

RENTAS DE PRIMERA CATEGORÍA



Base legal

- ❖ Decreto Supremo N° 179-2004-EF que aprueba el TUO de la LIR.
- ❖ Decreto Supremo N° 122-94-EF Reglamento de la LIR.

Categorías del Impuesto a la Renta

De acuerdo con el inciso a del artículo 1 de la Ley, el Impuesto a la Renta grava las rentas que provengan.

- Del capital (1ra. – 2da.)
- Del trabajo (4ta. y 5ta.)
- De la combinación del capital y trabajo (3ra.)

Personas naturales sin negocio



**RENTAS DE PRIMERA
CATEGORÍA:
RENTAS DEL CAPITAL
(ALQUILER DE UNA CASA)**



**RENTAS DE CUARTA
CATEGORÍA:
RENTAS DEL TRABAJO
INDEPENDIENTE
(TRABAJADORES
INDEPENDIENTES)**



**RENTAS DE SEGUNDA
CATEGORÍA:
OTRAS RENTAS DEL CAPITAL
(PAGO DE DIETAS DEL
DIRECTORIO DE UNA EMPRESA)**



**RENTAS DE QUINTA CATEGORÍA:
RENTAS DEL TRABAJO DEPENDIENTE
(TRABAJADORES DEPENDIENTES)**

Rentas de Capital



RENTAS DE PRIMERA CATEGORÍA

Rentas de Primera Categoría

a. Renta Bruta.- Es el monto total de los ingresos afectos al impuesto a la renta, que las personas naturales generan por el alquiler o cesión de sus bienes muebles o inmuebles.

Arrendamiento o subarrendamiento de predios, accesorios, servicios suministrados y tributos pagados. (No < 6% de autoavalúo)

Locación o cesión temporal de muebles o inmuebles distintos a predios.

El valor de mejoras introducidas por el arrendatario o subarrendatario.

Renta ficta de predios por cesión gratuita o a precio no determinado (6%)

b. Renta Neta = Renta Bruta – Deducción 20%.

Renta bruta: Alquiler de inmuebles

Tratándose de arrendamientos



- Para determinar la renta bruta, el monto del alquiler no deberá ser inferior al seis por ciento (6%) del valor de autoevalúo del año.

Tratándose de subarrendamientos



- La renta bruta está constituida por la diferencia entre el alquiler que se le abona al inquilino y el que este deba abonar al propietario.

Nota: El contribuyente puede ceder su predio gratuitamente o a precio no determinado, pero para efectos tributarios, deberá declarar como Renta Ficta el seis por ciento (6%) del valor de autoevalúo.

Renta bruta: Mejoras incorporadas al bien cedido



También se considera renta bruta el valor de las mejoras en el bien realizados por el arrendatario o subarrendatario (inquilino), en tanto constituyan un beneficio para el propietario (arrendador) y en la parte que este no se encuentre obligado a reembolsar.

Criterio de imputación de las rentas de primera categoría

Las rentas de personas naturales que tienen rentas de primera categoría computables para su declaración anual, se imputan de acuerdo con el siguiente criterio:

El devengado

Bajo este criterio existe la obligación de pagar el Impuesto a la Renta mes a mes hasta la fecha de vencimiento de acuerdo al cronograma de declaración y pago mensual, así el inquilino no haya cumplido con el pago del alquiler.

Cálculo de Rentas de Primera Categoría

Cálculo mensual del Impuesto:

Al monto del alquiler por cada predio se debe aplicar la **tasa efectiva del 5%**, obteniendo con ello el monto a pagar por concepto de impuesto a la renta de primera categoría mensual.

$$\text{Monto del alquiler} \times 5\% = \text{Monto a Pagar}$$

Cálculo de Rentas de Primera Categoría

Cálculo anual del Impuesto:

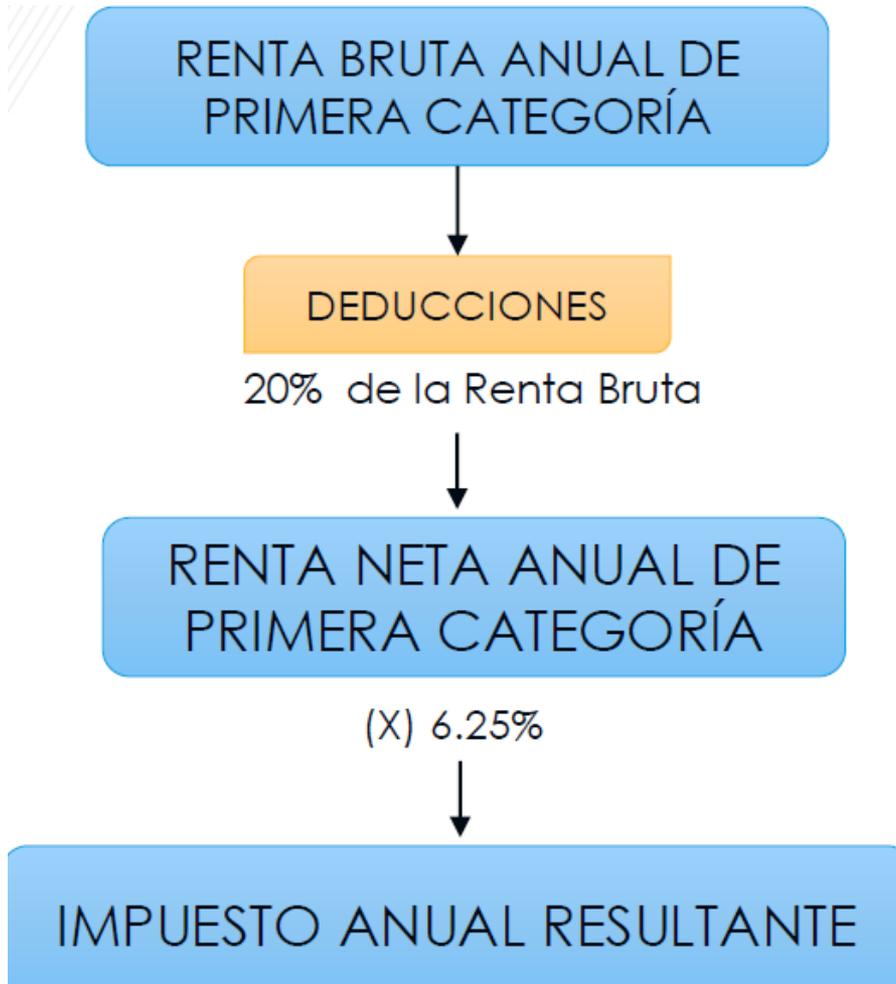
Los ingresos brutos se determinan sumando la totalidad de ingresos por este tipo de renta obtenida durante el año, a ello se deduce el 20% y se le aplica la tasa del 6.25% de la renta neta. También puede abreviar este procedimiento aplicando sobre el ingreso bruto la tasa del 5% como tasa efectiva del 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.

Renta Neta = Renta Bruta – Deducción 20%

**Tasa del impuesto
6.25% Renta Neta
5% de Renta Bruta (tasa efectiva)**

Cálculo del Impuesto a la Renta Anual de primera categoría



Para determinar la renta neta se deducirá de la renta bruta un veinte por ciento (20%) por todo concepto. A la renta neta se multiplica por el 6.25% para calcular el impuesto a pagar en el año.

Liquidación del Impuesto Anual de Renta de Primera Categoría

Alquiler mensual	%	Pago a cuenta
2000	5%	100
12 meses x	2000	24,000.00
Pagos a cuenta 12 meses x	100	1,200.00
Total Renta Bruta de Primera Categoría		24,000.00
(-) Deducción 20%		4,800.00
Renta Neta de Primera Categoría		19,200.00
Impuesto 6.25%		1,200.00
Pagos a cuenta		1,200.00
Saldo por regularizar		0.00

Caso Práctico

Determinación de la Renta Ficta (cesión gratuita de Departamento)

RENTA FICTA ANUAL

Departamento	
Valor del autovalúo S/300,000	
S/ 300,000 x 6%	S/ 18,000
Total Renta Bruta Anual	S/ 18,000

*En este caso, al ser una Renta Ficta, no existe la obligación de efectuar pagos mensuales. Los ingresos se deben declarar y pagar anualmente, de conformidad al tercer párrafo del artículo 84° de la Ley.

¿Cómo declaro y pago?

- A través de SUNAT Virtual



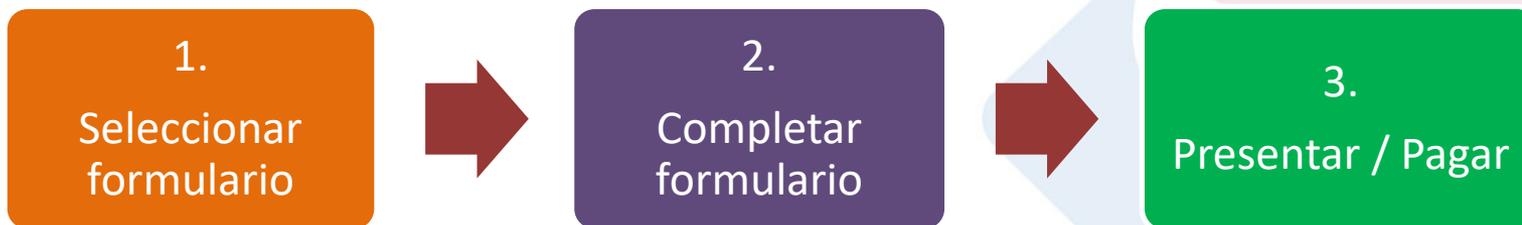
Operaciones en línea (SOL) >

Nueva plataforma

Declara fácil: Declaración y pago de IGV - Renta mensual, Agentes de retención y percepción.

Ingresar ▶

Podrá realizar su declaración y pago en tres pasos:



Formulario Virtual N° 1683

[Ir al inicio](#)

MIS DECLARACIONES Y PAGOS

- **Presentación y Pago**
 - Declara Fácil
 - Presentación PDT
 - Pago y presentación de otras declaraciones
- Arrendamiento - 1683**
- Nuevo RUS - 1611
- Trabajadores del Hogar - 1676
- Trabajadores Independientes - 616
- Pago de Detracciones
- Entrega de Importes Retenidos - 1661
- Impuesto al Consumo de Bolsas de Plástico - 1670
- Renta Segunda

Seleccione **Complete** Presente/Pague

Constancia ?

Ayuda General

Importe Total a pagar **s/. 50.00**

Formulario virtual N° 1683 – Impuesto a la Renta de primera categoría

Período:

007 09/2024 ?

Tipo de Documento de Identidad de Inquilino:

499 DNI/LE ?

Numero de documento de Identidad:

500 [] ?

Nombre o Razón Social:

[]

Formulario Virtual N° 1683

[Ir al inicio](#)



Seleccione

Complete

Presente/Pague

Constancia



Ayuda General ▾

MIS DECLARACIONES Y PAGOS

► Presentación y Pago

- Declara Fácil
- Presentación PDT
- Pago y presentación de otras declaraciones

Arrendamiento - 1683



Nuevo RUS - 1611

Trabajadores del Hogar - 1676

Trabajadores Independientes - 616

Pago de Detracciones

Entrega de Importes Retenidos - 1661

Impuesto al Consumo de Bolsas de Plástico - 1670

Paso 3: Presente, si realizará un pago previamente seleccione el medio a utilizar o genere el Número de Pago SUNAT (NPS).

Sr. Contribuyente una vez que se confirme el(los) pago con su entidad bancaria se le estará generando una boleta de pago por cada tributo pagado. Excepto si usted elige como medio de pago NPS. ✓

Cargo en Cuenta Bancaria +

Cargo en Cuenta de Detracciones - Cuenta Convencional +

Tarjeta de Crédito o Débito -



Seleccione su tarjeta de Credito o Debito

🛒 Importe Total

S/.50

Presentar/Pagar >

Formulario Virtual N° 1683

e-plataformaunica.sunat.gob.pe/v1/recaudacion/tributaria/orquestacionprocesaendpoi...

Pago con Tarjeta de Crédito y Débito

El tiempo... minutos.

Número...
Imp...

ENG ESP



Elige un medio de pago

Tarjeta de crédito y débito
Realiza tu pago en cuotas o directo

Pago con Yape



(*)Su tarjeta VISA

Continuar

Gracias

