



Tribunal Fiscal

Nº 02855-9-2026

EXPEDIENTE N° : 9567-2025
INTERESADO :
ASUNTO : Impuesto a la Renta – Recuperación del capital invertido
PROCEDENCIA : Lima
FECHA : Lima, 23 de marzo de 2026

VISTA la apelación interpuesta por , contra la Resolución de Intendencia N° de 2 de mayo de 2025, emitida por la Intendencia Lima de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, que denegó la solicitud de emisión de la certificación de la recuperación del capital invertido presentada el 18 de marzo de 2025.

CONSIDERANDO:

Que el recurrente sostiene que la resolución apelada vulnera el procedimiento legal establecido para dar atención a su solicitud de emisión de la certificación de la recuperación del capital invertido, por lo que solicita que se revoque y se declare procedente dicha solicitud.

Que mediante escrito ampliatorio señala que el 18 de marzo de 2025 solicitó la emisión de la certificación de la recuperación del capital invertido respecto de la adquisición de los inmuebles de su propiedad ubicados en la , Santiago de Surco - Lima, y el estacionamiento N° , Santiago de Surco - Lima, por el importe total de US\$ 200 352,15, el que fue cancelado en dos partes (US\$ 144 000,00 mediante cheque de gerencia no negociable, y US\$ 56 352,15 mediante abono en cuenta), adjuntando para dicho efecto el testimonio de la Escritura Pública de Compraventa de 25 de setiembre de 2010, otorgada ante el Notario de Lima Eduardo Laos de Lama, que es prueba suficiente para acreditar que el pago del costo de adquisición sí fue bancarizado.

Que refiere que el artículo 57 de la Ley del Impuesto a la Renta no indica expresamente qué documentos debe presentar el sujeto no domiciliado para sustentar el costo de adquisición y/o que el uso de medios de pago sólo puede ser acreditado con copia de los cheques o de los vouchers de depósitos bancarios; que ni la Ley para la Lucha contra la Evasión y para la Formalización de la Economía, ni su reglamento, disponen que el único medio de prueba del uso de medios de pago bancarios son los originales o copias de las constancias o vouchers bancarios de depósitos, transferencias o giros, o copias de los cheques entregados a la contraparte; y que, en virtud del principio de libertad probatoria, ante la ausencia de constancias bancarias o copia del cheque entregado al vendedor, es razonable y admisible probar el uso de medios de pago a través de la constancia notarial que obra en el testimonio de la Escritura Pública de Compraventa.

Que indica que ante el requerimiento cursado por la Administración sobre el sustento del pago de las operaciones y/o adquisiciones que constituyen costo, gasto y/o crédito, procedió a identificar los medios de pago utilizados, y ofreció como prueba el citado testimonio de la Escritura Pública de Compraventa, en el que el Notario certificó la bancarización del pago del precio de adquisición de los inmuebles y la entrega del cheque de gerencia al vendedor, así como el pago efectuado al mismo a través del abono en cuenta, lo que no hubiese sido posible si no hubiera tenido a la vista tales documentos, por lo que es indiscutible que estos existieron, siendo que aquella no puede cuestionar la fehaciencia de los hechos constatados por el Notario, por el contrario, debe considerar sus constataciones como prueba suficiente de que la operación sí fue bancarizada, de acuerdo a los principios de razonabilidad, informalismo, presunción de veracidad y verdad material. Invoca las Resoluciones N° 03795-11-2018, 06317-3-2015 y 07530-4-2017.

Que por su parte, la Administración señala que el recurrente solicitó que se le emitiera la certificación de recuperación del capital invertido por \$ 200 352,15, la que fue denegada, por cuanto no presentó la



Tribunal Fiscal

Nº 02855-9-2026

información solicitada referente a los medios de pago, y en ese sentido, no resulta posible evaluar y establecer fehacientemente el costo computable de los inmuebles por los que se solicita la certificación.

Que conforme con lo dispuesto en el artículo 163 del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N° 133-2013-EF, las resoluciones que resuelven las solicitudes no contenciosas vinculadas con la determinación de la obligación tributaria, como es el caso de la solicitud de certificación de recuperación del capital invertido, materia de autos, serán apelables ante el Tribunal Fiscal.

Que el artículo 76 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N° 179-2004-EF, establece que las personas o entidades que paguen o acrediten a beneficiarios no domiciliados rentas de fuente peruana de cualquier naturaleza, deberán retener y abonar al fisco con carácter definitivo dentro de los plazos previstos por el Código Tributario para las obligaciones de periodicidad mensual, los impuestos a que se referían los artículos 54 y 56 de dicha ley, según sea el caso.

Que el inciso g) del citado artículo establece que para efecto de la retención que deben practicar las personas o entidades que paguen o acrediten a beneficiarios no domiciliados rentas de fuente peruana de cualquier naturaleza, se considera renta neta, sin admitir prueba en contrario, el importe que resulte de deducir la recuperación del capital invertido, en los casos de rentas no comprendidas en los incisos anteriores, provenientes de la enajenación de bienes o derechos o de la explotación de bienes que sufran desgaste. Precisa el citado inciso que la deducción del capital invertido se efectuará con arreglo a las normas que a tal efecto establecerá el reglamento.

Que el inciso a) del artículo 57 del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N° 122-94-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 062-2006-EF, establece que se entenderá por recuperación del capital invertido, tratándose de la enajenación de bienes o derechos, el costo computable de los mismos, que se determinará de conformidad con lo dispuesto por los artículos 20 y 21 de la ley y el artículo 11 del reglamento.

Que el artículo 20 de la Ley del Impuesto a la Renta señala que por costo computable de los bienes enajenados se entenderá el costo de adquisición, producción o construcción o, en su caso, el valor de ingreso al patrimonio o valor en el último inventario determinado conforme a ley, más los costos posteriores incorporados al activo de acuerdo con las normas contables, ajustados de acuerdo a las normas de ajuste por inflación con incidencia tributaria, según corresponda, y en ningún caso los intereses formarán parte del costo computable. Agrega que para efectos de lo señalado se entiende por costo de adquisición la contraprestación pagada por el bien adquirido, y los costos incurridos con motivo de su compra tales como: fletes, seguros, gastos de despacho, derechos aduaneros, instalación, montaje, comisiones normales, incluyendo las pagadas por el enajenante con motivo de la adquisición de bienes, gastos notariales, impuestos y derechos pagados por el enajenante y otros gastos que resulten necesarios para colocar a los bienes en condiciones de ser usados, enajenados o aprovechados económicamente.

Que el inciso a.1) del numeral 21.1 del artículo 21 de la mencionada ley, modificado por el Decreto Legislativo N° 1112, establece que tratándose de una enajenación, si el inmueble ha sido adquirido por una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, y 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 a 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.

Que el inciso a) del artículo 11 del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, modificado por el Decreto Supremo N° 258-2012-EF, establece que en el caso de la enajenación de bienes o transferencia de propiedad a cualquier título, el costo computable será el costo de adquisición o el costo de producción o construcción o el valor de ingreso al patrimonio o el valor en el último inventario, según corresponda, y precisa que existe costo de adquisición, cuando el bien ha sido adquirido por el contribuyente de terceros a título oneroso.

Que de las normas antes expuestas, se tiene que la deducción del capital invertido constituye una deducción permitida por ley a fin de establecer la renta neta de los sujetos no domiciliados en los casos de



Tribunal Fiscal

N° 02855-9-2026

rentas provenientes de la enajenación de bienes, siendo que a efecto de determinar el importe del capital invertido en la enajenación de bienes y otorgar la certificación solicitada, corresponde que la Administración, sobre la base de la información proporcionada por el solicitante, determine el costo computable de los bienes, el mismo que será, entre otros, el costo de adquisición.

Que ahora bien, conforme con el artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 28194, Ley para la Lucha contra la Evasión y para la Formalización de la Economía, aprobado por el Decreto Supremo N° 150-2007-EF, y modificatorias, las obligaciones que se cumplan mediante el pago de sumas de dinero cuyo importe sea superior al monto a que se refiere el artículo 4 se deberán pagar utilizando los medios de pago a que se refiere el artículo 5, aun cuando se cancelen mediante pagos parciales menores a dichos montos. También se utilizarán los medios de pago cuando se entregue o devuelva montos de dinero por concepto de mutuos de dinero, sea cual fuera el monto del referido contrato.

Que el artículo 4 de la citada ley, antes de la modificación prevista por el Decreto Legislativo N° 1529, señala que el monto a partir del cual se deberá utilizar medios de pago es de S/ 3 500,00 o US\$ 1 000,00.

Que según el artículo 5 de la referida ley, los medios de pago a través de empresas del Sistema Financiero que se utilizarán en los supuestos previstos en el artículo 3 son: a) Depósitos en cuentas, b) Giros, c) Transferencias de fondos, d) Órdenes de pago, e) Tarjetas de débito expedidas en el país, f) Tarjetas de crédito expedidas, g) Cheques, h) Remesas, e i) Cartas de crédito. Asimismo, indica que mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas se podrá autorizar el uso de otros Medios de Pago considerando, entre otros, su frecuencia y uso en las empresas del Sistema Financiero o fuera de ellas.

Que el inciso a) del numeral 7.1 del artículo 7 de la norma referida dispone que en los supuestos previstos en el artículo 3, el Notario o Juez de Paz que haga sus veces deberá señalar expresamente en la escritura pública el Medio de Pago utilizado, siempre que tenga a la vista el documento que acredite su uso, o dejar constancia que no se le exhibió ninguno.

Que el artículo 8 de la misma ley dispone que para efectos tributarios, los pagos que se efectúen sin utilizar medios de pago no darán derecho a deducir gastos, costos o créditos, a efectuar compensaciones ni a solicitar devoluciones de tributos, saldos a favor, reintegros tributarios, recuperación anticipada, restitución de derechos arancelarios, precisando que en el caso de gastos y/o costos que se hayan deducido en cumplimiento del criterio de lo devengado de acuerdo a las normas del Impuesto a la Renta, la verificación del medio de pago utilizado se deberá realizar cuando se efectúe el pago correspondiente a la operación que generó la obligación.

Que de las normas citadas se advierte que para efectos tributarios, los pagos que se efectúen sin utilizar medios de pago no darán derecho a deducir el costo de los bienes que se adquieran, lo que de acuerdo con el criterio establecido por este Tribunal en la Resolución N° 06054-4-2008, entre otras¹, también es aplicable para efectos de la determinación del capital invertido, el mismo que en la enajenación de bienes por parte de sujetos no domiciliados, es equivalente al costo computable certificado por la Administración.

Que en el presente caso, corresponde establecer si la Administración ha actuado de acuerdo a ley, al denegar la solicitud de emisión de la certificación de la recuperación del capital invertido, al considerar que el recurrente no acreditó la utilización de medios de pago.

Que de autos se aprecia que, el 18 de marzo de 2025, el recurrente presentó una solicitud de certificación de recuperación del capital invertido por el importe de US\$ 200 352,15, correspondiente a la adquisición de los inmuebles ubicados en la _____, Santiago de Surco - Lima, y el estacionamiento N° _____, Santiago de Surco - Lima, de la empresa _____ . (folios 51 a 53).

Que a fin de evaluar dicha solicitud, la Administración solicitó al recurrente (folio 54), entre otra documentación, que sustentara el pago de las operaciones y/o adquisiciones que constituyen costo, gasto

¹ Resoluciones del Tribunal Fiscal N° 14024-3-2014, 06317-3-2015 y 03795-11-2018, entre otras.



Tribunal Fiscal

Nº 02855-9-2026

y/o crédito, en el marco de lo establecido durante la vigencia del Decreto Legislativo N° 939, modificado por el Decreto Legislativo N° 947 y lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28194, Ley para la Lucha contra la Evasión y para la Formalización de la Economía aprobado mediante Decreto Supremo N° 150-2007-EF.

Que en respuesta a dicha carta, el recurrente presentó unos escritos (folios 22 a 26), a los que adjuntó, entre otra documentación, una carta emitida por el Banco Banbif de 3 de abril de 2025, y el testimonio de la Escritura Pública de Compraventa y otorgamiento de hipoteca otorgada ante el Notario de Lima Eduardo Laos de Lama de 25 de setiembre de 2010.

Que mediante la resolución apelada (folios 65 a 68), la Administración, habiendo verificado la documentación proporcionada por el recurrente, denegó la solicitud de emisión de la certificación de la recuperación del capital invertido presentada, al considerar que el recurrente no presentó la documentación solicitada referente a los medios de pago, por lo que no resultaba posible evaluar y establecer fehacientemente el costo computable de los inmuebles por los que se solicitaba la certificación; precisando que, si bien el recurrente indicó que los medios de pago se detallan en la última página del testimonio de la Escritura Pública de Compraventa y otorgamiento de Hipoteca de 25 de setiembre de 2010, y en la carta emitida por el Banco Banbif de 3 de abril de 2025, no obstante, para efectos tributarios, dichos documentos no constituyen medios de pago.

Que al respecto, obra en autos el testimonio de la Escritura Pública de Compraventa y otorgamiento de hipoteca otorgada ante el Notario de Lima Eduardo Laos de Lama de 25 de setiembre de 2010 (folios 47 a 50/vuelta), de la que se aprecia que el _____, actuando en calidad de vendedora, transfiere a favor del recurrente, actuando en calidad de comprador, la propiedad de la Oficina _____, Santiago de Surco - Lima, y el estacionamiento N° _____, Santiago de Surco - Lima, por un valor de US\$ 174 072,15 y US\$ 26 280,00, respectivamente, haciendo un precio total de US\$ 200 352,15, certificando el aludido Notario en cuanto al pago lo siguiente: **"DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 59 INCISOS C) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIO; FE DE ENTREGA: EN ESTE ACTO Y ANTE MI LA VENDEDORA RECIBE LA SUMA DE US \$ 144,000,00 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE DE FECHA 24/09/2010, A LA ORDEN DE**

A CARGO DEL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS Y US \$56,652,15 (CINCUENTA Y SEISMIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS Y 15/100 DOLARES AMERICANOS) MEDIANTE ABONO EN CUENTA, DECLARANDO QUE CON LA RECEPCIÓN DE DICHS MONTOS EL PRECIO DE VENTA DE LOS INMUEBLES MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA INTEGRAMENTE CANCELADO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LA CLAUSULA TERCERA DE LA MINUTA DE COMPRAVENTA PRE-INSERTA, DE TODO LO QUE DOY FE".

Que de lo expuesto, se aprecia que el recurrente adquirió los inmuebles ubicados en la _____, Santiago de Surco - Lima, y el estacionamiento N° _____, Santiago de Surco - Lima, mediante contrato de compraventa elevado a escritura pública, por el importe total de \$ 200 352,15, el que fue cancelado en dos partes (US\$ 144 000,00 mediante cheque de gerencia no negociable², y US \$ 56 352,15 mediante abono en cuenta), esto es, dicha cancelación se dio utilizando los medios de pago autorizados por la Ley N° 28194, de lo cual dio fe el Notario de Lima Eduardo Laos de Lama, en cumplimiento de lo dispuesto por el inciso a) del numeral 7.1 del artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley para la Lucha contra la Evasión y para la Formalización de la Economía³, por lo que lo señalado por la Administración en sentido contrario carece de sustento.

Que por lo tanto, corresponde revocar la resolución apelada, debiendo la Administración considerar dichos pagos a efecto de establecer la cuantía de la certificación para la recuperación del capital invertido.

² Emitido en atención al préstamo personal de US\$ 144 000,00, otorgado al recurrente por el Banco Interamericano de Finanzas (BANBIF), y que dicho préstamo fue desembolsado el 24 de setiembre de 2010, conforme es reconocido por la citada entidad bancaria (folio 4/vuelta).

³ En similar sentido se han pronunciado las Resoluciones N° 06317-3-2015 y 03795-11-2018.



Tribunal Fiscal

N° 02855-9-2026

Con los vocales Queuña Díaz, Villanueva Arias y Barrera Vásquez, e interviniendo como ponente la vocal Villanueva Arias.

RESUELVE:

REVOCAR la Resolución de Intendencia N° de 2 de mayo de 2025, debiendo la Administración proceder conforme a lo indicado en la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y remítase a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria, para sus efectos.

QUEUÑA DÍAZ
VOCAL PRESIDENTE

VILLANUEVA ARIAS
VOCAL

BARRERA VÁSQUEZ
VOCAL

Blanco Calderón
Secretario Relator
VA/BC/FZ/mpe.

Nota: Documento firmado digitalmente.