

Carpeta Renta de Personas Naturales





RENTAS DE PRIMERA CATEGORÍA

Alquiler de predios



Se consideran todo tipo de predios urbanos o rústicos (casas, departamentos, cocheras, depósitos, plantaciones etc.)

Subarrendamiento de Predios



El subarrendamiento se produce cuando una persona que arrienda un inmueble, lo vuelve a arrendar a otra persona.

Mejoras



Es el valor de las mejoras introducidas al predio por el arrendatario o subarrendatario en tanto constituyan un beneficio para el propietario y en la parte que éste no se encuentre obligado a reembolsar; en el año en que se devuelva el bien y al valor determinado en el autovalúo para el impuesto predial o a falta de este, a valor de mercado.

Cesión de muebles



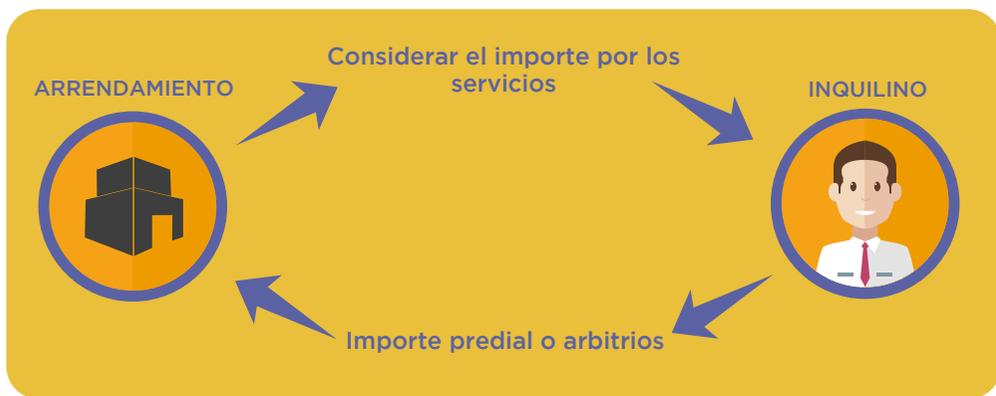
Constituye renta de primera categoría el alquiler o cesión de bienes muebles (por ejemplo vehículos) o inmuebles distintos a predios (por ejemplo concesión minera), así como los derechos que recaigan sobre éstos (es decir si no es propietario de la totalidad del bien sino solo de un porcentaje), e inclusive los derechos que recaigan sobre predios.

Cesión Gratuita de Predios



La cesión gratuita de predios (terrenos o edificaciones) o a precio no determinado se encuentra gravada con una Renta Ficta equivalente al 6% del valor del predio declarado para el impuesto predial.

Rentas
1ra Categoría



The equation shows the calculation of the amount to pay based on the rental amount. A house icon labeled 'MONTO DEL ALQUILER' (Rental amount) is multiplied by '5%' to equal a person icon holding a sign labeled 'MONTO A PAGAR' (Amount to pay).

$$\text{MONTO DEL ALQUILER} \times 5\% = \text{MONTO A PAGAR}$$

- Tus ingresos brutos se determinan sumando la totalidad de ingresos por este tipo de renta obtenida durante el año, a ello se deduce el 20% y se le aplica la tasa del 6.25% de tu renta neta. También puede abreviar este procedimiento aplicando sobre el ingreso bruto la tasa del 5% como tasa efectiva del impuesto.
- Los pagos directos mensuales realizados durante el año, se descuentan del impuesto anual resultante y en caso exista saldo del impuesto debes regularizarlo conjuntamente con la Declaración.

IMPORTANTE

- Toda la información personalizada por este tipo de rentas, incluido los pagos del impuesto, es proporcionada por SUNAT, a través del formulario virtual para la declaración anual.
- Debes validar o corregir la información y regularizar o agregar los casos de cesión temporal gratuita de predios en caso haya ocurrido, y pagar el saldo del impuesto que resulte pendiente.

¿Cómo efectúo la Declaración y Pago?

Declaración y pago mensual por predio	Declaración Anual
<ul style="list-style-type: none">• En ningún caso el importe del alquiler podrá ser inferior a la Renta Mínima Presunta que es el 6% del valor del autovalúo para Predios y el 8% del valor de adquisición, producción, construcción o de ingreso al patrimonio para bienes muebles o inmuebles distintos de predios.• Se declara y paga el impuesto dentro del plazo de vencimiento previsto en el cronograma de pagos mensuales, de acuerdo al último dígito del RUC de cada declarante.• La obligación se mantiene aún cuando el inquilino no pague el monto de los alquileres, salvo causal expresa de rescisión de contrato notarial.• En el caso de recibir pagos adelantados, el pago del impuesto se puede hacer de forma inmediata.	Cada año, la SUNAT emite una Resolución con el cronograma de presentación (mayo-junio)

La Declaración y pago de tus rentas de primera categoría se pueden realizar mediante dos modalidades

VIRTUAL



- 1** Ingresa al portal de la SUNAT: www.sunat.gob.pe, accede a Operaciones en línea (SOL) con tu Clave SOL, luego haz clic a Nueva plataforma/ Presentación y pago/ Pago y Presentación de otras declaraciones.
- 2** Selecciona el formulario Arrendamiento - 1683 e ingresa la información requerida siguiendo las indicaciones del sistema, y haz clic en "Agregar a Bandeja".
- 3** Elija la opción de pago:
 - a.** Pago mediante débito en cuenta: Seleccionando el banco con el cual tiene afiliación al servicio de pagos de tributos con cargo en cuenta o;
 - b.** Pago mediante tarjeta de débito o crédito. También se encuentra habilitado la opción de pago con Yape o plin del APP BBVA y desde la plataforma PAGALO.PE del Banco de la Nación.
- 4** El sistema generará automáticamente el FV N° 1683 - Impuesto a la Renta de Primera Categoría, con el contenido de lo declarado y del pago realizado.

PRESENCIAL



La declaración y pago del impuesto lo puedes realizar también ante los bancos autorizados, dando los siguientes datos de forma verbal o utilizando la Guía para Arrendamiento:

- Tu número de RUC (arrendador)
- Mes y año (Periodo tributario, por ejemplo, febrero 2025)
- Tipo y número del documento de identidad del inquilino o arrendatario (RUC/DNI/Carnet de Extranjería etc.)
- Monto del arrendamiento (en soles).

El banco te entregará el recibo por arrendamiento (Formulario N° 1683) que es el documento que se entrega luego al inquilino y/o arrendatario como comprobante y sirve también para sustentar gasto o costo tributario en caso corresponda.



RENTAS DE SEGUNDA CATEGORÍA

A. VENTA DE INMUEBLES

Si vendes un inmueble la ganancia que obtengas de dicha venta, se considera renta de segunda categoría, por la cual puede corresponder el pago de impuesto.

NO pagas impuesto cuando:

- La venta del inmueble corresponda a tus operaciones empresariales
- La venta del inmueble no te haya producido una ganancia; es decir, cuando el costo de adquisición del inmueble es igual o mayor al precio de venta.
- El inmueble constituye tu casa habitación, en ella resides por lo menos 2 años y no la destinas exclusivamente a comercio, industria, oficina, almacén, cochera o similar.
- El inmueble lo adquiriste con anterioridad al 01.01.2004 y tienes documentos de fecha cierta (presentados o acreditados ante una autoridad o funcionario público) que acreditan tu propiedad.

En los tres primeros supuestos deberás presentar ante el Notario el formato: **Comunicación de no encontrarse obligado a efectuar el pago del impuesto definitivo 2da categoría** debidamente llenado y suscrito.

El cuarto supuesto deberás acreditarlo con documentos ante el Notario.

Determinación del Impuesto por la venta de inmuebles

Paso 1

Identifica el **COSTO DEL INMUEBLE**



- Respecto de inmuebles adquiridos a título oneroso el costo del inmueble será el valor de adquisición o construcción reajustado por los índices de corrección monetaria que establece el Ministerio de Economía y Finanzas.
- Respecto de inmuebles adquiridos a título gratuito (por ejemplo obtenidos por una herencia, o cuando no pagaste por la adquisición del inmueble). El costo computable es cero, salvo que se acredite el costo computable que le correspondía al transferente antes de la transferencia (inciso a del numeral 21.1 del Art. 21 de la LIR)

Identifica la **GANANCIA DE CAPITAL**

Paso 2



Precio de Venta

Costo del Inmueble

Ganancia de Capital

Paso 3

Aplicar la **TASA DEL IMPUESTO** sobre la ganancia de capital.

Ganancia de Capital

$\times 5\%$

Monto a Pagar

La declaración y pago se realiza a través del Formulario Virtual N° 1665 al que se puede acceder desde el Portal web de SUNAT www.sunat.gob.pe en el módulo de Declaraciones y Pagos Nueva Plataforma, usando la Clave SOL. Completa la información y envía el formulario, efectuando el pago respectivo.

Debe declarar y pagar el impuesto hasta el mes siguiente de percibida la renta, es decir, de recibido el pago por el bien, conforme al cronograma mensual de obligaciones tributarias que la SUNAT aprueba para cada año, consignando el periodo correspondiente al mes en que percibiste dicho ingreso.

B. VENTA DE VALORES MOBILIARIOS Y OTROS

Los valores mobiliarios son las acciones y participaciones representativas del capital de una empresa.

También las acciones de inversión, certificados, títulos, bonos y papeles comerciales, valores representativos de cédulas hipotecarias, obligaciones al portador u otros valores al portador y otros valores mobiliarios.

Tu ganancia sujeta a impuesto a la renta puede provenir de:



Venta de tus valores mobiliarios



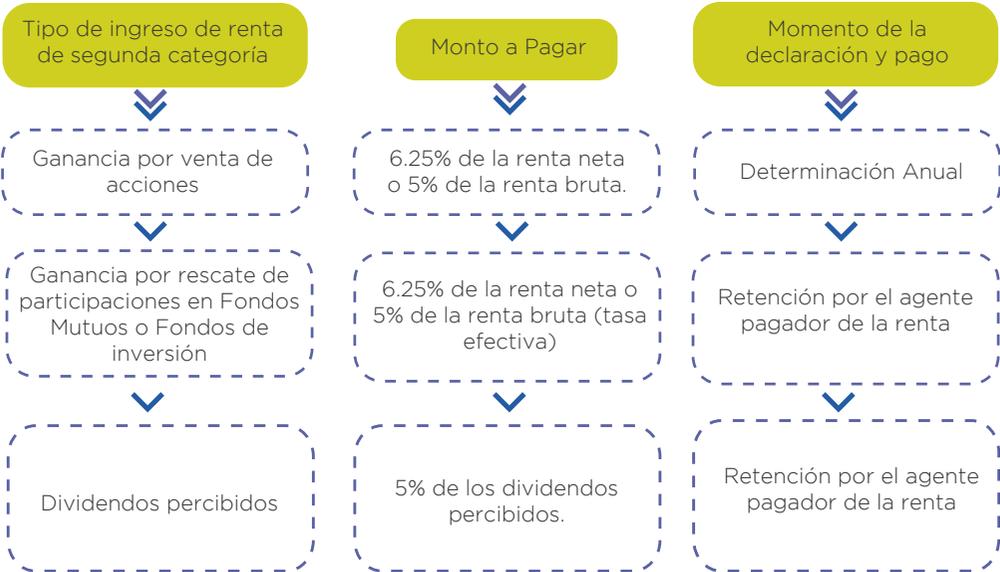
Venta de tus participaciones en Fondos Mutuos o Fondos de Inversión



Dividendos de tus inversiones en Fondos Mutuos o Fondos de Inversión.

Determinación del Impuesto por la venta de valores mobiliarios

Los importes a pagar y oportunidad de la declaración y pago del impuesto correspondiente se determinan conforme al siguiente cuadro conforme al tipo de ganancia:



- **Ingreso Neto:** Lo establecerás descontando del ingreso gravable las devoluciones, bonificaciones, descuentos y conceptos similares que correspondan.
- **Costo Computable:** Si los valores mobiliarios fueron adquiridos a título oneroso, es decir, si pagaste cuando los adquiriste, el costo computable será el costo de adquisición.

En caso los valores mobiliarios los hayas adquirido a título gratuito, el costo computable será cero, salvo que puedas acreditar de manera fehaciente, el costo que le correspondía de quien te cedió las acciones antes de la transferencia.

Si adquiriste las acciones de una persona jurídica, el costo computable es el valor de ingreso al patrimonio (valor de mercado).

- **Renta Bruta:** Es el resultado de restar el costo computable al ingreso neto por la venta de valores mobiliarios.
- **Renta Neta:** A la Renta Bruta se le descuenta el 20%, obteniendo la renta neta, a la cual debes descontar las pérdidas de capital por venta de valores, y sumarle renta neta de fuente extranjera por la venta de valores mobiliarios. Con ello obtendrás la RENTA NETA IMPONIBLE.

Para el caso de inmuebles:

a) Si el inmueble ha sido adquirido por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, se tendrá en cuenta lo siguiente:

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 sobre la base de 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.

a.2. Si la adquisición es a título gratuito, el costo computable será igual a cero. Alternativamente, se podrá considerar como costo computable el que correspondía al transferente antes de la transferencia, siempre que este se acredite de manera fehaciente.

Declaración y Pago del Impuesto

La determinación de tu impuesto a la renta por la venta de valores mobiliarios se realiza anualmente y se efectúa mediante una declaración, para lo cual la SUNAT aprobará cada año una Resolución donde establezca el cronograma de presentación correspondiente.

OTRAS RENTAS DE SEGUNDA CATEGORIA

Origen de la renta	Deducciones	Tasa del impuesto	Periodicidad en el pago del impuesto
Dividendos obtenidos de distribución de utilidades.	-	5%	Retención en el momento en que se percibe el dividendo
Otras rentas: intereses, regalías, derechos, etc.	20%	6.25%	Retención en el momento en que se percibe la renta de segunda categoría.



RENTAS DE CUARTA CATEGORÍA



¿Cuándo soy un trabajador independiente para efectos del Impuesto a la Renta?

Para efectos del impuesto a la renta soy trabajador independiente cuando desarrollo una profesión, arte, ciencia u oficio cuyo cobro se realiza sin tener relación de dependencia.

¿Qué obligaciones tributarias tengo como trabajador independiente con relación al Impuesto a la Renta?

Si eres un trabajador independiente y te acabas de inscribir al RUC, entonces eres contribuyente de renta de cuarta categoría y entre tus principales obligaciones tienes las siguientes:

- 1 Debes emitir tus recibos por honorarios electrónicos, no olvides registrar tus pagos también de manera electrónica a través de la Clave SOL si la emisión fue al crédito.
- 2 Deben realizarte una retención del 8%, cada vez que emitas un recibo por honorarios electrónicos a empresas calificadas como agentes de retención, salvo que cuentes con la aprobación de tu solicitud de suspensión de retenciones y/o pagos a cuenta.
- 3 Debes realizar pagos a cuenta si es que no te realizaron la retención, siempre y cuando tus ingresos superen determinados montos.
- 4 Podrás en ciertos casos, encontrarte obligado a presentar tu declaración jurada anual.

¿Cómo determino mi impuesto a la renta a pagar?

Tus obligaciones pueden ser mensuales o anuales, entre las mensuales tenemos las siguientes:

Retenciones

- Si emites tus recibos por honorarios electrónicos a personas, empresas o entidades calificados como agentes de retención, por montos mayores a S/.1,500 te retendrán el impuesto a la renta por un monto equivalente al 8% del importe total de tu recibo emitido.

Pagos a Cuenta

- Como trabajador independiente, bajo determinados supuestos también te puedes encontrar obligado a presentar declaración mensual y a realizar el pago a cuenta correspondiente. aplicando la tasa del 8% sobre tu ingreso.

Suspensión de Retenciones y Pagos a Cuenta

- Tienes derecho a solicitar esta suspensión de tus retenciones y/o pagos a cuenta si proyectas en el año no superar determinada cantidad de ingresos.
[Solicitar la suspensión de retenciones de cuarta categoría - Formulario N° 1609](#)

Determinación Anual del Impuesto

- Cada año, la SUNAT emite una Resolución donde se establece el cronograma de vencimientos de pago.

A partir del 2017 hay un nuevo esquema de determinación de rentas de trabajo el cual contiene una deducción adicional de 3 UIT, tal como se advierte en la infografía adjunta.

Esquema de determinación anual del impuesto a la renta por rentas de trabajo

Impuesto a la renta de trabajo hasta 2016

Renta Bruta obtenida por el ejercicio individual (Profesión, arte, ciencia u oficio)

(-) Deducción (20% del Renta Bruta, aplica sólo para perceptores de cuarta categoría)

(=) Renta Neta obtenida

(+) Otras Rentas de Cuarta Categoría

(=) Total Rentas de Cuarta Categoría

Total Rentas de Quinta Categoría

Total Rentas de Cuarta y Quinta Categoría

(-) Deducción de 7 UIT

(-) Deducción por ITF

(-) Deducción por Donaciones

Impuesto a la renta de trabajo a partir del 2017

Renta Bruta obtenida por el ejercicio individual (Profesión, arte, ciencia u oficio)

(-) Deducción (20% del Renta Bruta, obtenida (aplica sólo para perceptores de cuarta categoría)

(=) Renta Neta obtenida

(+) Otras Rentas de Cuarta Categoría

(=) Total Rentas de Cuarta Categoría

Total Rentas de Quinta Categoría

Total Rentas de Cuarta y Quinta Categoría

(-) Deducción de 7 UIT

(-) Deducción de hasta 3 UIT sustentadas

(-) Deducción por ITF

(-) Deducción por donaciones

(=) Total Renta Imponible de Trabajo

TASAS DEL IMPUESTO:

Hasta 5 UIT	8%
Por el exceso de 5 UIT hasta 20 UIT	14%
Por el exceso de 20 UIT hasta 35 UIT	17%
Por el exceso de 35 UIT hasta 45 UIT	20%
Por el exceso de 45 UIT	30%

TASAS DEL IMPUESTO:

Hasta 5 UIT	8%
Por el exceso de 5 UIT hasta 20 UIT	14%
Por el exceso de 20 UIT hasta 35 UIT	17%
Por el exceso de 35 UIT hasta 45 UIT	20%
Por el exceso de 45 UIT	30%

Impuesto a la Renta

CRÉDITOS CONTRA EL IMPUESTO:

(-) Pagos a cuenta y/o saldo a favor de periodos anteriores

(-) Retenciones de cuarta y/o quinta categoría

CRÉDITOS CONTRA EL IMPUESTO:

(-) Pagos a cuenta y/o saldo a favor de periodos anteriores

(-) Retenciones de cuarta y/o quinta categoría

Impuesto a pagar/saldo a favor

Gastos Adicionales por 3 UIT para Rentas de Trabajo



Caso práctico renta de primera categoría alquiler y cesión gratuita de predios

La señora Sofía Rodríguez es propietaria de un predio cuyo valor según autovalúo es de S/ 70,000 soles, lo alquila al señor Manuel Vasquez por un monto mensual de S/ 1,000 soles durante el año 2024.

Además tiene otro predio cuyo valor de autovalúo es de S/ 80,000 y lo ha cedido gratuitamente a su hija por todo el 2024.

¿Cuáles son las obligaciones tributarias que deberá cumplir la señora Sofía Rodríguez para el año 2024?

Obligaciones mensuales:

Para el primer predio se deberá de realizar los pagos a cuenta mensuales de acuerdo al siguiente cálculo:

Monto de Alquiler	1000
Se aplica la tasa efectiva 5%	
Pago a cuenta	50

Este monto de S/50 soles de deberá declarar y pagar con el Formulario N° 1683 - "Impuesto a la Renta de Primera Categoría" dentro del cronograma de vencimiento de acuerdo al último dígito de RUC. Para el segundo predio no existe la obligación de hacer pagos a cuenta mensuales por que la cesión es a título gratuito.

Obligaciones Anuales:

Para el predio 1, se tendrá que calcular si el 6% del autovalúo es mayor al monto alquiler del todo el año 2024, ya que de ser así se tendrá que regularizar la diferencia en la Declaración jurada Anual:

Monto de Alquiler x 12 meses	1000 x 12	= 12000
6% del autovalúo	70000 x 6%	= 4200

En este caso no habrá necesidad de regularizar en la Declaración Jurada Anual, ya que el 6% del autovalúo no es mayor al monto de alquiler de todo el 2024.

Para el predio 2, existe la obligación de presentar la Declaración Jurada Anual con el fin de regularizar el pago de impuesto por la cesión a título gratuito.

Caso práctico renta de segunda - venta de inmueble

El señor Javier Limo compró un inmueble en enero de 2023 a S/ 100,000 Nuevos Soles. En dicho inmueble estuvo viviendo hasta que decidió venderlo meses después por motivos familiares, en el mes de octubre 2024 percibiendo un monto de S/ 120,000 Nuevos Soles.

¿Qué obligaciones tributarias deberá cumplir por la venta de dicho inmueble?

Al no estar en su propiedad por más de 2 años no califica como casa-habitación, por lo que esta operación se encuentra gravada con el impuesto a la renta de acuerdo al siguiente cálculo:

Precio de venta	S/ 120,000
Costo de adquisición	S/ 100,000
se multiplica	
Índice de corrección monetaria	0.98*
=	
Costo de adquisición actualizado	S/ 98,000
= Se resta	
Ganancia por la venta	S/ 22,000
Se le aplica la tasa efectiva 5%	
Impuesto a pagar	S/ 1,100

* Índice de Corrección Monetaria mes de enero 2023.

Para poder cumplir con su obligación el contribuyente deberá ingresar a SUNAT Operaciones en Línea con su Clave SOL y presentar el Formulario N° 1665, en donde detallará la operación realizada, pudiendo efectuar el pago del impuesto mediante cargo a una cuenta bancaria con tarjeta de crédito, también se encuentra habilitado la opción mediante yape, PLIN - APP BBVA y de forma directa utilizando la Guía para Pagos Varios - Boleta de Pago 1662, caso en el cual debe consignar como periodo tributario octubre 2024 y código de tributo 3021 (Renta de Segunda Categoría - Cuenta propia). Este pago tiene carácter definitivo.

Caso práctico renta de segunda – venta de acciones

El señor Rommel Torres, persona natural domiciliada en el país, en el mes de abril 2024 vendió acciones, fuera de la bolsa de valores, al señor David Colchado por S/ 38,000. Estas acciones fueron adquiridas en el mes de enero 2024, por el importe de S/16,000.

Esta ha sido la única enajenación que efectúa durante todo el año.

¿Qué obligaciones tributarias deberá cumplir el Sr. Jorge Palacios?

Cálculo de impuesto:

Ingreso por venta	S/ 38,000
Se resta	
Costo de adquisición	S/ 16,000
=	
Ganancia por la Venta	S/ 22,000
Se aplica tasa efectiva 5%	
Impuesto a pagar	S/ 1,100

Las obligaciones tributarias que debe cumplir el Sr. Rommel Torres únicamente será de manera anual, por lo que la SUNAT tendrá que publicar mediante Resolución de Superintendencia el cronograma de pagos para declarar y pagar la renta producida por la venta de acciones en el ejercicio 2024.



Más información en:

 www.sunat.gob.pe

 **Central de consultas:**
0801-12-100 / (01) 315-0730

