



# Tribunal Fiscal

N° 06420-4-2007

**EXPEDIENTE N°** : 12929-2004  
**INTERESADO** :  
**ASUNTO** : Impuesto a la Renta  
**PROCEDENCIA** : Cusco  
**FECHA** : Lima, 11 de julio de 2007

**VISTA** la apelación interpuesta por contra la Resolución de Intendencia N° 096-014-0000341/SUNAT emitida el 20 de agosto de 2004 por la Intendencia Regional Cusco de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, que declaró infundada la reclamación formulada contra la Orden de Pago N° 093-001-0018388 emitida por el Impuesto a la Renta de Tercera Categoría de 2000.

## CONSIDERANDO:

Que el recurrente señala, que la resolución impugnada declaró infundada su reclamación sin haberse pronunciado sobre los siguientes puntos controvertidos: i) la configuración de la "habitualidad" en la venta de bienes inmuebles regulada en el inciso a) del artículo 4° de la Ley del Impuesto a la Renta, la misma que alega no se configura en su caso toda vez que es persona natural perceptor de rentas de cuarta categoría, ii) la nulidad del procedimiento de fiscalización, que se configura por la incorrecta aplicación de las normas que regulan la referida habitualidad en su caso, y, iii) el pago indebido de la multa que efectuó como consecuencia de la presentación de la declaración anual del Impuesto a la Renta de 2000, que indica presentó por error, inducido por el auditor tributario, señalando que en virtud de lo expuesto la Administración contravino lo dispuesto en el artículo 129° del Código Tributario, deviniendo en nula resolución impugnada;

Que alega, que el hecho que haya presentado la declaración del Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000 mediante Formulario 676 N° 84103001, inducido a error por el auditor de la Administración, y que en base a dicha declaración se haya emitido la orden de pago impugnada, no convalida el procedimiento de fiscalización;

Que por su parte, la Administración señala que en el procedimiento de fiscalización iniciado al recurrente a fin de verificar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias de los ejercicios 1999, 2000 y 2001, determinó que aquél era habitual en las operaciones de compra y venta de inmuebles durante el ejercicio 2000, por lo que la venta que efectuó en dicho ejercicio se encontraba gravada con el Impuesto a la Renta de tercera categoría, considerando como base imponible el importe de S/.2,918.00;

Que afirma, que el recurrente regularizó la omisión determinada en el procedimiento de verificación, presentando la declaración del Impuesto a la Renta del ejercicio 2000, mediante Formulario 676 N° 84103001 con fecha 17 de julio de 2003, cancelando además, la multa por presentar fuera de plazo la indicada declaración, restando por cancelar el tributo pendiente de pago, por lo que considera que mediante la presentación de aquélla, ha convalidado los reparos formulados en el procedimiento de fiscalización, encontrándose emitida conforme a ley, la Orden de Pago N° 093-001-0018388, de acuerdo con el numeral 1 del artículo 78° del Código Tributario, es decir, en función al tributo autoliquidado por el recurrente, señalando además que en el procedimiento de fiscalización no se ha configurado alguna de las causales de nulidad reguladas en los artículos 109° y 110° del Código Tributario;

*Que agrega, que en tanto la declaración tributaria es la manifestación de hechos efectuada bajo juramento por el recurrente, ésta se considera válida y surte plenamente sus efectos, citando además, la Resolución del Tribunal Fiscal N° 192-4-97 del 28 de enero de 1997, según la cual "al haber presentado las declaraciones juradas rectificatorias en base a los reparos efectuados por la Administración Tributaria,*



# Tribunal Fiscal

N° 06420-4-2007

*el recurrente no sólo los aceptó sino que modificó expresamente su deuda tributaria de acuerdo a los montos obtenidos de la fiscalización efectuada, realizando un acto voluntario formal como es la presentación de una Declaración Jurada Rectificatoria, por lo que mal podría señalar la recurrente que desconocía los reparos efectuados o que éstos resultan indebidos, si su proceder demuestra lo contrario, que en ese orden de ideas, no procede emitir pronunciamiento sobre los reparos efectuados si los mismos fueron convalidados por la propia recurrente, la que además no menciona ningún sustento atendible para amparar su solicitud”;*

Que finalmente indica, que la multa que pagó el recurrente, por presentar fuera de plazo la declaración jurada del Impuesto a la Renta del ejercicio 2000, se encuentra arreglada a ley, debido a que según la Resolución de Intendencia N° 140-2000/SUNAT, la referida declaración debió ser presentada el 6 de abril de 2001, sin embargo se presentó el 17 de julio de 2003, no constituyendo en consecuencia la citada multa un pago indebido sujeto a devolución;

Que de lo expuesto se desprende que la materia de controversia, en el presente caso, consiste en determinar la procedencia del cobro de la deuda exigida en la Orden de Pago N° 093-001-0018388, emitida por el Impuesto a la Renta de Tercera Categoría de 2000, para lo cual es relevante determinar si el recurrente tenía en el año 2000 la condición de habitual en la enajenación de inmuebles;

Que según el inciso a) del artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo N° 054-99-EF, vigente en el período materia de autos, existía habitualidad en la enajenación de bienes inmuebles realizada por personas naturales, cuando el enajenante hubiese efectuado en el curso del ejercicio, en el ejercicio precedente o en ambos, por lo menos dos compras y dos ventas de inmuebles, salvo que sea de aplicación el inciso b) del artículo 3°, asimismo las personas naturales que no hubiesen tenido la condición de habituales o que habiéndola tenido la hubiesen perdido en uno o más ejercicios gravables, computarían para los efectos del impuesto, el resultado de las enajenaciones a partir de la operación en que se presumiese la habitualidad;

Que el inciso a) del artículo 2° del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo N° 122-94-EF, sustituido por el artículo 2° del Decreto Supremo N° 017-2003-EF, señala que si la persona natural efectuó por lo menos dos compras y dos ventas, la siguiente enajenación que realice estará gravada con el impuesto;

Que la Décimo Tercera Disposición Final y Transitoria del Decreto Legislativo N° 946, publicado el 23 de diciembre de 2003, que modifica el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, establece que lo dispuesto por el primer párrafo del inciso a) del artículo 2° del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, modificado por el artículo 2° del Decreto Supremo N° 017-2003-EF, tiene carácter de precisión;

Que de lo actuado se tiene, que mediante Requerimiento N° 00188529 (folio 25), notificado el 30 de junio de 2003, la Administración inició el procedimiento de fiscalización al recurrente por los ejercicios 1999 a 2001, solicitándole, entre otros, documentación sobre las operaciones de venta y de compra de inmuebles que efectuó en los referidos ejercicios, dejándose constancia en el resultado del citado Requerimiento que el recurrente exhibió las escrituras de compra y de venta solicitadas (folio 25 vuelta);

Que posteriormente, mediante Requerimiento N° 00113817 (folios 23 y 24), notificado al recurrente el 14 julio de 2003 y su Anexo N° 1, la Administración le comunicó haber detectado que ha realizado operaciones habituales de compra y venta de inmuebles durante los ejercicios 1999 y 2000 según lo dispuesto en el inciso a) del artículo 4° de la Ley del Impuesto a la Renta, solicitándole que sustentara la citada observación adjuntando la documentación correspondiente, dejándose constancia en el resultado del citado Requerimiento que el recurrente ha sido habitual en las operaciones de compra y venta de



# Tribunal Fiscal

N° 06420-4-2007

inmuebles durante el ejercicio 2000, por lo que se encuentra gravado con el Impuesto a la Renta la enajenación del inmueble de fecha 26 de marzo de 2000, debiéndose considerar como base imponible S/2,918.00, e indicándose además, que el recurrente cumplió con regularizar las observaciones determinadas mediante la presentación de la declaración jurada anual del Impuesto a la Renta 2000, Formulario 676 N° 84103001, pagando la multa por presentar fuera de plazo la declaración en mención y quedando pendiente el tributo (folio 24 vuelta);

Que de la revisión del citado Anexo N° 1 del Requerimiento N° 00113817 (folio 23), se advierte que las operaciones de compra y venta que el recurrente realizó durante los años 1999 y 2000 consideradas por la Administración son las siguientes:

Tipo de Operación	Fecha de Escritura	Ubicación del Inmueble	Precio de Compra	Calificación de la operación según la Administración Tributaria
Compra	05/07/1999	Inmueble Urbano S/N Av. Pacífico-Pueblo Jovén Vista Alegre-Espinar	S/3,900.00	No gravada con Impuesto a la Renta
	16/08/1999	Galpones-Lote 1 Mz. "G" Ladislao Espinar-Espinar	\$ 2,090.00	No gravada con Impuesto a la Renta
Venta	20/05/1999	Inmueble Urbano S/N AV. Pacífico-Pueblo Jovén Vista Alegre-Espinar	\$ 12,300.00	No gravada con Impuesto a la Renta
	26/03/2000	Inmueble Urbano S/N AV. Pacífico-Pueblo Jovén Vista Alegre-Espinar	\$ 2,000.00	Gravada con el Impuesto a la Renta

Que la Administración, considera como operación gravada con el Impuesto a la Renta de tercera categoría la segunda venta de inmuebles que el recurrente efectuó, conforme además se indica en el cuadro citado;

Que este Tribunal en reiterada jurisprudencia como la contenida en las Resoluciones N°s 06830-2-2004 y 06464-4-2005 del 10 de setiembre de 2004 y 21 de octubre de 2005, entre otras, ha dejado establecido que para la determinación de la habitualidad a que se refiere el inciso a) del artículo 4° de la Ley del Impuesto a la Renta, se tendrá en cuenta dos compras y dos ventas realizadas en el curso del ejercicio, en el ejercicio precedente o en ambos, y para efecto de la aplicación del impuesto, se considerará que la persona natural se encuentra gravada con el tributo recién a partir de la tercera enajenación, entiéndase, la primera enajenación una vez adquirida la calidad de habitual;

Que en consecuencia, sólo si el recurrente hubiera efectuado una tercera venta en el ejercicio 2000, ésta se encontraría gravada con el Impuesto a la Renta, sin embargo al no haber efectuado tal operación el recurrente por el ejercicio 2000, no se ha configurado el supuesto de hecho regulado en el citado inciso a) del artículo 4° de la Ley del Impuesto a la Renta y en consecuencia no generó en dicho ejercicio rentas de tercera categoría por habitualidad en la enajenación de inmuebles;

Que lo expuesto no se ve enervado por el hecho que el recurrente hubiera presentado una declaración jurada considerando la venta en mención como gravada con el Impuesto a la Renta, en virtud al argumento de la Administración, toda vez que el error no es fuente de derecho;

Que de otro lado, en cuanto a la devolución que el recurrente solicita respecto del importe de S/914.00 abonado por concepto de multa por la infracción consistente en no presentar las declaraciones juradas en los plazos establecidos (folio 46), procede que la Administración otorgue a dicho extremo el trámite de solicitud de devolución, conforme con lo dispuesto por el artículo 162° del Código Tributario;



# Tribunal Fiscal

N° 06420-4-2007

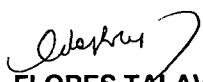
Que en cuanto a la Resolución N° 192-4-97 del 28 de enero de 1997, invocada por la Administración, cabe señalar que este Tribunal señaló que no correspondía emitir pronunciamiento sobre los reparos efectuados si los mismos fueron convalidados mediante la presentación de la declaración rectificatoria, toda vez que, según se señala expresamente en la misma, el contribuyente no mencionó ningún sustento atendible para amparar su reclamación, lo cual no sucede en el caso de autos;

Con las vocales Flores Talavera, Márquez Pacheco y Zúñiga Dulanto, e interviniendo como ponente la vocal Flores Talavera;

## RESUELVE:

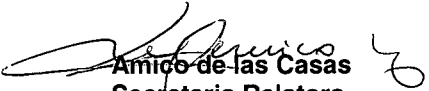
**REVOCAR** la Resolución de Intendencia N° 096-014-0000341/SUNAT de fecha 20 de agosto de 2004, debiendo la Administración proceder de acuerdo a lo señalado en la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y remítase a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, para sus efectos.

  
**FLORES TALAVERA**  
**VOCAL PRESIDENTA**

  
**MÁRQUEZ PACHECO**  
**VOCAL**

  
**ZÚNIGA DULANTO**  
**VOCAL**

  
**Amico de las Casas**  
**Secretaria Relatora**  
FT/JS/mgp