

Depreciación especial para edificios, construcciones y vehículos eléctricos

Lima, jueves 29 de diciembre de 2022

Alerta Tributaria

SE ESTABLECE REGÍMENES ESPECIALES DE DEPRECIACIÓN PARA CONTRIBUYENTES DEL RÉGIMEN GENERAL DEL IMPUESTO A LA RENTA Y RÉGIMEN MYPE TRIBUTARIO EN EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Ponemos en conocimiento de nuestros clientes que mediante la Ley N°31652, publicada el 29 de diciembre de 2022, se aprobó regímenes especiales de depreciación a edificios y construcciones y vehículos eléctricos aplicables en la determinación del impuesto a la renta.

¿A quiénes les aplica la norma?

A los contribuyentes de régimen general y MYPE tributario.

¿De qué manera los afecta?

Les permite depreciar a una mayor tasa los referidos bienes lo que a su vez les permitirá deducir un mayor gasto por la depreciación en la determinación de su impuesto a la renta anual.

Los principales aspectos de la norma son los siguientes:

1. Depreciación de edificios y construcciones:

Se podrán depreciar hasta una tasa anual máxima de 33,33%, siempre que los bienes sean destinados exclusivamente al desarrollo empresarial y cumplan con las siguientes condiciones:

a. La construcción se hubiera iniciado a partir del 1 de enero de 2023. Se entiende como inicio de la construcción el momento en que se obtenga la licencia de edificación u otro documento que establezca el Reglamento. Para determinar el inicio de la construcción, no se considera la licencia de edificación ni cualquier otro documento que sea emitido como consecuencia de un procedimiento de regularización de edificaciones.

b. Hasta el 31 de diciembre de 2024 la construcción tenga un avance de obra de por lo menos el ochenta por ciento (80 %). Tratándose de construcciones que no hayan sido concluidas hasta el 31 de diciembre de 2024, se presume que el avance de obra a dicha fecha es menor al ochenta por ciento (80 %), salvo que el contribuyente pruebe lo contrario. Se entiende que la construcción ha concluido cuando se haya obtenido de la dependencia municipal correspondiente la conformidad de obra u otro documento que establezca el Reglamento.

Lo dispuesto en el párrafo anterior también puede ser aplicado por los contribuyentes que, durante los años 2023 y 2024, adquieran en propiedad los bienes que cumplan las condiciones previstas en los literales a) y b). No se aplica lo previsto en el presente párrafo cuando dichos bienes hayan sido construidos total o parcialmente antes del 1 de enero de 2023.

Tratándose de costos posteriores que reúnan las condiciones a que se refiere el primer párrafo del artículo anterior, la depreciación se computa de manera separada respecto de la que corresponda a los edificios y las construcciones a los que se hubieran incorporado.

2. Depreciación de vehículos eléctricos

Los vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles) híbridos (con motor de émbolo y motor eléctrico) o eléctricos (con motor eléctrico), adquiridos en los ejercicios 2023 y 2024, afectados a la producción de rentas gravadas, se podrán depreciar aplicando sobre su valor el porcentaje anual de depreciación con un máximo de 50%, hasta su total depreciación.

Otras disposiciones

- El método de depreciación para edificios y construcciones es el de línea recta. Una vez elegido el porcentaje de depreciación anual en la oportunidad de la presentación de la declaración jurada anual del impuesto a la renta, este no podrá ser modificado en los siguientes ejercicios, salvo el porcentaje menor que corresponda en el último ejercicio.
- Los porcentajes de depreciación son aplicados hasta que los bienes queden completamente depreciados.
- Tratándose de edificios y construcciones comprendidos en esta ley que empiecen a depreciarse en el ejercicio gravable 2023, se aplica el porcentaje anual de depreciación máximo de hasta 33,33 % a partir de dicho ejercicio gravable.
- Tratándose de vehículos eléctricos que empiecen a depreciarse en el ejercicio gravable 2023, se aplica la tasa de depreciación máxima de 50% a partir de dicho ejercicio gravable, de ser el caso, excepto en el último ejercicio en el que se aplica el porcentaje de depreciación menor que corresponda.
- Los contribuyentes que utilicen los porcentajes de depreciación establecidos en la presente ley deben mantener cuentas de control especiales respecto de los bienes materia del beneficio, detallando los costos incurridos por avance de obra, de corresponder.
- El registro de activos fijos debe contener el detalle individualizado de los referidos bienes y su respectiva depreciación.
- Lo previsto en la presente ley no es de aplicación a las inversiones que a la fecha de publicación de esta norma estuvieran comprendidas en los convenios de estabilidad jurídica suscritos al amparo de los Decretos Legislativos Nro. 662 y 757 y en otros contratos suscritos con cláusulas de estabilidad tributaria, aun cuando respecto de dichas inversiones no haya iniciado el plazo de estabilidad; salvo la renuncia a dichos convenios o contratos.

¿Cuándo entra en vigencia?

La Ley entra en vigencia del 1 de enero de 2023.

Puede acceder al texto completo de la Ley Nro. 31652 en el siguiente enlace:

[Ley Nro. 31652](#)

Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 29 de diciembre de 2022.

La presente alerta señala los lineamientos generales de la norma comentada y no debe ser considerada como una opinión legal ante una consulta específica.