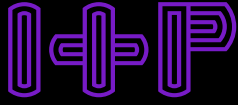


Guía de enseñanza
**Caso Habitualidad del IGV:
Arrendamiento personas
naturales**



Guía elaborada por Danny Gloria Huamán Romero. Prohibida su reproducción o transmisión, parcial o total, por medios físicos, electrónicos u otros sin autorización de la Universidad Continental.

Sinopsis

El señor Juanito Pérez es dueño de numerosos inmuebles, los cuales los alquila desde hace más de 20 años. Asimismo, declara y paga los impuestos por rentas de primera categoría vinculados a tales inmuebles. Además, en los últimos años (desde 2013) ha efectuado varias transferencias de una parte de sus inmuebles. Sobre ello, se precisa que es el constructor de un edificio (uno de sus inmuebles), del cual ha vendido varias oficinas y alquila las demás.

Por su parte, la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (Sunat) le ha iniciado una fiscalización parcial por las operaciones de arrendamiento del ejercicio 2020 al presumir que estas se encuentran afectas al Impuesto a la Renta de Tercera Categoría y, por tanto, al IGV.

Objetivos de enseñanza

- Analizar el concepto de habitualidad contenido en la Ley del IGV y su reglamento.
- Identificar qué actividades del personaje podrían incidir en la calificación de este como habitual según la Ley del IGV.
- Identificar si hay otras condiciones, además de la habitualidad, por las cuales el personaje podría encontrarse afecto al IGV.
- Determinar en qué situación el personaje, definitivamente, no se encontraría afecto al IGV.

Temas específicos

- Habitualidad en la Ley del IGV y su reglamento.
- Sujetos del IGV.
- Ámbito de aplicación de la Ley del IGV y su reglamento.

Preguntas de discusión

¿Será Juanito Pérez habitual por sus operaciones de arrendamiento y, por tanto, se encontrará afecto al IGV?

¿A qué contingencias se encuentra enfrentado Juanito Pérez ahora que es objeto de revisión por el ente tributario?

¿Cómo tendría que afrontar este procedimiento?

¿Podría haber obrado de otra manera para evitar las posibles acotaciones de la Sunat?

Preguntas para la clase durante el desarrollo del caso para fomentar el debate

¿La Ley del IGV pone algún límite numérico a las operaciones de arrendamiento para que la persona natural califique como habitual y, por tanto, esté afecto al IGV?

¿A qué se refiere la Ley del IGV con el término «frecuencia» en la habitualidad?

¿El personaje puede ser considerado como constructor? ¿Construyó para vender o para arrendar?

¿Hay alguna primera venta de algún inmueble y las subsiguientes ventas

califican como renta de tercera categoría?
¿Hay alguna incidencia en la afectación al IGV?

¿Ha operado algún grado de prescripción en la facultad de determinación de la Sunat?

¿La Sunat podría iniciar alguna otra fiscalización o ampliar la fiscalización ya iniciada? ¿Bajo qué términos?

¿Qué hizo mal el personaje?

Escenarios de solución

- Si los alumnos consideran que el personaje califica como habitual del IGV, deben sustentar respecto de qué operaciones. Es decir, por los arrendamientos y/o por ventas de los inmuebles.
- Si los alumnos consideran que el personaje no califica como habitual del IGV, deben sustentar y delimitar en qué condiciones se daría tal situación y respecto de qué operaciones.

Información adicional (solo para el docente)

El caso fue resuelto en primera instancia por la Sunat, la cual resolvió afectar al contribuyente Juanito Pérez a renta de tercera categoría (negocios) por los alquileres de sus numerosos inmuebles y emitió las resoluciones de determinación por el IGV y las correspondientes resoluciones de multa

por las omisiones de los pagos del IGV.

En segunda instancia el Tribunal Fiscal resolvió que Juanito Pérez no estaba afecto a rentas de tercera categoría y, por tanto, al IGV, pues en la Ley del IGV no se ha normado de forma expresa la cantidad de inmuebles que se pueden arrendar para calificar como habitual a un contribuyente. Por otra parte, se observó que, por las ventas de los inmuebles, Juanito Pérez sí estaría afecto al IGV. Sin embargo, la fiscalización se inició por los arrendamientos y no por las ventas de los inmuebles, por lo que no procede acotación alguna por la Sunat.

Plan de clase

- Los alumnos antes de asistir a clase deben haber leído el caso y deben haberse documentado sobre él, ya sea leyendo su material sugerido de consulta. Es decir, la Ley del IGV, el Reglamento de la Ley del IGV, resoluciones del Tribunal Fiscal, artículos o textos vinculados al tema o revisando otras fuentes.
- La clase se dividirá en grupos de discusión, heterogéneos de cuatro a cinco personas, según afinidad. Es decir, los mismos alumnos deciden con quiénes agruparse.
- Los alumnos tendrán 40 minutos para debatir entre ellos sus propias posiciones y arribar cada uno a su propia posición, que deberá sustentar en un documento final.

- Los alumnos tendrán 20 minutos para elaborar el documento final y presentarlo. En este texto cada uno expondrá la solución a la que ha arribado.
- Como actividad de reforzamiento, se sugiere que en la siguiente se-

sión se proceda a realizar un conversatorio en el salón en el que los alumnos expresen sus posiciones pudiendo llegar al debate en el que defiendan sus posiciones.

