y de las operaciones para cancelar el derecho de superficie (fojas 10 a 62).

Que la Administración mediante Carta N° 6-01-SUNAT (foja 68) y correo de 1 de setiembre de 2025 (foja 66), solicitó a los recurrentes que presentaran, entre otros, documentación sustentatoria original vinculada al costo incurrido por la adquisición de bienes y/o derechos que sustenten el capital invertido teniendo en cuenta su solicitud presentada.

Que, en respuesta, los recurrentes presentaron escrito del 28 de agosto y 8 de setiembre de 2025, mediante Expedientes N° 282 y 080 respectivamente (fojas 1 a 9), en los cuales hizo referencia a la documentación presentada en su solicitud de 5 de agosto de 2025, asimismo, los recurrentes ratificaron los actos de representación realizados por su apoderado y otorgaron facultades al mismo.

Que la Administración en la resolución apelada estableció la existencia parcial del monto solicitado en la certificación, debido a la existencia de reparos, el primero por S/ 5 012,96 debido a que sobre la adquisición del derecho de superficie sobre el suelo y subsuelo debe utilizarse el tipo de cambio de S/ 2.619 respecto al monto de adquisición de US\$ 225 135,00 que asciende a la cantidad S/ 589 628,57; el segundo y tercer reparos por S/ 184 338,87 y S/ 244 472,87, debido a que no es aplicable el reajuste por corrección monetaria solicitado por sujeto no domiciliado y el ultimo reparo por S/ 57 338,00 debido a que tal importe no se encuentra bancarizado; siendo que únicamente es materia de grado la resolución apelada en el extremo de los reparos que no dispuso aplicar el reajuste de corrección monetaria solicitado.

Que, en el presente caso, la materia controvertida consiste en establecer si tratándose de sujetos no domiciliados, la exigencia de la presentación de la declaración jurada anual del Impuesto a la Renta es un requisito para la actualización del costo computable mediante los índices de corrección monetaria para la emisión del certificado de recuperación del capital invertido.

Que el artículo 21 de la Ley del Impuesto a la Renta señala que el costo computable de los bienes inmuebles adquiridos a título oneroso por personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales será el valor de adquisición o construcción reajustado por los índices de corrección monetaria que establezca el Ministerio de Economía y Finanzas, no distinguiendo la norma entre sujetos domiciliados y no domiciliados; en tal sentido, el reajuste constituye un elemento objetivo de determinación del costo computable y no un beneficio perteneciente a la condición del contribuyente del impuesto.

Que el artículo 6 de la Ley del Impuesto a la Renta establece que los sujetos no domiciliados tributan únicamente por sus rentas de fuente peruana, y el artículo 9 de la citada ley dispone que constituye renta de fuente peruana la proveniente de la enajenación de bienes inmuebles situados en el país; asimismo, el artículo 76 prevé que el impuesto que grava tales rentas se determina y cancela mediante retención en la fuente con **carácter definitivo**, no configurándose un sistema de determinación anual para dichos sujetos.

Que del artículo 21 de la Ley del Impuesto a la Renta se desprende que el costo computable de los bienes inmuebles está constituido por el valor de adquisición, construcción o ingreso al patrimonio, reajustado por



Tribunal Fiscal

Nº 04140-5-2026

los índices de corrección monetaria, sin distinguir entre contribuyentes domiciliados y no domiciliados; en tal sentido, el reajuste forma parte integrante del costo computable y, por ende, del capital invertido a efectos de determinar la renta neta sujeta a imposición.

Que en este sentido, el artículo 79 de la Ley del Impuesto a la Renta establece la obligación de presentar declaración jurada anual por las rentas gravadas del ejercicio dentro del régimen de determinación anual del impuesto, el cual resulta aplicable a aquellos contribuyentes cuya obligación tributaria se liquida sobre la base de la renta neta anual; en ese contexto normativo se inserta el artículo 11 del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, al disponer que el reajuste del costo computable de los inmuebles se efectúa, vía declaración jurada del impuesto, previsión que responde a la lógica propia del sistema de autoliquidación anual de domiciliados y no a supuestos en los que el impuesto se determina mediante retención definitiva como es el caso de los no domiciliados.

Que, sin embargo, tratándose de sujetos no domiciliados cuya obligación tributaria se determina mediante retención, siendo ésta de carácter definitivo, la ley no establece la obligación de presentar declaración jurada anual por la enajenación de inmuebles; en consecuencia, el artículo 11 del reglamento no resulta aplicable al presente caso ni puede interpretarse como generador de una obligación formal no prevista expresamente en la ley.

Que este Tribunal, en la Resolución Nº 21926-1-2012, ha reconocido que en la transferencia de inmuebles por sujetos no domiciliados corresponde emitir el certificado de recuperación de capital invertido considerando el costo computable reajustado, conforme al procedimiento establecido en el inciso a.1 del literal a) del numeral 21.1 del artículo 21 de la Ley del Impuesto a la Renta¹, sin condicionarlo a la presentación de declaración jurada anual.

Que, por tanto, no puede supeditarse el reconocimiento del reajuste del costo computable a la presentación de declaración jurada anual del Impuesto a la Renta, como lo señala la Administración en la resolución impugnada, debido a que tal como se señaló anteriormente, no existe norma legal que establezca la obligación de presentar declaración jurada anual del Impuesto a la Renta por la enajenación de inmuebles de no domiciliados, en tal sentido, al haber sustentado la Administración, la denegatoria del reajuste en la falta de presentación de dicha declaración, corresponde revocar la resolución apelada y disponer que emita nuevo pronunciamiento conforme a los criterios establecidos en la presente resolución.

Que estando al sentido del fallo carece de relevancia emitir pronunciamiento respecto de los demás argumentos planteados por los recurrentes.

Que, sin perjuicio de lo señalado, con relación a la conclusión del proceso por sustracción de la materia al haberse excedido el plazo de caducidad del certificado de recuperación de capital invertido, cabe precisar que el Código Tributario no contempla la conclusión del procedimiento por dicha causal, por lo que lo solicitado no resulta amparable.

Que el informe oral se llevó a cabo con la asistencia de los representantes de ambas partes, según se advierte de la constancia respectiva (foja 142).

Con los vocales Flores Pinto y Huamán Sialer, a quien se llamó para completar Sala, e interviniendo como ponente el vocal Ríos Diestro.

RESUELVE:

REVOCAR la Resolución de Intendencia Nº 955/SUNAT de 15 de setiembre de 2025, debiendo la Administración proceder conforme con lo señalado por la presente resolución.

¹ Corresponde precisar que en la referida resolución este tribunal dispuso que tal procedimiento de ajuste se realice sobre el 50% de las acciones y derechos adjudicados al cónyuge supérstite y el otro 50% correspondiente a los herederos del causante se realice conforme al procedimiento establecido en el inciso a.2 del literal a) del numeral 21.1 del artículo 21 de la Ley del Impuesto a la Renta.



Tribunal Fiscal

Nº 04140-5-2026

Regístrese, comuníquese y remítase a la SUNAT, para sus efectos.

**RÍOS DIESTRO
VOCAL**

**FLORES PINTO
VOCAL**

**HUAMÁN SIALER
VOCAL**

Rodriguez López
Secretaria Relatora
RD/RL/SC/spb.

Nota: Documento firmado digitalmente