
La SUNAT establece un nuevo criterio para la deducción de gastos preoperativos por expansión de actividades

Perú - Legal Flash

Diciembre 2023



Por medio del Informe 110-2023-SUNAT/5D0000, publicado por dicha entidad el 5 de diciembre de 2023, se establece un nuevo criterio de interpretación respecto al concepto de expansión de actividades, dejando sin efecto el criterio vertido en el Informe 176-2016-SUNAT/5D0000.



Materia en Consulta

- › En el supuesto de una empresa inmobiliaria en funcionamiento que desarrolla diversos proyectos inmobiliarios del mismo tipo, en la misma ciudad y destinados al mismo segmento de mercado, se consulta si los gastos incurridos por la empresa en la ejecución de un nuevo proyecto inmobiliario con las mismas características califican como gastos por expansión de actividades.

Nuevo Criterio Establecido por la SUNAT Respecto al Concepto de Expansión de Actividades

- › La SUNAT señala que a una empresa en marcha le es aplicable el concepto de “gastos preoperativos” cuando lleva a cabo el desarrollo de una actividad nueva, diferente o de distinta naturaleza a las ya existentes, surgiendo los denominados “gastos preoperativos por expansión de actividades”. (RTF: 11969-3-2014, 05917-3-2019, 04737-9-2021, 05320-9-2021, y 01177-9-2022).
- › Asimismo, la ejecución de nuevos proyectos inmobiliarios por parte de empresas inmobiliarias en funcionamiento no comprendería el desarrollo de una actividad nueva, diferente o de distinta naturaleza y características a las ya existentes realizadas por éstas (05917-3-2019, 04737-9-2021, 05320-9-2021, y 01177-9-2022).
- › Según la SUNAT, los desembolsos realizados por una empresa inmobiliaria en funcionamiento vinculados a la ejecución de un nuevo proyecto sólo calificarán como gastos preoperativos por expansión de actividades cuando estén vinculadas a la ejecución de una actividad **nueva, distinta o de diferentes características a la que se venía desarrollando.**
- › La SUNAT concluye que los gastos de ventas y administrativos incurridos por una empresa inmobiliaria en funcionamiento, vinculados a la ejecución de un nuevo proyecto inmobiliario del mismo tipo y con las mismas características que los proyectos que ya viene desarrollando, **no califican como gastos preoperativos por expansión de actividades.**



La SUNAT deja sin Efecto el Informe 173-2016-SUNAT/5D0000

- Por medio del informe 173-2016-SUNAT/5D0000, la SUNAT se habría pronunciado sobre la misma materia, estableciendo que; (i) los gastos preoperativos comprenden, entre otros, los desembolsos necesarios para el lanzamiento de nuevos productos, procesos o proyectos de la actividad que realiza una empresa (por expansión de actividades), y; (ii) en el supuesto de una empresa inmobiliaria que tiene más de un proyecto en cartera, los gastos de venta y administrativos vinculados con la ejecución de un proyecto cuya construcción aún no ha sido terminada (y por tanto, aún no ha devengado ingresos gravados con el impuesto a la renta) califican como gastos preoperativos.
- Mediante el presente Informe 110-2023-SUNAT/5D0000, la SUNAT también resolvió dejar sin efecto el Informe SUNAT 173-2016-SUNAT/5D0000, dejando sin efecto el criterio antes descrito.

Para obtener información adicional sobre el contenido de este documento puede dirigirse a su contacto habitual en Cuatrecasas. En caso de no disponer de ninguno, puede contactar con los siguientes abogados expertos en la materia.

Contacto:



Juan Pablo Porto

+51 1 350 9028

juanpablo.porto@cuatrecasas.com



Giorgio Balza

+51 1 350 9010

giorgio.balza@cuatrecasas.com



©2023 CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por Cuatrecasas. La información o comentarios que se incluyen en él no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Cuatrecasas. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de Cuatrecasas.

