Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América
Facultad de Ciencias Contables
Escuela Profesional de Gestión Tributaria

El EBITDA tributario y su relación con el impuesto a la renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima

TESIS

Para optar el Título Profesional de Contadora Pública

AUTOR

Ana María LAZO SANDOVAL

ASESOR

Mg. Pedro Luis CÁCERES ALEMÁN

Lima, Perú

2023



Reconocimiento - No Comercial - Compartir Igual - Sin restricciones adicionales

https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/

Usted puede distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir del documento original de modo no comercial, siempre y cuando se dé crédito al autor del documento y se licencien las nuevas creaciones bajo las mismas condiciones. No se permite aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros a hacer cualquier cosa que permita esta licencia.

Referencia bibliográfica

Lazo, A. (2023). *El EBITDA tributario y su relación con el impuesto a la renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Facultad de Ciencias Contables, Escuela Profesional de Gestión Tributaria]. Repositorio institucional Cybertesis UNMSM.

Metadatos complementarios

Datos de autor	
Nombres y apellidos	Ana María Lazo Sandoval
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	70123283
Datos de asesor	
Nombres y apellidos	Pedro Luis Cáceres Alemán
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	09627089
URL de ORCID	https://orcid.org/0000-0001-8186-9004
Datos del jurado	
Presidente del jurado	
Nombres y apellidos	Carlos Alberto Pastor Carrasco
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	06996479
Miembro del jurado 1	
Nombres y apellidos	Sonia Jackeline Miranda Avalos
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	42896086

Miembro del jurado 2	
Nombres y apellidos	Carmen Eliana Pichardo Luján
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	42713743

Datos de investigación	
Línea de investigación	D.11.0.27 Impuesto a la Renta
Grupo de investigación	No aplica
Agencia de financiamiento	Sin financiamiento
Ubicación geográfica de la investigación	País: Perú Departamento: Lima Provincia: Lima Distrito: Lima Latitud: -12.056445 Longitud: -77.085994
Año o rango de años en que serealizó la investigación	Junio 2023 – Noviembre 2023
URL de disciplinas OCDE	Negocios, Administración http://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.02.04 Otras Ciencias Sociales https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.09.00

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES
DIRECCIÓN DE ESCUELA PROFESIONAL DE GESTIÓN TRIBUTARIA

ACTA N° 0012-FCC-D-2023

SUSTENTACIÓN DE TESIS PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADORA PÚBLICA

En la ciudad de Lima, local del Salón de Grados (1er. piso) de la Facultad de Ciencias Contables de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, a las 11:00 horas del día dieciocho de noviembre del año dos mil veintitrés, en cumplimiento con lo dispuesto en la Resolución Rectoral N° 00744-R-20 de fecha 18 de febrero del 2020 que aprueba la "Directiva general para realizar, presentar y sustentar el trabajo de investigación para la obtención del grado académico de bachiller, la tesis o el trabajo de suficiencia profesional para la obtención del título profesional en la UNMSM"; se reunió el Jurado Evaluador designado según Resolución Decanal N° 001106-2023-D-FCC/UNMSM de fecha 18 de noviembre de 2023, conformado por los siguientes docentes:

PRESIDENTE	:	Dr. Carlos Alberto Pastor Carrasco
MIEMBRO - ASESOR	:	Mag. Pedro Luis Cáceres Alemán
MIEMBROS	:	Mag. Sonia Jackeline Miranda Avalos
		Mag. Carmen Eliana Pichardo Luján

Quienes procedieron a evaluar y calificar la Sustentación de la Tesis titulada: "**EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN CON EL IMPUESTO A LA RENTA, EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO, LIMA**", presentado por la bachiller Ana María Lazo Sandoval con código de matrícula N° 16110444, para la obtención del Título Profesional de Contadora Pública.

Habiendo concluido con la sustentación, el Jurado Evaluador deliberó y emitió la calificación siguiente:

APROBADA

Siendo las 12:00 horas se dio por concluido el acto académico y leída el presente Acta, procedieron a firmar los integrantes del Jurado Evaluador en señal de conformidad.

Dr. Carlos Alberto Pastor Carrasco
Presidente

Mag. Pedro Luis Cáceres Alemán
Miembro - Asesor

Mag. Sonia Jackeline Miranda Avalos
Miembro

Mag. Carmen Eliana Pichardo Luján
Miembro

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS

Universidad del Perú. Decana de América
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES
ESCUELA PROFESIONAL DE GESTIÓN TRIBUTARIA

CERTIFICADO DE SIMILITUD

Yo Pedro Luis Cáceres Alemán en mi condición de asesor acreditado con el Oficio N° 0229-2023-EPGT-FCC/UNMSM de la tesis, cuyo título es ""**EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN CON EL IMPUESTO A LA RENTA, EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO, LIMA**", presentado por la bachiller **ANA MARÍA LAZO SANDOVAL**, para optar el Título Profesional de Contadora Pública, CERTIFICO que se ha cumplido con lo establecido en la Directiva de Originalidad y de Similitud de Trabajos Académicos, de Investigación y Producción Intelectual. Según la revisión, análisis y evaluación mediante el software de similitud textual, el documento evaluado cuenta con el porcentaje de 20% de similitud, nivel **PERMITIDO** para continuar con los trámites correspondientes y para su **publicación en el repositorio institucional.**

Se emite el presente certificado en cumplimiento de lo establecido en las normas vigentes, como uno de los requisitos para la obtención del Título Profesional de Contadora Pública, correspondiente.

Firma del Asesor: _____

DNI: 09627089

Nombres y apellidos del asesor: Pedro Luis Cáceres Alemán



Dedicatoria

El presente trabajo va dedicado a mi abuelito, a mis padres por alentarme en alcanzar mis objetivos y darme su amor y apoyo incondicional y en especial a mi abuelita, sé que desde el cielo está orgullosa de mí.

Agradecimiento

Agradecer a Dios por darme salud, fortaleza y la perserverancia para continuar adelante en mi vida profesional y personal, a mis asesores Sonia Miranda y Pedro Cáceres por compartirme sus conocimientos, experiencias y sobretodo por alentarme a seguir investigando y superándome en todo ámbito, a mi familia y amigos por la paciencia brindada en este periodo.

INDICE

Dedicatoria 1

Agradecimiento 2

Resumen 10

Abstract 11

I. INTRODUCCIÓN 12

1.1. Introducción 12

1.2. Planteamiento del Problema 14

1.2.1. Formulación del Problema 17

1.2.1.1. Problema General 17

1.2.1.2. Problemas Específicos 17

1.3. Objetivos de la Investigación 17

1.3.1. Objetivo General 17

1.3.2. Objetivos Específicos 17

1.4. Justificación 18

1.5. Limitaciones de la Investigación 19

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA 20

2.2 Antecedentes del Estudio 20

2.3 Bases Teóricas 27

2.3.1 EBITDA 27

2.3.2 EBITDA Tributario 28

2.3.3 Gastos Financieros 28

2.3.4 Financiamiento de las Empresas 29

2.3.5 Deducción Gastos Financieros 31

2.3.6 Límites de deducción de gastos financieros 31
2.3.7 Cálculo del EBITDA Tributario 39
2.3.8 Plan BEPS: Acción N° 04 41
2.3.9 Legislación comparada 47
2.3.10 Deducción de intereses devengados (etapa preoperativa) 50
2.3.11 Intereses devengados, tratamiento tributario en etapa preoperativa 50
2.3.12 Intereses devengados, tratamiento tributario en etapa operativa 51
2.3.13 Jurisprudencia e informes 51
2.3.14 Pago de renta de no domiciliado 56
2.3.15 Arrastre de intereses netos 57
2.3.16 Impuesto a la Renta 58
2.3.17 Renta Bruta 59
2.3.18 Renta Neta 60
2.3.19 Adiciones 61
2.3.20 Deducciones 62
2.3.21 Principio de causalidad 62
2.3.22 Fehaciencia 63
2.3.23 Normalidad 64
2.3.24 Formalidad 65
2.4. Definición de términos 66
III. HIPÓTESIS Y VARIABLES 70
3.1 Hipótesis general: 70
3.1.1. Hipótesis específicas: 70
3.2. Identificación de variables: 70

3.3. Matriz de Operacionalización de Variables: 71
IV. MATERIALES Y MÉTODOS 72
4.1. Tipo, Nivel y Enfoque de la investigación 72
4.1.1. Tipo de Estudio 72
4.1.2. Nivel de Estudio 72
4.1.3. Enfoque de Estudio 72
4.1.4. Unidad de Análisis 72
4.2. Diseño de la investigación 73
4.3. Población y muestra del estudio 73
4.3.1. Población del estudio 73
4.3.2. Muestra del estudio 73
4.3.3. Tamaño de muestra 73
4.4. Población, técnicas e instrumentos de recolección de información 74
4.5. Análisis Estadístico 75
4.5.1. Análisis Confiabilidad 75
V. RESULTADOS 78
5.1 Resultados Descriptivos de la Encuesta 78
5.2 Análisis Inferencial de la Encuesta 104
5.3 Caso práctico en una Empresa Inmobiliaria 108
VI. DISCUSIÓN 115
VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 123
VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 127
IX. ANEXOS 135

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Adopción de la acción 4, caso peruano……47

Tabla 2 Tamaño de la Muestra - Empresas del Sector Inmobiliario en Lima y Número de Especialistas ……...…75

Tabla 3 Fiabilidad de las variables – Resumen del proceso…….……77

Tabla 4 Fiabilidad de las Variables…….….78

Tabla 5 Fiabilidad EBITDA Tributario ……..……78

Tabla 6 Fiabilidad Impuesto a la Renta……...79

Tabla 8 Límites establecidos para deducir gastos financieros…….……..…...80

Tabla 9 Controles tributarios para gastos financieros……..……...81

Tabla 10 Umbral de ingresos para aplicar límites …….……..82

Tabla 11 Intereses netos determinados……...….83

Tabla 12 Reparos tributarios por intereses netos……..85

Tabla 13 Plazo máximo arrastrable para interes netos no deducidos……86

Tabla 14 Depreciación para el cálculo EBITDA tributario……..……87

Tabla 15 Amortización para para el cálculo EBITDA tributario……..88

Tabla 16 Normativa tributaria sobre gastos preoperativos……...…90

Tabla 17 Control sobre intereses financieros en etapa preoperativa…….92

Tabla 18 Deducciones significativas de interes financieros……..……...94

Tabla 19 Inclusión de deducciones de intereses financieros incurridos en etapa preoperativa……...……..93

Tabla 20 Arrastre de intereses netos……...…….94

Tabla 21 Pagos por retención de intereses con no domiciliados……..95

Tabla 22 Conocimiento sobre adiciones y/o deducciones……..…....96

Tabla 23 Incremento de Impuesto a la Renta por adiciones……..….98

Tabla 24 Criterios tributarios para deducción de gastos…….....99

Tabla 25 Controles para acreditar y verificar los gastos deducidos……..….100

Tabla 26 Criterio de normalidad para gastos deducibles……..…..101

Tabla 27 Criterio de fehaciencia para deducir gastos……....102

Tabla 28 Formalidad exigible para gastos deducibles……...…103

Tabla 29 Reparos tributarios significativos criterios de normalidad, fehaciencia y formalidad…….....…104

Tabla 30 Resultados de Prueba de normalidad ……..…...105

Tabla 31 Hipótesis General ……..…....106

Tabla 32 Hipótesis Específica 1 ……..….108

Tabla 33 Hipótesis Específica 2 ……..…....109

Tabla 34: Intereses Netos 2022……..……....110

Tabla 35: Intereses Netos 2021……..111

Tabla 36: Depreciación, ejercicio 2021……...……..112

Tabla 37: Límite a los gastos por financiamiento…….……..113

Tabla 38: Activo por Impuesto a la Renta Diferido – EBITDA Tributario……..114

Tabla 39: Cuadro comparativo……..115

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Esquema del cálculo del Impuesto a la Renta …….....59

Figura 2 Límites establecidos para la deducción de gastos financieros…..……....80

Figura 3 Controles tributarios para gastos financieros……...……..…….…...81

Figura 4 Umbral de ingresos para aplicar límites …….…..83

Figura 5 Intereses netos determinados……...…..84

Figura 6 Reparos tributarios por intereses netos……..…85

Figura 7 Plazo máximo arrastrable para interes netos no deducidos……86

Figura 8 Depreciación para el cálculo EBITDA tributario……..…87

Figura 9 Amortización para para el cálculo EBITDA tributario……..88

Figura 10 Normativa tributaria sobre gastos preoperativos……...…..89

Figura 11 Control sobre intereses financieros en etapa preoperativa…….…….91

Figura 12 Deducciones significativas de interes financieros……..…….……...93

Figura 13 Inclusión de deducciones de intereses financieros incurridos en etapa preoperativa……..…..94

Figura 14 Arrastre de intereses netos…….….95

Figura 15 Pagos por retención de intereses con no domiciliados…….…..96

Figura 16 Conocimiento sobre adiciones y/o deducciones……....97

Figura 17 Incremento de Impuesto a la Renta por adiciones…….….98

Figura 18 Criterios tributarios para deducción de gastos……99

Figura 19 Controles para acreditar y verificar los gastos deducidos…….....100

Figura 20 Criterio de normalidad para gastos deducibles……..…….…....101

Figura 21 Criterio de fehaciencia para deducir gastos……...102

Figura 22 Formalidad exigible para gastos deducibles…….....103

Figura 23 Reparos tributarios significativos criterios de normalidad, fehaciencia y formalidad…….....104

Figura 24 Estados de Resultados Integrales del periodo 2022……...…....110

Figura 25 Renta Neta, ejercicio 2021…….……...…....111

RESUMEN

Propósito: Revisar la problemática que presentan las empresas del sector inmobiliario en el financiamiento de alto nivel incurrido para sus proyectos inmobiliarios en la etapa preoperativa y posteriormente en etapa operativa, ya que es común que las empresas se enfrenten a reparos tributarios que no pueden ser deducidos debido a que exceden los límites permitidos de gastos financieros. **Objetivo:** Determinar la relación del EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta en las empresas del sector inmobiliario, Lima. **Método:** Investigación de tipo correlacional. Respecto al diseño del trabajo es de tipo no experimental, porque las variables de estudio no son manipuladas. **Resultados:** En base al procesamiento de los datos, revisión del tratamiento tributario y desarrollo de caso práctico se evidencia contingencias tributarias sobre intereses netos no deducibles arrastrables a 4 ejercicios posteriores permitidos por nuestra legislación, los mismos que provienen de financiamiento obtenido desde la etapa preoperativa. **Conclusiones:** Existe una relación entre el EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta en las empresas del sector inmobiliario, Lima. Se debe tener claro la normativa tributaria de intereses incurridos en preoperativo como el cálculo límite para deducir gastos financieros a fin de minimizar contingencias tributarias.

Palabras Claves: EBITDA Tributario, Gastos financieros, Impuesto a la Renta,

ABSTRACT

Purpose: To review the problems that companies in the real estate sector present in the high-level financing incurred for their real estate projects in the pre-operational stage and later in the operational stage, since it is common for companies to face tax objections that cannot be deducted because they exceed the permitted limits of financial expenses. Objective: Determine the relationship between Tax EBITDA and Income Tax in companies in the real estate sector, Lima. Method: Correlational type research. Regarding the design of the work, it is non-experimental, because the study categories are not manipulated. Results: Based on the processing of the data, review of the tax treatment and development of a practical case, tax contingencies on non-deductible net interests are evident that can be carried forward to 4 subsequent years permitted by our legislation, which come from financing obtained from the pre-operational stage. Conclusions: There is a relationship between Tax EBITDA and Income Tax in companies in the real estate sector, Lima. The tax regulations for interest incurred in pre-operation must be clear as the calculation limit for deducting financial expenses in order to minimize tax contingencies.

Keywords: Tax EBITDA, Financial Expenses, Income Tax

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Introducción

La investigación titulada el EBITDA Tributario y su relación con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima, aborda a empresas cuya actividad principal corresponden al CIIU 6810 referentes a las actividades inmobiliarias. Por lo que, en este sector se plantea la problemática relacionada a gastos financieros deducibles contemplados en nuestra legislación, al determinar el límite del importe de intereses netos deducibles basados en el EBITDA Tributario, es decir, la cantidad máxima que una empresa puede deducir como gastos financieros al término de cada ejercicio. Esto es fundamental para calcular correctamente la obligación tributaria de la empresa, ya que afecta directamente la base imponible y, por lo tanto, al monto a pagar en concepto de impuestos. Por otro lado, el sector inmobiliario cuenta con gastos preoperativos antes de iniciar operaciones, dentro de los cuales se encuentran los intereses financieros producidos en etapa preoperativa, por lo que es importante tener el conocimiento sobre el tratamiento tributario en base a la serie de requisitos y consideraciones respectivas.

En esta investigación se revisará la aplicación de la regla del EBITDA Tributario, así como los antecendentes en el Perú y legislación comparada a fin de poder observar como otras jurisdicciones aplican límites para deducir gastos financieros. Además, se revisará cual es el tratamiento según la normativa tributaria respecto a los gastos preoperativos que realizan las entidades inmobiliarias el cual es clave para entender el origen del problema que presentan estas empresas a fin de que puedan evitar futuras contingencias en periodos posteriores como por ejemplo cuando inicien operaciones en donde el volúmen de sus ingresos se incrementan rápidamente.

En el capítulo I, se aborda la problemática actual de las empresas de investigación, para luego, proceder a presentar la formulación del problema general, los problemas específicos, así como el objetivo general, objetivos específicos y justificación y límites relevantes en esta investigación.

En el capítulo II, se revisará la literatura relacionada al tema de investigación para demostrar la relación entre las variables descritas a través de los antecedentes tanto internacionales como nacionales. Además, las bases teóricas y definición de terminologías.

En el capítulo III, se planteará tanto hipótesis general como las específicas de la investigación a demostrar, señalando el cuadro de operacionalización con las variables del estudio.

En el capítulo IV, se detallará el nivel, enfoque y diseño de la metodología de la investigación. Así, como las técnicas e instrumentos empleados para la recolección de datos a fin realizar el análisis estadístico respectivo.

En el capítulo V, tras el procesamiento de la base de datos, se presentará los resultados que se obtuvieron por la aplicación del instrumento de recolección de datos de las empresas del sector inmbiliario en Lima.

En el capítulo VI, se realizará la discusión de los resultados obtenidos, así como de la relación con los antecedentes utlizados.

Por último en el capítulo VII, se presentarán las conclusiones de la investigación y sus respectivas recomendaciones y en el capítulo VIII se mencionará la bibliografía empleda como anexos respectivos.

1.2. Planteamiento del Problema

Actualmente, existen preocupaciones potenciales sobre los casos de elusión fiscal que surgen de la globalización de las operaciones entre empresas. Las empresas buscan constantemente expandir sus actividades comerciales en diferentes partes del mundo, es por ello que incurren en financiamientos, para contar con la inversión necesaria que les permita expandir su negocio. El uso de distintos métodos y herramientas de las empresas para financiarse trajeron consigo empresas subcapitalizadas, en donde el capital social no es proporcional al nivel de financiamiento y empresas que erosionan la base imponible para trasladar beneficios, por lo que, en lugar de reconocer las utilidades, reducen los impuestos generando un endeudamiento excesivo a través de la deuda y la deducción de intereses (Contreras y Torres, 2019).

A nivel mundial, en el contexto de los Planes de Acción para contrarrestar el fenómeno de la erosión de bases imponibles y la transferencia de beneficios a otras jurisdicciones (Base Erosion and Profit Shifting, en adelante, BEPS), la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (en adelante, OCDE), implementó la acción 4 para abordar el problema referente a la disminución de la base imponible mediante la deducción excesiva de gastos financieros, evidenciando tal problemática realizada por grupos multinacionales, los cuales utilizan de manera artificial para aumentar su financiamiento con entidades que se encuentran en un mismo grupo, lo que conduce a la vulnerabilidad de las normas fiscales (Sichez y Pacheco, 2021).

A nivel nacional, desde el 2001, a través de la Ley 27356, en el Perú se estableció medidas para contrarrestar la subcapitalización y a partir del 2018 con el Decreto Legislativo N° 1424, se presentó en la normativa tributaria un tratamiento específico

al coeficiente entre la deuda sobre el capital, sin embargo, evidencia internacional indicaba que el aumento del uso de figuras mediante préstamos seguían siendo utilizados excesivamente por las empresas, para pagar un menor impuesto a través de planificaciones fiscales agresivas generando un menor impacto tributario (Denegri y Cragg, 2019).

En esta línea, entra en vigencia la última disposición del citado Decreto, el 01 de enero del 2021, regulando así la deducción de gastos provenientes de financiamiento basados en el EBITDA tributario aplicable a empresas cuyos ingresos netos sean iguales o superiores a 2,500 Unidades Impositivas Tributarias (en adelante, UIT), sin embargo, su Reglamento no fue expedido hasta el 30 de diciembre de 2021 estableciendo que no se deducirán los intereses netos en exceso del límite del 30% del EBITDA del año anterior, esto ocasionó incertidumbre a los contribuyentes por las posibles contingencias producto de los reparos tributarios de los intereses en exceso del límite mencionado (Cisneros y Malca, 2021).

En la Ley de Impuesto a la Renta (en adelante, LIR), en el artículo 37, inciso g), y en el Reglamento de la LIR, en el artículo 21, inciso d), se establece que en el sector inmobiliario, los gastos relacionados con la administración y venta de proyectos en los cuales la construcción aún no se ha completado (es decir, en los cuales todavía no se han generado ingresos gravados) pueden ser considerados como gastos preoperativos debido a las actividades de expansión (Uribe, 2019).

Tras lo mencionado, se produce una problemática para las empresas del sector inmobiliario, debido a que su giro de negocio constantemente está en búsqueda de financiamiento para llevar a cabo sus proyectos inmobiliarios, por tanto, incurre en gastos financieros que se verán afectados en el momento que se produzca la deducción,

los cuales estarán limitados a la base del cálculo del EBITDA Tributario, de superar 2,500 UIT en sus ingresos en el año que inicien operaciones. Por otro lado, no existe regulación cuantitativa para el devengo de intereses financieros en la etapa preoperativa, por ello, se debe tener claro los conceptos relacionados en la determinación del límite de gastos financieros, para poder deducir los intereses financieros relacionados al inciso referido en la LIR. Si bien, pueden estar varios años en etapa preoperativa las empresas inmobiliarias, en estos periodos utilizan importantes inversiones financieras para culminar y mantener sus proyectos inmobiliarios y al iniciar operaciones se generan, frecuentemente, excesos por gastos financieros no deducidos desencadenando la preocupación constante para estas empresas al tener la probabilidad de no poder deducir estos intereses financieros en periodos posteriores a lo señalado por la Ley.

En esta investigación existe una falencia por parte de los especialistas que laboran en las empresas inmobiliarias respecto a la normativa tributaria referente a intereses financieros relacionados al periodo preoperativo, así como en el momento de la deducción de los mismos al iniciar operaciones, siendo esto esencial para la determinación correcta en el límite de intereses provenientes de gastos financieros, ya que se afecta la base del cálculo ocasionando reparos tributarios por excedente de intereses financieros netos. También hay ausencia de controles respectivos durante los procesos de financiamiento, ocasionando que se pacten préstamos con tasas financieras que no contemplan una evaluación tributaria generando a largo plazo daños económicos a las empresas.

1.2.1. Formulación del Problema

1.2.1.1. Problema General

¿De qué manera se relaciona el EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima?

1.2.1.2. Problemas Específicos

A. ¿De qué manera se relaciona la deducción de gastos financieros con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima?

B. ¿De qué manera se relaciona los intereses por endeudamiento con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima?

1.3. Objetivos de la Investigación

1.3.1. Objetivo General

Determinar de qué manera se relaciona el EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

1.3.2. Objetivos Específicos

Determinar de qué manera se relaciona la deducción de gastos financieros con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

Determinar de qué manera se relaciona los intereses por endeudamiento con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

1.4. Justificación

1.4.1. Justificación Teórica

En la investigación se revisó la problemática referida a la deducibilidad de gastos financieros, para que se asegure una correcta determinación del impuesto fiscal, en empresas inmobiliarias y demás interesados. Además, se revisó si es aplicable límites cuantitativos para poder deducir los intereses devengados durante del periodo preoperativo, con el fin de determinar si las limitaciones contribuyen o no a que las empresas de este sector continúen realizando importantes inversiones de financiamiento en sus proyectos inmobiliarios, minimizando así contingencias tributarias en el futuro.

1.4.2. Justificación Práctica

La investigación es de interés para las empresas del sector inmobiliario y demás interesados siendo su objetivo contribuir al crecimiento económico y sostenible que beneficie a las empresas por igual y mediante la revisión de la controversia suscitada por los gastos financieros incurridos durante periodos preoperativos y operativos. Además se aborda también problemas que están siendo abordados parcialmente tanto

por la Administración Tributaria como el Tribunal Fiscal buscando una delimitación metodológica a seguir por los contribuyentes.

1.5. Limitaciones de la Investigación

1.5.1. Delimitación espacial

El estudio se realizó a especialistas de las empresas inmobiliarias en las áreas tributaria, contable y financiera ubicada en Lima.

1.5.2. Delimitación de conocimiento

La presente investigación tuvo limitaciones respecto a las dificultades en la búsqueda de antecedentes internacionales debido a que la implementación de las acciones del plan BEPS, para este caso la N° 04, actualmente está implementada en forma gradual según las legislaciones normativas de cada país.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. MARCO TEÓRICO

2.2 Antecedentes del Estudio

2.2.1 Antecedentes Internacionales

Fernández (2016) publicó su tesis de doctorado en el departamento de Economía titulada *"La deducción de los gastos financieros en el Impuesto sobre Sociedades: un análisis de la normativa anti elusión española"*, Universidad de Cantabria, Santander – España. El objetivo principal de su tesis es analizar la problemática referente a las normas establecidas en el Impuesto sobre Sociedades para regular las limitaciones de la deducción de gastos relacionados al financiamiento incurridos por las empresas y multinacionacionales. La metodología de estudio fue cuantitativa, el instrumento utilizado fue revisión documentaria de datos contables contenidos en el Sistema de Análisis de Balances Ibéricos del año 2015 y aplicación de test ANOVA. Llegó a la conclusión que las limitaciones referentes a gastos financieros aplicados en España, está en sintonía con las tendencias aplicadas en países desarrollados, pero no implementaron en su totalidad lo recomendado en la acción 4 del Plan BEPS, ya que le faltaría un complemento a la regla de coeficiente fijo, por otro lado para las empresas de un grupo la norma no tiene en cuenta el grado de subcapitalización que pueda tener la empresa con entidades vinculadas y en el caso de empresas que no formen parte un grupo no considerarán umbrales de gastos financieros.

Casas y Ríos (2016) publicaron su tesis de maestría en Tributación y Política Fiscal titulada *"La subcapitalización en Colombia: Impacto real en los sectores económicos"*, Universidad de Medellín, Medellín – Colombia. El objetivo principal de su tesis es identificar si las normas tributarias en Colombia impactan en el tema de la subcapitalización sobre aquellos sectores de la economía que incurren en inversión extranjera. La metodología de estudio fue cualitativo, descriptivo, el instrumento utilizado fue análisis estadístico a través de una base pública de datos. Llegaron a la conclusión que la inversión extranjera se necesita a nivel mundial para el desarrollo, sin embargo ésta no puede emplearse de manera abusiva a través de instrumentos de planificación fiscal agresiva. Además, a través de los cambios que se realizaron a las normativas para contrarrestar la subcapitalización se tuvo un impacto a favor de la Administración Tributaria disminuyendo el endeudamiento entre empresas vinculadas. Por último, en Colombia, debido a que las empresas poseían estructuras de capital fuerte, no se tuvo un efecto en la disminución de pago de intereses.

Chaves y Brenes (2018) publicó su tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho titulada *"La subcapitalización con fines elusivos en Costa Rica: Un análisis/ estudio de la regulación actual y de sus posibles normativas"*, Universidad de Costa Rica, San José – Costa Rica. El objetivo principal de su tesis es estudiar en empresas relacionadas y/o pertenecientes a un mismo grupo económico la deducción de intereses de préstamos como medio para eludir impuestos. La metodología de estudio fue sistemática, deductiva y comparativa, el instrumento utilizado fue revisión documentaria de la legislación y jurisprudencia nacional. Llegó a la conclusión que,

si bien el EBITDA no proviene de la normativa contable, utiliza información de esta normativa, por lo que se debe definir de forma clara y precisa los conceptos en el cálculo del mismo. Por otro lado, en el análisis de la tasa de interés, se observó que éstas suelen ser abusivas, pero no afectan la totalidad del financiamiento establecido por la regla de subcapitalización. Si bien acción 4, no menciona una cláusula limitante relacionada a la tasa de interés de individual, debería complementarse para garantizar que la Administración Tributaria realice el análisis de estas tasas de forma individual siguiendo el ejemplo también de países desarrollados como Reino Unido. Ello también generaría la consideración puntos especiales como posición de mercado, tamaño de las empresas entre otros que garanticen endeudamientos acorde a su posición económica.

Saénz (2018) publicó su tesis de maestría en Administración de Empresas, *"El sistema tributario: Las operaciones y situaciones de subcapitalización"*, Universidad de Tecnología y Comercio, Managua – Nicaragua. El objetivo principal de su tesis es evaluar el sistema tributario nicaragüense respecto al marco regulatorio de las deducciones por gastos financieros producto de las operaciones de Subcapitalización en el periodo 2017. La metodología de estudio fue mixta (cuantitativo – cualitativo), descriptiva, el instrumento utilizado fue revisión documentaria a través del razonamiento de posturas doctrinales y jurídicas en materia de Derecho Tributario y análisis de cifras declaraciones juradas anuales. Concluyó que no existen reglas anti subcapitalización en el Sistema Tributario de Nicaragua, por lo que se debería incorporar en la Ley 822 y sus reformas (Ley de Concertación Tributaria de Nicaragua) cláusulas para evitar el abuso de financiamiento excesivo según lo recomendado en la

Acción 4 de BEPS, más que endeudamiento genuino por parte de las empresas se trata más de una estrategia de planificación tributaria.

Lindao y Fuentes (2022) publicaron su tesis para optar por el título de Licenciatura en Auditoría y Control de Gestión titulada *"Deducibilidad de gastos financieros con partes relacionadas y su impacto en los indicadores de la actividad económica de la venta al por mayor de distintos enseres domésticos"*, Escuela Superior Politécnica del Litoral, Guayaquil – Ecuador. El objetivo principal de su tesis es analizar la deducción de gastos provenientes de las actividades de financiamiento con empresas relacionadas y determinar su impacto. La metodología de estudio fue explicativo, no experimental, el instrumento utilizado fue revisión documentaria de información financiera de grupos de compañía y normativa tributaria y contable de canales de las instituciones encargadas de gestionar políticas tributarias y contables. Llegaron a la conclusión que, si bien durante el periodo del estudio se produjo un cambio limitante para deducir gastos financieros, éstos no causaron mayor impacto en los endeudamientos incurridos por las empresas analizadas. Se observó que las empresas evitan endeudarse excesivamente con entidades vinculadas, a través del análisis de los indicadores financieros, permitiéndoles cubrir, mediante el aumento de su utilidad operativa, sus gastos financieros, en consecuencia, pudieron deducir en su totalidad tales gastos aminorando su pago de impuesto a la renta.

2.2.2. Antecedentes Nacionales

Polo (2019) en su investigación para obtener el grado de Contador Público titulada *"Los intereses no deducibles por efecto de subcapitalización y su incidencia en la evasión de impuestos de le empresa Almacenes Financieros S.A. durante el periodo 2017"*, Universidad Ricardo Palma, Lima - Perú. El objetivo principal de su tesis es determinar si con la aplicación de la regla subcapitalización los intereses no deducibles inciden en la evasión de Impuestos de la empresa en estudio. La metodología aplicada fue fundamentada en un estudio básico, de tipo no experimental, descriptiva, aplicada y mixta, los instrumentos utilizados fueron las encuestas. Llegó a la conclusión que existía una ineficiencia por parte de la Administración Tributaria para percibir las negligencias de las empresas vinculadas, ya que son normas específicamente para grupos de empresas; siendo ésta una de las causas por las que en el Perú se origina la evasión de impuestos por parte de los contribuyentes. Además, el riesgo tributario de la empresa Almacenes Financieros SA fue considerablemente alto, debido a la falta de fiscalizaciones produciendo que la empresa deduzca gastos que no fueron controlados por políticas internas.

Contreras y Torres (2019) en su investigación para obtener el grado de Maestría en Finanzas y Derecho Corporativo titulada *"Análisis de las Limitaciones Establecidas para la Deducción de Gastos Financieros Empresariales"*, ESAN, Lima - Perú. El objetivo principal de su tesis es analizar cuáles son las limitaciones que presentan las empresas multinacionales respecto a los gastos financieros incurridos. La metodología se basó en un estudio mixto, los instrumentos utilizados fueron la revisión documentaria de empresas peruanas multinacionales en base a la información contable y entrevistas de tributación internacional a los especialistas. Llegaron a la

conclusión que para poder contrarrestar figuras elusivas se tuvo que implementar en la normativa artículos relacionados a la subcapitalización en los diferentes estados, limitando así los intereses pagados a empresas vinculadas. Sin embargo, el cálculo establecido al 30% del EBITDA del ejercicio anterior proviene de un cálculo no financiero, por lo que al analizar la legislación comparada en la implementación de la acción 4, no coincide. Para el caso del sector construcción, se advirtió que la mayor parte del financiamiento se gestiona mediante la Bolsa de Valores de Lima, quedando fuera del campo de aplicación del límite; mientras que en sector hidrocarburos por contar con endeudamientos altos durante varios periodos, finalmente no podrían deducir sus gastos financieros al 100%, en consencuencia tendrían que realizar pagos de impuesto adicional.

Cisneros y Malca (2021) en su investigación para obtener el grado de Contador Público titulada "*Tratamiento tributario de los gastos financieros y su impacto en la determinación del impuesto a la renta, en las empresas de bebidas no alcohólicas en Lima moderna, en el año 2020"*, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC), Lima - Perú. El objetivo principal de su tesis es determinar cómo el tratamiento tributario aplicable a gastos financieros impacta en la determinación del Impuesto a la Renta de las empresas de estudio. La metodología aplicada fue fundamentada en un estudio básico, de tipo no experimental y explicativa. Los instrumentos que utilizaron fueron las encuestas, entrevistas a profundidad y casos de una empresa del sector estudiado. Llegaron a la conclusión que en la aplicación de la regla de 3 veces el patrimonio, para los periodos del 2018 al 2019, la empresa no tuvo un impacto significativo ya que sus gastos financieros se aceptaron tributariamente, pero para el

periodo 2020, producto de una modificación en la normativa, la empresa si tuvo un impacto significativo, generándose un reparo. Por último, para el periodo 2021, siendo el nuevo límite el 30% del EBITDA del ejercicio anterior, la empresa si tendría un impacto mayor generandose un menor importe de gastos deducibles financieros, incrementándose el pago del Impuesto a la renta.

Sichez y Pacheco (2021) en su investigación para obtener el grado de Magíster en Contabilidad titulada *"Análisis de la eficacia de la norma antielusiva específica del inciso a) del artículo 37 de la LIR vigente desde enero 2021"*, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima – Perú. El objetivo principal de su tesis es evaluar si la norma antielusiva es eficaz para evitar que se aprovechen deducción excesiva de gastos financieros mediante estructuras elusivas. La metodología aplicada fue fundamentada en un estudio cualitativo, con alcance no experimental, descriptivo, transversal y exploratorio. Los instrumentos que utilizaron fue la revisión documentaria de las empresas seleccionadas en base a indicios consignados en los estados financieros. Llegaron a la conclusión que con la modificación de la normativa tributaria no se está contrarrestando, verdaderamente, que se erosione la base imponible sujeta al Impuesto a la Renta y se aplique estructuras elusivas distintas a la de back to back. Como resultado, no se obtiene beneficios al no contar en nuestra normativa con un régimen de consolidación por grupos empresariales, por lo que se está aprovechando vacíos o ajustes en la misma.

Bullón (2022) en su trabajo de suficiencia profesional para obtener el título profesional de Abogado titulado *"Informe Jurídico sobre la Resolución del Tribunal*

Fiscal N°04711-4-2020: ¿Resulta aplicable la regla de subcapitalización a la deducción de intereses devengados en periodo preoperativo?", Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima – Perú. El objetivo principal de su tesis es proporcionar una respuesta a la regla de subcapitalización si es aplicable o no en la etapa preoperativa. La metodología aplicada fue fundamentada en la revisión de las disposiciones normativas aplicables, recurriendo a jurisprudencia pertinente. Llegó a la conclusión que es aplicable a la deducción de intereses devengados en etapa preoperativa la regla de subcapitalización pero en el momento en que empiecen a generar ingresos, es decir cuando inicien el ejercicio de sus operaciones. Sin embargo, la posición de SUNAT si bien toma en cuenta la finalidad antielusiva de la regla de subcapitalización, no considera aspectos prácticos ya que para deducir intereses de gastos financieros la empresa debe encontrarse en etapa operativa porque es recién en ese momento generará posibles utilidades a distribuir. Por otro lado, el Tribunal Fiscal, empleó el método lógico, basándose en el fin por el cual se incorporó en la LIR la regla de subcapitalización.

2.3 Bases Teóricas

A continuación, se detallará las bases teóricas de la primera variable EBITDA Tributario:

2.3.1 EBITDA

El EBITDA (Earnings Before Interests, Tax, Depreciation and Amortization), es el resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones. Este indicador financiero nos proporciona una medida de las empresas en base a la

capacidad que tienen para generar ingresos en base a sus actividades, es decir, por sus actividades de comercialización, producción entre otras que les permita tener la capacidad para generar flujos de efectivo, sin tener en cuenta las implicaciones fiscales y de deuda que la empresa pueda ofrecer, dependiendo del ámbito de negocio que pueda ofrecer. Hay que dejar claro que el cálculo de este indicador financiero no debe tener en cuenta la depreciación de activos tangibles ni la amortización de activos intangibles, ya que no representan en las empresas salidas de efectivo reales (Guevara y Rabanal, 2016).

2.3.2 EBITDA Tributario

Es el resultado de calcular la renta neta después de la compensación de pérdidas adicionando los intereses, depreciación y amortización, siguiendo las pautas establecidas en el Decreto Legislativo N° 1424. Según, la exposición de motivos del mismo, se señala que a partir del 2021 se debe considerar el EBITDA tributario, ya que refleja la rentabilidad del negocio, esto se hace con el propósito de calcular el EBITDA sobre una base tributaria y prevenir su manipulación para incrementar el límite (Poder Ejecutivo, 2018).

2.3.3 Gastos Financieros

Los gastos financieros benefician el financiamiento externo y el apalancamiento corporativo, cuyas deducciones generalmente se deducen de la base imponible para determinar los ingresos tributarios, son gastos en que incurre una organización empresarial al realizar operaciones financieras a través del sistema

financiero bancario o de terceros, ya sea es crédito o préstamos recibidos (García, 2014).

2.3.4 Financiamiento de las Empresas

- Financiamiento entre empresas no vinculadas: Según Contreras y Torres (2019), señalan que las entidades independientes se financian mediante una deuda tradicional, es decir, a través de un prestamista que proporciona fondos a la entidad que requiere los mismos, y la entidad prestataria se encuentra obligada a devolver la cantidad declarada (capital) más intereses en una fecha determinada. Se comprende que las empresas obtienen financiamiento a través de entidades o individuos que no tienen una relación directa con la empresa en términos generales.

- Financiamiento entre empresas vinculadas: Según Contreras y Torres (2019), señalan que debido a la globalización económica, las empresas han descubierto maneras de reducir sus gastos, incrementar la producción y ampliar sus operaciones, incursionando en mercados que van más allá de sus fronteras. Las empresas tradicionales, que eran entidades individuales, comenzaron a adoptar medidas organizativas con el objetivo de aumentar su participación en el mercado y su influencia. Estas estrategias llevaron a que las actividades empresariales ya no fueran llevadas a cabo únicamente por empresas individuales, por el contrario serían por conjuntos de empresas relacionadas. De esta manera, surgieron grupos empresariales que, a diferencia de las empresas tradicionales, involucraban a múltiples empresas independientes. Frecuentemente, las empresas suelen recurrir a los mercados para obtener

financiamiento, ya sea a través de la banca tradicional o los mercados de capitales. Sin embargo, en ocasiones, esta financiación puede resultar costosa debido a factores como la limitada dimensión, falta de liquidez o poca profundidad de los mercados de capital, o a crisis financieras. En tales situaciones, las empresas relevantes pueden optar por prescindir del mercado y establecer un sistema de financiación interno. En general, las empresas sólidas financieramente brindan apoyo financiero a aquellas que lo necesitan dentro del grupo empresarial.

Dependiendo del tipo de financiamiento se determina la naturaleza de las operaciones, por lo que, es importante realizar un análisis para entender si es un aporte de capital o si proviene de un préstamo con plazos.

- Préstamos back to back, son préstamos que son otorgados por entidades bancarias que no tienen relación indirecta o directa con la empresa, siendo vinculados a préstamos garantizados. La deuda indirecta no tiene una definición clara y concisa, por lo que la entidad prestamista correspondiente transfiere fondos a entidades financieras no relacionadas con el fin de que con dichos fondos se financie a la empresa. Cuando una empresa utiliza a un tercero como intermediario para llevar a cabo operaciones financieras, no se elimina la naturaleza de financiamiento de dichas transacciones. Por lo que, estos gastos deben ser evaluados y considerados al determinar si la empresa ha asumido un nivel excesivo de deuda en relación con su capital propio, lo que podría tener implicaciones fiscales o regulatorias (Cisneros y Malca, 2021).

2.3.5 Deducción Gastos Financieros

En la LIR, se señala en el inciso a) del artículo 37, lo referente a la deducción de los gastos financieros, respecto a los intereses provenientes endeudamientos y financiamientos asumidos, siempre y cuando estos financiamientos hayan sido utilizados para adquirir servicios o bienes que están relacionados con la generación de ingresos sujetos a impuestos en el país o para mantener la fuente de ingresos productiva. Además, es importante cumplir con el principio de causalidad, lo que significa que los financiamientos deben estar directamente relacionados con la actividad principal de la empresa, la generación de ingresos sujetos a impuestos o el mantenimiento de la fuente de ingresos.

El Tribunal Fiscal, ante la controversia suscitada entre contribuyentes y la SUNAT, se pronunció al respecto manifestando que para deducir dichos gastos, se analizará las operaciones financieras incurridas por las empresas a fin de verificar si son proporcionales y razonables con los ingresos que puedan generar, de manera que sean acordes al rubro del negocio. El Tribunal Fiscal en la N° RTF03103-4-2010, RTF N° 03211-1-2015, 00358-1-2023, entre otras señala que el presentar los comprobantes de pago o los registros contables de las operaciones no es suficiente para demostrar que cumplen con lo dispuesto en la normativa para su deducción, por el contrario se debe demostrar que la operación se haya realizado, es decir, que sea real, acreditando la fehaciencia de la operación, cumpliendo con el principio de causalidad entre otros criterios.

2.3.6 Límites de deducción de gastos financieros

2.3.6.1. Límites financieros en la normativa tributaria hasta el 31 de diciembre del 2018

En la normativa peruana, se implementó limitaciones sobre la deducción de gastos financieros con el propósito de evitar que la deducción de intereses sea excesiva, observado en el fenómeno denominado subcapitalización. Estos cambios normativos han introducido mecanismos específicos para prevenir que las empresas deduzcan de manera desproporcionada los gastos financieros, con el fin de garantizar una tributación más equitativa y evitar prácticas fiscales abusivas relacionadas con la deuda.

- **Subcapitalización:** Según Denegri y Crag (2019), se refiere al financiamiento obtenido por préstamos que resulta atractivo desde el punto de vista tributario, debido a que permiten deducir los intereses pagados como gasto financiero en la declaración de impuestos. Como resultado, las empresas suelen utilizar préstamos de manera excesiva, no solo para financiar sus operaciones comerciales, sino también como un medio para trasladar utilidades de una empresa a otra dentro del mismo grupo empresarial, con el objetivo de reducir el monto total de impuestos que deben pagar a nivel grupal. Esta práctica lleva a que el patrimonio de las empresas receptoras de los préstamos sea inferior al monto del préstamo adquirido de empresas vinculadas, y en muchos casos, estos préstamos no cuentan con garantías sólidas que respalden el pago de la deuda. En esta línea Villanueva (2022), señala que la no proporción entre la deuda y el capital no sería cuestionable, sino fuera por excesivo apalancamiento en figuras específicas, como los préstamos entre empresas que tengan vínculos en las cuales el prestamista y el prestatario están sujetos a un

control conjunto o influencia significativa en la toma de decisiones. Por ello, se presume que dicho financiamiento, en esencia, representa una inversión de capital en lugar de un verdadero préstamo. Esto justificaría la aplicación de la cláusula antifraude de subcapitalización, ya que en circunstancias normales del mercado, los intereses devengados de dicho préstamo podrían considerarse, en realidad, como dividendos.

Para evitar que las empresas se inclinen por financiamiento y mediante estas operaciones eludan pagos fiscales, en el caso peruano, la legislación tributaria implementó límites a los intereses provenientes de gastos financieros a través del artículo 37 de la LIR, en el inciso a) de manera que las empresas no traten de buscar una ventaja fiscal. Mediante la Ley 27356, se incorporó un quinto párrafo literal al inciso mencionado, indicando que los intereses generados por financiamientos entre empresas con entidades o sujetos vinculados serían deducibles si éstos no superan el resultado de aplicar el coeficiente señalado de la deuda sobre el patrimonio de la empresa. Para los intereses que excedan este límite, no serán considerados deducibles para fines fiscales, por lo que esta medida tuvo como objetivo evitar el uso excesivo de operaciones de financiamiento entre partes relacionadas para reducir la carga fiscal (Congreso de la República, 2000).

Asimismo, el artículo 21 del Reglamento de la LIR fue modificado al incluirse el numeral 6, que establece el límite máximo de endeudamiento permitido con sujetos o empresas vinculadas. Este cálculo se basó en aplicar un coeficiente de 3 al patrimonio neto del contribuyente al cierre del ejercicio anterior. En el caso de empresas que se escindan durante el año fiscal, se aplicaría a cada uno de los bloques patrimoniales

resultantes el coeficiente mencionado en función de su participación en el patrimonio neto de la sociedad o empresa escindida al cierre del ejercicio anterior, excluyendo las revaluaciones voluntarias sin efecto tributario. Para las fusiones, el coeficiente se aplicaría sobre el total de patrimonios netos de las empresas y relacionadas respecto al ejercicio precedente, sin tener en cuenta en el cálculo a las revaluaciones realizadas por voluntad quedando excluidas sin efecto tributario. Las empresas constituidas durante el año fiscal considerarán el inicial de su patrimonio neto como referencia y, si en el transcurso del ejercicio superan el importe límite de endeudamiento permitido con sujetos o empresas relacionadas, solo podrán deducir los intereses en proporción a dicho límite de deuda.

En este sentido, hasta el 31 de diciembre de 2018, la deducción de gastos financieros estaba sujeta al coeficiente de endeudamiento basado en el patrimonio de los contribuyentes, en lo que respecta a préstamos entre empresas vinculadas. Esto significaba que los intereses que superaban el límite determinado por ese coeficiente de endeudamiento no serían deducibles para efectos tributarios. Esta medida tenía como objetivo controlar y limitar la deducción excesiva de gastos por operaciones financieras con partes relacionadas.

2.3.6.2. Límites financieros en la normativa tributaria – 2019 al 2020

El Decreto Legislativo N° 1424, modificó el 13 de septiembre de 2018, las disposiciones relacionadas con la deducción de intereses financieros. Estos cambios ampliaron la aplicación de la regla para contrarrestar la subcapitalización abarcando cualquier tipo de préstamo adquirido por empresas o sujetos, independientemente de

si están relacionados o no. Según esta normativa, los intereses generados a partir de endeudamientos solo podían ser deducidos si no superaban el límite determinado por el coeficiente señalado en el párrafo anterior. Cualquier interés que exceda este resultado del cálculo del coeficiente no puede ser deducido a efectos fiscales (Congreso de la República, 2018).

En esta línea, durante el período comprendido del 2019 al 2020, el límite para deducir los intereses provenientes de financiamientos incurridos por las empresas estaría en relación del coeficiente de 3 sobre el patrimonio neto de las empresas. Adicionalmente, el Decreto Legislativo N° 1424 estableció que lo mencionado no aplica a lo siguiente:

- Empresas del sistema financiero y de seguros, según lo establecido en el Artículo 16 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros (Ley 26702).

- Empresas que tengan ingresos netos en el ejercicio gravable sean iguales o inferiores a 2,500 UIT.

- Contribuyentes que desarrollen proyectos relacionados con infraestructura pública, servicios públicos, servicios vinculados a estos, investigación aplicada y/o innovación tecnológica a través de Asociaciones Público Privadas, en el marco del Decreto Legislativo 1224 y las normas que lo sustituyan o modifiquen.

- Endeudamientos incurridos para el desarrollo de proyectos (modalidad de Proyectos en Activos) de acuerdo con lo establecido en el Reglamento correspondiente. Estos proyectos pueden abarcar áreas como servicios públicos, infraestructura pública, investigación aplicada como innovación

tecnológica y servicios relacionados con estos. Por lo que, los intereses generados por endeudamientos para financiar estos proyectos pueden deducirse sin estar sujetos a las limitaciones impuestas por el coeficiente de endeudamiento. Esta medida tiene como objetivo fomentar la inversión en proyectos estratégicos y promover la innovación y la investigación aplicada en el país.

- Endeudamientos derivados de la emisión de valores mobiliarios que representen deudas, como: Los valores mobiliarios emitidos deben ser nominativos, es decir, deben estar registrados a nombre del titular, la oferta pública de estos valores debe ser colocada con un mínimo de cinco inversionistas que no tengan ninguna relación de vinculación con el emisor, la oferta pública primaria en el territorio nacional debe realizarse de acuerdo a lo estipulado en la Ley del Mercado de Valores mediante Decreto Supremo 093-2002-EF.

2.3.6.3. Límite financieros en la normativa tributaria desde el 01 de enero del 2021

A partir del año 2021, según lo establecido en la única disposición complementaria modificatoria del Decreto Legislativo 1424, se establece el límite para la deducción de intereses provenientes de financiamiento, fijado en el 30% del EBITDA calculado por la empresa en el ejercicio fiscal anterior, por lo que los importes de intereses que superen este límite no podrán ser deducidos a efectos fiscales.

Según Poder Ejecutivo (2018), en la exposición de motivos del mencionado Decreto señaló que a pesar de incoporar un límite establecido en la LIR en base al patrimonio de las empresas, igualmente los gastos financieros en los últimos años se habían elevado, especialmente de los Principales Contribuyentes. Además, los esquemas complejos observados en la evidencia internacional indicaba que los contribuyentes adoptaban medidas que dificultaban a la Administración Tributaria a verificar si está realizando o no operaciones back to back, es decir, si la empresa colocaba depósitos con terceros independientes para que estos últimos utilicen dichos fondos para financiar a empresas vinculadas. También, indican que de acuerdo a información proporcionada por la Administración Tributaria, el porcentaje de aumento de estos gastos en el 2017 eran 32.1%, resultando alto frente al incremento del número de contribuyentes en dicho periodo que fue 8.6%. Por este motivo, explicaron la importancia de aplicar límites a los gastos financieros mencionados.

Por otro lado, los contribuyentes que obtengan ingresos netos en el ejercicio gravable menores o iguales a 2,500 UIT no estarán sujetos a la aplicación de límites financieros. Esto significa que las empresas o contribuyentes cuyos ingresos netos se encuentren por debajo de este umbral no estarán sujetos a las restricciones impuestas por el Decreto Legislativo N° 1424. Estas empresas podrán deducir los intereses de sus operaciones financieras sin limitaciones. Por su parte, el 30 de diciembre de 2021, el Decreto Supremo No. 402-2021-EF, modificó el Reglamento de la LIR y se puede resaltar lo siguiente:

- La modificación introducida se refiere a la deducción del interés neto proveniente de gastos financieros. Esta modificación implica que el cálculo del EBITDA se realiza aplicando a la renta neta del ejercicio varios factores, incluyendo: a la renta neta del ejercicio tras compensar pérdidas conforme a lo establecido en el artículo

50 de la LIR, el interés neto, que se refiere a la diferencia entre los intereses pagados y los intereses recibidos por la empresa, la depreciación, que representa la disminución del valor de los activos fijos de la empresa a lo largo del tiempo y la amortización, que se relaciona con la reducción gradual del valor de activos intangibles. Estos componentes se utilizan para calcular el EBITDA sobre el cual se podrán deducir los intereses netos provenientes de gastos financieros. Para los casos que el contribuyente no tuviese renta neta o sus importes de pérdidas compensables de ejercicios anteriores sea mayor al de la renta neta, el EBITDA se determinaría solo con la suma de los intereses netos, depreciación y amortización respectivamente deducidos. De superar el límite permitido, podrán ser considerados los intereses excedentes para su deducción dentro de los 4 ejercicios inmediatos posteriores, por lo que, tendrán que ser considerados primero los intereses del ejercicio más antiguo, siempre y cuando no se exceda el plazo señalado (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021).

- Reorganizaciones empresariales: En el caso de una reorganización empresarial, el límite para deducir intereses financieros se realiza en función del EBITDA del ejercicio fiscal en curso o del ejercicio anterior, para el ejercicio gravable 2021, el EBITDA a considerar es el correspondiente al ejercicio gravable 2020, el cálculo será aplicado a la renta neta, a la misma que se le va efectuar la compensación de pérdidas, adicionando el importe de la depreciación y amortización respectiva y el importe de intereses netos que serán determinados de la diferencia entre los gastos financieros y los ingresos por intereses gravados de dicho ejercicio (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021).

Adicionalmente, a partir del 01 de enero del 2021, se considerará el EBITDA correspondiente al ejercicio en curso, para contribuyentes que se constituyan o inicien sus

actividades durante el ejercicio fiscal, conforme al Decreto Supremo N°432-2020-EF (Ministerio de Economia y Finanzas, 2020).

2.3.7 Cálculo del EBITDA Tributario

El cálculo del mencionado límite se realiza a los intereses derivados de renovaciones o cancelaciones de deudas, necesarios para adquirir bienes o servicios relacionados con la adquisición o producción de rentas gravables en el país o el mantenimiento de sus fuentes de producción, para lo cual se tomará en cuenta que los intereses netos no son deducibles en la medida que excedan el 30% del EBITDA del periodo anterior. Para determinar el límite de gastos financieros se debe entender los siguientes elementos:

2.3.7.1. Renta Neta:

El artículo 37 de la LIR, inciso a) establece que para determinar la tercera categoría, de la renta bruta se deducirá los gastos requeridos para generarla y mantenerla. En cuanto a los gastos requeridos, cabe destacar que estos gastos están estrechamente relacionados con la obtención de ingresos o el mantenimiento de la fuente (Congreso de la República, 2018).

2.3.7.2. Compensación de pérdidas:

El artículo 50 de la LIR establece que las empresas que sufran pérdidas deberán optar por uno de los sistemas de arrastre permitidos por la legislación. El Sistema A, permite que el contribuyente compense pérdidas netas totales de tercera categoría en un ejercicio gravable, imputándolas de un ejercicio a otro por un plazo máximo de 4 ejercicios posteriores inmediatos, mientras que el Sistema B, permite que el contribuyente impute año a año el 50% la compensación de la pérdida neta total de

tercera categoría que tengan en ejercicios posteriores inmediatos (Ministerio de Economia y Finanzas, 2004).

2.3.7.3. Interés neto:

Es la diferencia de los gastos financieros sobre los ingresos financieros que sean gravables para la calcular la renta neta (Congreso de la República, 2018).

2.3.7.4. EBITDA:

Es la renta neta tras aplicar la compensación de pérdidas, a la que se le suman los intereses netos, la depreciación y la amortización, se conoce como EBITDA tributario. Este cálculo es relevante para determinar el límite de intereses netos financieros deducibles según las regulaciones fiscales. Si los intereses netos en un ejercicio fiscal superan el límite establecido y no pueden ser completamente deducidos en ese año, la normativa permite que el exceso de intereses netos se pueda agregar a los intereses deducibles en los cuatro ejercicios inmediatos siguientes (Congreso de la República, 2018).

2.3.7.5. Depreciación:

La depreciación tributaria reconoce el desgaste del activo fijo respecto a los resultados determinados gravables. La depreciación permitida por la LIR en el artículo 38, señala que podrá deducirse el desgaste de los activos fijos utilizados por las empresas en negocios, industrias, profesiones u otras actividades que generen ingresos gravables de tercera categoría (Ministerio de Economia y Finanzas, 2004).

La depreciación se calculará anualmente para los efectos de la determinación de impuestos y demás fines previstos en las leyes tributarias, no completándose en el ejercicio la depreciación de años anteriores. En el artículo 41 de la LIR, indica respecto

a la depreciación que se calculará con base en el costo de adquisición o producción de los bienes o el valor que resulte de los ajustes por inflación al balance de conformidad con las disposiciones vigentes legales.

2.3.7.6. Amortización:

En la LIR, artículo 44, inciso g), señalan que la amortización de llaves, marcas, patentes, procesos de fabricación, juanillos y otros activos intangibles relacionados no es deducible para efectos fiscales. Sin embargo, a opción del contribuyente, el precio pagado por un activo intangible de vida limitada puede tratarse como un gasto y aplicarse a los resultados del negocio dentro de un año o amortizarse proporcionalmente durante un período de diez años (Ministerio de Economia y Finanzas, 2004).

Existe controversia respecto del concepto de precio pagado por un activo intangible de duración limitada, el Tribunal Fiscal en la RTF 10942-3-2016, dispone que se debe permitir una deducción por amortización independientemente de cuándo se realice el pago. En la RTF 02035-4-2017, señala que se requiere que se pague por adelantado el precio total de un activo intangible para que se apliquen las deducciones por amortización y en la RTF 6575-10-2019 que los activos intangibles se pueden deducir siempre que se adquieran a título oneroso, y no se requiere deducción cuando los activos intangibles se cancelan.

2.3.8 Plan BEPS: Acción N° 04

El informe de la OCDE del año 2013 identificó 15 acciones prioritarias destinadas a abordar los desafíos relacionados con las estrategias BEPS. Para Fernández de la Pradilla (2016), al implementar estas acciones, se busca fortalecer la integridad del

sistema tributario global y garantizar que las empresas multinacionales paguen impuestos de manera justa y equitativa en los países donde operan. Esto implica cerrar brechas y lagunas fiscales, prevenir la elusión fiscal y promover una mayor coordinación entre las jurisdicciones fiscales, a partir de los siguientes tres objetivos:

- Las normas internas en alineación y coherencia con los CDI, para disminuir que erosionen de la base imponible y trasladen beneficios de los mismos.
- La sustancia económica implica que las normas fiscales deben reflejar la realidad económica de las transacciones y operaciones de las empresas. Esto significa que las empresas deben pagar impuestos en los países donde realmente generan sus ingresos y obtienen sus beneficios, en lugar de utilizar estrategias de planificación fiscal agresiva para trasladar artificialmente las ganancias a jurisdicciones fiscales más favorables desde el punto de vista tributario.
- Transparencia y seguridad jurídica del sistema tributario para que las jurisdicciones puedan contrarrestar los nuevos métodos BEPS para que las actividades económicas puedan desarrollarse de forma correcta.

Según la Acción N° 4 de la OCDE (2015), señala que se puede erosionar la base imponible en los siguientes casos: cuando el grupo tiene mayor nivel de deuda en países con una alta tributación; el uso de préstamos intragrupo por grupos que generan deducciones de intereses que superan los intereses reales de terceros y por último grupos que mediante endeudamiento intragrupo o de terceros financien la generación de ingresos libres de impuestos. Además, se recomienda lo siguiente:

- La aplicación en simultáneo de la regla de ratio fijo y de grupo, basados en una proporción del cálculo del EBITDA en base a materia tributaria.

- Permitir a las empresas trasladar el exceso de los intereses netos que no hayan sido deducibles de un periodo a otros posteriores.

- Implmentar un umbral mínimo, para la aplicación del límite relacionado al interés neto.

- No aplicación de límites mencionados en caso de préstamos utilizados para financiar proyectos de interés común siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones.

Además, la OCDE (2015), señala que la implementación en las legislaciones normativas actuales frente a los escenarios de BEPS vinculados a los intereses se agrupan en los siguientes:

- **Arm's lenght tests,** o pruebas de independencia las cuales evalúan el nivel de interés o endeudamiento en una empresa en comparación con lo que sería si la empresa estuviera tratando con una entidad externa no relacionada.

- **Retención de impuestos sobre el pago de intereses**, con el propósito de atribuir obligaciones fiscales a la jurisdicción del origen de los ingresos.

- **Normativas que establecen un límite fijo en el gasto por intereses de una empresa**, sin tener en cuenta la naturaleza del pago o quién lo efectúe.

- **Fixed ratio rule**, o reglas de proporción fija que restringen el nivel de gasto en intereses o endeudamiento de una empresa en relación con una proporción

preestablecida, como la relación entre deuda/patrimonio, intereses/ganancias o intereses/activos totales.

- **Group ratio rule**, o normativas de proporción de grupo que restringen el nivel de gasto por intereses o endeudamiento en una empresa en función de la posición de endeudamiento del conjunto empresarial al que pertenece.

- **Normas antielusivas**, regulaciones contra la elusión diseñadas para evitar la deducción de gastos por intereses en transacciones específicas.

La Acción 4 propone estrategias que se basa en la combinación de los tres últimos conjuntos de reglas mencionadas anteriormente, que se consideran las mejores prácticas, estos conjuntos son el ratio fijo, el ratio de grupo y las normas antielusivas. En esta línea, se establece un límite general para la deducción de intereses, lo que restringiría la capacidad de una empresa para deducir gastos por intereses netos según un ratio fijo. Esta restricción puede complementarse con reglas que permitan a las empresas deducir más intereses cuando el coeficiente financiero del grupo sea más alto, siempre que se respete un límite predeterminado. Es importante destacar que si un país no implementa un ratio de grupo, deberá aplicar obligatoriamente la regla de ratio fijo a empresas multinacionales y nacionales sin hacer distinciones. El informe indica que las recomendaciones propuestas son de fácil implementación y asegurarían que las deducciones utilizadas por las empresas estén directamente relacionadas con sus actividades económicas y los ingresos sujetos a impuestos que generan. Esto ayuda a prevenir estrategias fiscales agresivas. A continuación se detallan las siguientes estrategias:

- Umbral mínimo deducible (opcional): El informe indica que un país tiene la opción de establecer un umbral mínimo basado en el monto de los gastos netos de intereses. La implementación de este umbral puede variar, ya que si se aplica a nivel global, las empresas se agruparían en una jurisdicción, mientras que si se aplica a nivel de empresa, se deben implementar reglas antifragmentación para evitar que las empresas multinacionales fragmenten sus operaciones en empresas individuales que caigan por debajo del umbral.

- Norma basada en limitación ratio fijo: Según el informe, este indicador resultará valioso para evaluar que tanta capacidad tiene una empresa para cubrir sus compromisos de pago de financieros, lo que permite medir la cantidad de deuda que una empresa podría asumir a través de financiamiento. Como requisito mínimo, la regla de ratio fijo debe aplicarse en empresas que formen parte de un grupo económico, pero también se puede extender para incluir a empresas independientes que no estén dentro de grupos.

- Norma basada en ratio de grupo: El informe destaca que, para las empresas que conformen grupos económicos, se recomienda la aplicación combinada de la regla de ratio fijo y ratio de grupo. Esto permitiría que una empresa que sea parte de un grupo multinacional y que tengan un nivel alto de apalacanmiento, pueda deducir gastos de intereses netos basados en una proporción financiera que refleje la situación del grupo en su conjunto. En otras palabras, las empresas podrían deducir intereses financieros hasta el límite de la proporción de grupo. Para calcular esto, las empresas deberían aplicar el ratio de grupo en función al EBITDA tributario del conjunto de empresas del grupo para determinar el monto de intereses financieros que pueden deducir.

- Posibilidad de arrastre temporal, la opción de realizar un arrastre temporal de los montos de intereses que superen el límite de deducción, como se menciona en el informe, podría aplicarse en situaciones en las que los gastos financieros excedan dicho límite. Esto se justifica debido a que comúnmente, cuando las empresas financian proyectos, los ingresos se generan en el futuro o están sujetos a condiciones cambiantes del mercado que pueden influir en estos gastos. Esto permite que los intereses financieros no deducidos se apliquen en otros periodos, reduciendo el riesgo de lo que reparos se vuelvan permanentemente no deducibles.

Además, según el informe, se sugiere la implementación de reglas específicas que se adapten a las preocupaciones particulares de cada sector en los países, en conjunto con la regla de ratio fijo.

Tabla 1

Adopción de la acción 4, caso peruano

Recomendaciones	Implementación normativa peruana
Recomienda un umbral mínimo de intereses netos para la deducción permitida	La normativa tributaria peruana incorporó como límite el tener ingresos mayores a 2500 UIT, no hay un umbral mínimo relacionado a intereses netos
Recomienda la incorporación de arrastre de intereses no deducidos como intereses que hubieran que excedido el límite y poder arrastrar la capacidad de intereses no utilizado	La normativa tributaria peruana incorporó el arrastre de intereses con un límite de 4 ejercicios, de superar el límite se genera reparos tributarios

Recomienda establecer disposiciones especiales para el sector financieros	La normativa peruana excluye a empresas del sistema financiero y de seguros (Ley 26702), así como endeudamiento con Asociaciones Público Privadas y préstamos derivados de emisión de valores mobiliarios representativos
Recomienda regla de ratio fijo para deducir intereses, sobre el EBITDA del ejercicio anterior (10% a 30%)	La normativa peruana incorporó el límite en base al 30% del EBITDA Tributario.
Recomienda incorporar un ratio de grupo para grupos empresariales	La normativa peruana no incorporó ratio de grupo para empresas pertenecientes a un grupo empresarial
Recomienda reglas antifragmentación, para empresas que no se encuentran dentro de un grupo empresarial	La normativa peruana no incorporó reglas antifragmentación

2.3.9 Legislación comparada

- Legislación Alemana

Alemania es el primer país en implementar en su normativa medidas para contrarrestar la erosión de la base imponible a partir del 2008. En este caso, los intereses netos se deducen hasta el 30% del EBITDA de la empresa del año anterior. Su ámbito de aplicación abarca a financiamiento entre empresas relacionadas y terceros. Asimismo, se aplica a las inversiones extranjeras y nacionales, con el objetivo de dar cumplimiento a la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas. La norma alemana incorpora una serie de cláusulas de exclusión con el fin de proteger a las pequeñas y medianas entidades de la aplicación de la norma. El umbral mínimo de interés deducible se fija en 3 millones, y el interés es deducible incluso si la deuda total de la empresa supera el 30% del EBITDA. Asimismo, esta regla no se aplica si la empresa no es parte de un grupo empresarial. En cuanto al plazo

de arrastre de interes financieros no deducidos, puede realizarse a periodos posteriores de manera indefinida (Contreras y Torres, 2019).

- Legislación española

Actualmente, en España la Directiva de la Unión Europea (UE en adelante) consideró que había que modificar la normativa doméstica (excepto la cláusula general antiabuso), ya que fueron objeto de cambio, acorde con la norma que limita la deducibilidad de intereses. Por lo que, en la Ley 13/2023 se incorpora un nuevo inciso en donde se indica que no formarán parte del beneficio operativo los ingresos, gastos o rentas que no se hubieran considerado en la base imponible del Impuesto Sobre Sociedades. Es decir, cualquier renta exenta no formará parte del cómputo del límite, específicamente los dividendos, rentas derivadas de la transmisión de acciones o participaciones en beneficios y rentas obtenidas en el extranjero a través de un establecimiento permanente (Artículos 21 y 22 de la Ley del Impuesto a las Sociedades). Por ello, el límite mencionado se reduciría en mayor proporción, en consecuencia, aumentarían los dividendos que reciben las entidades (Poza, 2023).
Además, establece un umbral mínimo de deducción de 1 millón de euros e incluye intereses netos no deducibles arrastrados a los próximos 18 ejercicios posteriores, y si los cargos financieros netos no alcanzan el límite de deuda, la diferencia se puede consumir (agregar) en los cinco años más recientes y consecutivos.

- Legislación Costa Rica

Su normativa tributaria de la Ley sobre el Impuesto a la Renta, define a la renta líquida a la suma de la renta neta menos el total de ingresos por intereses del período,

más las deducciones correspondientes a los intereses financieros deducibles. Por lo que, los contribuyentes deben demostrar a la Administración Tributaria el uso que le dieron a los préstamos recibidos sus intereses pretenden deducir, para que puedan establecer la vinculación con la generación de la renta gravable (Chaves, 2018).

La incorporación de una limitación a la deducción de los gastos financieros en la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas N° 9635, se llevó a cabo para cumplir con lo propuesto en la Acción N° 4. Esta limitación se establece en el artículo 9 de la mencionada Ley en donde los gastos por intereses netos están sujetos a un límite máximo del 20% del EBITDA en cada ejercicio fiscal. El procedimiento se determina multiplicando ese importe por un 0,2 y el resultado será el límite máximo deducible para efectos tributarios, por lo que podría generarse un exceso sin derecho a deducción en dicho periodo, para lo cual la norma indica que se acumula en el periodo siguiente y/o subsiguientes. En cuanto a los intereses financieros que superen el límite mencionado, no hay un plazo determinado para su deducción por el motivo que los endeudamientos son mas altos en los primeros ejercicios (Sanabria, 2022).

- Legislación Ecuatoriana

El Servicio de Rentas Internas de Ecuador define que los intereses, son deducibles bajo límites; antes de establecer al EBITDA como límite, se basaba en el triple del monto patrimonial declarado, de excederse los intereses no podían ser deducidos. Conforme a la reforma tributaria, desde el año 2020, el límite a considerar en las deducciones de gastos financieros es hasta el 20% del EBITDA (Utilidad operativa antes de impuestos, intereses, depreciaciones y amortizaciones), y de

acuerdo a lo mencionado se tendrá que considerar si un gasto puede o no ser deducido para efectos tributarios (Lindao y Fuentes, 2022).

2.3.10 Intereses devengados, tratamiento tributario en etapa preoperativa

En la normativa de la LIR, presenta una diferencia en la regulación de la deducción de intereses devengados en la etapa preoperativa en comparación con la regla de subcapitalización aplicada a los intereses en general. El inciso g) del artículo 37 de la LIR permite la deducción de gastos por intereses y otros gastos financieros asociados a proyectos en los que la construcción no haya sido concluida y aún no se hayan devengado ingresos gravables. Sin embargo, este inciso no establece una limitación cuantitativa específica para la deducibilidad de los intereses devengados en la etapa preoperativa. Esta diferencia en la regulación puede generar incertidumbre sobre si los intereses devengados en la etapa preoperativa estarían también sujetos a límites señalados en el inciso a).

2.3.11 Intereses devengados, tratamiento tributario en etapa preoperativa

Mediante el Decreto Legislativo N°774, vigente desde el 01 de enero de 1994, se reguló por primera vez la deducción del denominado gasto preoperativo sin establecerse un límite cuantitativo a su deducibilidad.

A partir de la entrada en vigencia del Decreto mencionado, la LIR permite a los contribuyentes deducir los gastos preoperativos iniciales, los gastos preoperativos derivados de la expansión de sus actividades empresariales y los intereses que se

devenguen durante el período preoperativo de dos maneras: En el primer ejercicio fiscal (ejercicio en donde inicie sus operaciones) o a lo largo de un período máximo de diez años de forma proporcional. Esta opción brinda flexibilidad a los contribuyentes para elegir la forma en que desean deducir estos gastos en función de sus necesidades y estrategias fiscales (Poder Ejecutivo, 2004).

Tras lo mencionado, queda claro que nuestra normativa tributaria no establecen un límite cuantitativo para la deducción de los mismos al momento de su amortización.

2.3.12 Tratamiento tributario de los intereses devengados (etapa operativa)

Como se mencionó en párrafos anteriores, a partir del ejercicio gravable 2021, el límite de gastos financieros ya no se determinaría sobre una relación entre las deudas sobre el patrimonio sino en base a la relación entre los intereses que afecten los resultados tributarios en el ejercicio determinado y en relación al límite máximo determinado por 30% del EBITDA.

2.3.13 Jurisprudencia e informes

- Informe N° 094-2021-SUNAT/7T0000, SUNAT aclara el concepto de renta neta referido en la definición de EBITDA. Según esta información, el monto de renta neta utilizada para calcular el EBITDA se basa en el resultado de aplicar las reglas establecidas en los artículos 37 y 44 de la LIR y otras normas tributarias que afectan su determinación. Además, el artículo 44, inciso g) de la LIR menciona que si una empresa opta por deducir la totalidad del importe

pagado por un activo intangible que tenga duración limitada dentro de un ejercicio, no será considerado ningún monto como amortización para efectos del cálculo del EBITDA en el ejercicio en que se realizó la deducción ni en los ejercicios siguientes. Esto implica que, la deducción de este tipo de activos se gestiona de manera específica y no se reflejará como amortización en el cálculo de este límite.

- Informe N° 015-2021-SUNAT/7T0000, SUNAT indicó que el límite de gastos financieros no aplica a los empresas en donde sus ingresos netos no superan las 2,500 UIT preoperativa y operativa. Por el contrario, si el contribuyente deduce intereses financieros en un solo ejercicio y los ingresos no superan las 2,500 UIT en el ejercicio en que se inician las actividades productivas o de desarrollo, no se aplicará el límite previsto en el numeral 1 inciso a) del artículo 37 de la citada Ley. En el caso que el contribuyente amortice los gastos preoperativos proporcionalmente en un máximo de 10 años, para determinar la aplicación del límite de gastos financieros, deberá verificar anualmente, si los ingresos son superiores a las 2,500 UIT teniendo en cuenta los intereses que pretende deducir durante el periodo para efecto de comparar el límite con el 30% del EBITDA. Finalmente, si el contribuyente se constituye en el año 2021 e inicia actividades en el ejercicio 2022, el EBITDA considerado será el del mencionado ejercicio.

- Informe N° 059-2020-SUNAT/7T0000, según este informe se establece que la deducción de intereses a la que se hace referencia en el inciso g) del artículo 37 de la LIR se le debe aplicar también el límite para gastos financieros. La razón detrás de esta aplicación es evitar que los contribuyentes realicen aportes

de capital disfrazados como operaciones de financiamiento, lo que se consideraría un intento de elusión fiscal. La regla que limita la deducción de gastos por intereses en el inciso a) actúa como un mecanismo antielusivo al imponer un límite cuantitativo a la deducción de intereses, y esta misma regla se aplica al inciso g) para evitar posibles abusos fiscales relacionados con la deducción de intereses generados durante la etapa preoperativa. En este línea, el inciso a) e inciso g) se refieren a la deducción de intereses, el primero está diseñado específicamente como una medida para prevenir la elusión fiscal mediante la limitación cuantitativa de la deducción de intereses. El segundo, por otro lado, regula el momento en que se pueden deducir los intereses generados en la etapa preoperativa. Ambos incisos tienen sus propios objetivos y aplicaciones en el contexto de la regulación tributaria.

- Informe N° 079-2016-SUNAT/5D0000, según este informe, el inciso g) del artículo 37 de la LIR permite la deducción de varios tipos de gastos de la renta bruta, que incluyen los gastos de organización, los gastos preoperativos iniciales, los gastos preoperativos incurridos por la expansión de las actividades y los intereses devengados suscitados en el período preoperativo, refiriéndose al término gastos preoperativos, que se define como los gastos que realizan las empresas para establecerse o poner en marcha sus operaciones, para lo cual estos costos pueden diferirse y trasladarse a los períodos previsibles de tener beneficios.

A continuación, se detallarán RTF's acerca de la regla de subcapitalización y gastos preoperativos. En la actualidad, aún no hay jurisprudencia en donde se pronuncie el Tribunal Fiscal respecto al EBITDA Tributario.

- RTF N° 03204-2-2004, señala que es común encontrar en la parte del activo dentro del balance general la partida gastos diferidos, esta partida representa gastos que se habrían incurrido y que se llevan al futuro, porque son costo o gasto que beneficiará a uno o varios periodos futuros, por tanto se debe aplicar el postulado de equiparación de ingresos y gastos; así, los gastos diferidos representan beneficios intangibles futuros. En esta línea, podemos asociar a los intereses con los gastos diferidos que representan beneficios intangibles futuros ya que se verán devengados al periodo de inicio de sus operaciones o periodo de las amortizaciones durante el plazo establecido de 10 años según la normativa vigente.

- RTF N° 3942-5-2010, establece que los gastos financieros relacionados con la compra de una máquina sopladora incurrido en etapa preoperativa, deben ser diferidos hasta el ejercicio en el cual el contribuyente inicie sus operaciones económicas, es decir, el período en el que comience la producción o la explotación de la máquina. El contribuyente tiene la opción de deducir estos gastos en un solo ejercicio (ejercicio de inicio operaciones) o amortizarlos de forma proporcional por diez años como máximo. Esta disposición tiene en cuenta la naturaleza de este tipo de gastos realizados en la etapa preoperativa y brindando flexibilidad al contribuyente para decidir cómo desea tratar estos gastos en términos de deducción fiscal. Puede optar por una deducción completa en el primer ejercicio de inicio de operaciones o distribuir la deducción a lo largo de un período de hasta diez años.

- RTF N° 07002-2-2019, establece que cuando la norma hace referencia al primer año al que se aplicaría el postulado contable de equiparación de ingresos y gastos, se está refiriendo al año en el que efectivamente comienza el inicio de operaciones de producción o explotación de la empresa. Esto significa que no es posible deducir los gastos preoperativos en periodos anteriores al inicio de operaciones. La deducción de estos gastos debe ocurrir en el año en que efectivamente comienza la producción o explotación. Por otro lado, con relación a los gastos diferidos, es importante resaltar la definición de la Resolución N.° 03204-2-2004, ya que se aprecia que los mencionados representan gastos que fueron producidos en ejercicios anteriores que se llevan al futuro, ya que un costo o gasto si bien van a beneficiar a periodos futuros, deberían diferirse hasta el periodo futuro en donde empiecen a generar ingresos producto de sus operaciones, en aplicación de la equiparación de ingresos y gastos; así, los gastos diferidos representan beneficios intangibles futuros.

- RTF N°04711-4-2020, establece que en el caso de intereses devengados en la etapa preoperativa, la medición de los límites de las deudas con partes vinculadas se realiza en el ejercicio en el que comienzan las operaciones económicas, tomando en cuenta el patrimonio neto del ejercicio anterior y comparándolo con las deudas acumuladas con partes vinculadas de cada ejercicio anterior. En otras palabras, al calcular los límites de endeudamiento con partes vinculadas para la deducción de intereses devengados durante la etapa preoperativa, se considera el patrimonio neto del ejercicio anterior al inicio de la producción o explotación. Esta comparación es razonable porque

en la etapa preoperativa, el patrimonio neto es un indicador clave para determinar la capacidad de la empresa para asumir deudas, por lo que si en un ejercicio se excede del monto máximo de endeudamiento permitido, solo podrán deducirse los intereses que se encuentren dentro del límite del monto máximo de endeudamiento.

En esta línea, para el Tribunal el límite de subcapitalización sería aplicable respecto a los intereses devengados en etapa preoperativa y considerando la última modificación vigente sobre los gastos financieros, a partir del ejercicio 2021, los intereses netos devengados en etapa preoperativa que excedan el 30% del EBITDA del ejercicio anterior al del inicio de operaciones (producción o explotación), no serán deducibles, debiendo compararse con el límite del EBITDA antes mencionado en cada ejercicio según el reglamento.

2.3.14 Pago de renta de no domiciliado

El artículo 76 de la LIR se establece que las retenciones de impuesto a la renta deben realizarse cuando se acredite el pago de rentas de fuente peruana por operaciones con no domiciliados. En el caso de rentas imputadas, donde no se realiza ningún pago ni se acredita la renta de la persona no domiciliada, no surge la obligación de retener el impuesto a la renta, ya que no hay un pago efectivo de una renta a esa persona no domiciliada. Sin embargo, es importante destacar que cuando se trata de préstamos otorgados entre partes vinculadas y se ha pactado un interés menor o cero que no refleja las tasas de interés de mercado, la legislación fiscal puede requerir un ajuste para que los intereses sean consistentes con los valores de mercado. Esto se hace para evitar que las partes vinculadas realicen transacciones a tasas de interés no

comerciales con el objetivo de reducir artificialmente la carga tributaria. En resumen, en el caso de rentas imputadas donde no hay un pago efectivo de renta, no hay obligación de retener impuestos. Sin embargo, en el caso de préstamos entre partes vinculadas con tasas de interés no comerciales, puede ser necesario realizar ajustes para cumplir con las regulaciones fiscales y reflejar tasas de interés de mercado. Las empresas deben consultar con asesores fiscales o legales para asegurarse de cumplir adecuadamente con las regulaciones fiscales en estas situaciones (Ministerio de Economia y Finanzas, 2004).

2.3.15 Arrastre de intereses netos

Se estableció un mecanismo de arrastre de intereses que no se deduzcan dentro de un año por exceder el límite de gastos financieros. La compensación se basará en el período de intereses. En los años posteriores, se deducirá primero el interés más antiguo arrastrado (dentro de los cuatro años), seguido del interés correspondiente a ese año (Poder Ejecutivo, 2018).

Por ejemplo, si hay un excedente de intereses no deducibles en el año fiscal 2021, se trasladará al año 2022. Primero se deducirán los intereses arrastrados en 2021, luego se deducirán los intereses actuales, si hay un monto neto de intereses no deducibles en 2022, se deducirán y deberán trasladarse a 2023. De esta manera, los contribuyentes tendrán la oportunidad de deducir los intereses arrastrados más allá del período de cuatro años requerido por la ley tributaria.

En adelante, se detallará las bases teóricas de la segunda variable Impuesto a la Renta relacionada a la riqueza gravable dentro del derecho tributario. Para esta investigación,

el enfoque es la determinación del Impuesto a la Renta de tercera categoría, respecto a rentas empresariales y para este caso de un conjunto de empresas del sector inmobiliario. De lo mencionado, se debe tener en cuenta lo siguiente:

2.3.16 Impuesto a la Renta

Es un tributo establecido por el Estado peruano y muchos otros países con el fin de recaudar recursos económicos para financiar servicios públicos esenciales y otros gastos gubernamentales. Este impuesto grava un porcentaje de los ingresos generados por contribuyentes a través de actividades como el trabajo, la inversión de capital y otras fuentes de renta. Se basa en la idea de gravar la capacidad contributiva de los individuos y las empresas, lo que significa que las personas y las entidades que obtienen mayores ingresos deben contribuir con una parte proporcionalmente mayor de sus ingresos para respaldar el funcionamiento del gobierno y los servicios públicos, como la educación, la salud, la infraestructura y otros programas sociales. Puede tener diferentes tasas y reglas según el país y la jurisdicción fiscal en la que se aplique, y suele estar sujeto a regulaciones y disposiciones específicas para determinar qué ingresos están sujetos a impuestos y qué deducciones y créditos fiscales pueden aplicarse. Las empresas y las personas suelen presentar declaraciones de impuestos anuales para calcular y pagar el impuesto a la renta de acuerdo con las leyes fiscales vigentes (Villegas y López, 2015).

Las rentas que provienen de actividades empresariales que pueden desarrollar tanto personas naturales como jurídicas están gravadas con la renta de tercera categoría. Por lo que, la distribución de la renta de tercera categoría a considerar es la siguiente:

Figura 1

Esquema del Cálculo del Impuesto a la Renta



Fuente: Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria

A la renta neta, obtenida de la determinación del Impuesto a la Renta de tercera categoría, se puede deducir gastos, que cumplan con lo señalado en la Normativa Tributaria para demostrar que, efectivamente, están relacionados con la actividad empresarial de las empresas, hayan sido reales y cumplan con la formalidad estipulada. De lo contrario, estos gastos no podrán ser deducidos y serán adicionados generando el incremento del Impuesto a la Renta a pagar. Para ello, se debe tener en cuenta lo siguiente:

2.3.17 Renta Bruta

Según el artículo 20 de la LIR, la renta bruta comprende todos los ingresos sujetos a impuestos generados durante el periodo fiscal. Cuando éstos provengan de la venta de bienes, la renta bruta se calculará a partir de la diferencia entre los ingresos netos obtenido de dichas transacciones y el costo computable de los bienes tranferidos, siempre y cuando este costo esté respaldado adecuadamente con comprobantes de pago aceptados tributariamente. No se permitirá deducir en el costo computable lo siguiente:

- Los comprobantes que se encuentren registrados como no habidos, salvo que al 31 de diciembre del año fiscal en que se emitió, el contribuyente haya regularizado dicha situación.

- La Administración Tributaria les comunique mediante los medios pertinentes la baja de su registro en el RUC.

Por otro lado, en los siguientes casos no se aplicará la obligación del sustentar con comprobantes de pago:

- Cuando no sea obligatorio la emisión de un comprobante de pago de acuerdo al Reglamento del mismo.

- Cuando se pueda sustentar con otros documentos el costo o gasto, de acuerdo a lo señalado en el artículo 37 de la LIR.

2.3.18 Renta Neta

Según el artículo 37 de la LIR, se calcula la renta neta tras deducir los gastos de la renta bruta. Estos gastos deben haber sido utilizados para mantener, producir la fuente y generar ganancias (Congreso de la República, 2018).

Cuando ya se ha determinado la renta neta, se deberá revisar que gastos no cumplen con lo dispuesto en la normativa tributaria para no ser incluidos en el cálculo del Impuesto a la Renta. A continuación se detalla lo siguiente:

2.3.19 Adiciones

Son todos gastos de un ejercicio que la Administración Tributaria no acepta para efectos tributarios, estos gastos pueden ser temporales (la Administración Tributaria los aceptará en el año siguiente) o permanentes (la Administración Tributaria no los aceptará por no cumplir con lo estipulado en la legislación tributaria). Este monto debe sumarse a los resultados del ejercicio fiscal para determinar la renta neta tributaria (Hérnandez, 2022).

Según el artículo 44 de la LIR, no deberán ser deducibles los gastos personales ajenos al giro del negocio de las empresas, los pagos por multas, recargos, sanciones o intereses moratorios en que hayan incurrido las empresas y hayan sido aplicados por el Sector Público, las liberalidades en las donaciones y relacionados y por último los gastos que tengan como sustentos comprobantes de pago que no cumplan con lo señalado en su Reglamento respecto a sus requisitos.

Por otro lado, para la deducción de gastos, se debe tomar en consideración el principio de causalidad y los criterios como la formalidad, normalidad y fehaciencia, éstos son frecuentemente observados en fiscalizaciones tributarias, particularmente, en las empresas del sector inmobiliario. En el caso del principio de causalidad, lo podemos

encontrar definido en la LIR, artículo 37 en donde se señala la vinculación que deben tener los gastos empresariales con el mantenimiento de la fuente productora así como generación de ingresos su rubro empresrial. En el caso del criterio de formalidad, se refiere a que se cumpla lo dispuesto en la normativa tributaria, específicamente lo señalado en la LIR, artículo 37 de y el Reglamento de la LIR, artículo 21, para que cada tipo de gastos que las empresas van a deducir estén relacionados a una determinada formalidad siendo condicionantes para que éstos sean deducidos. En el caso del criterio de normalidad, es importante resaltar que todo gasto que sea considerado para su deducción debe ser acorde a operaciones usuales de los giros del negocio o empresariales, es decir, que tales gastos provengan de operaciones normales que realicen las empresas según su giro empresarial. En el caso del criterio de fehaciencia, es necesario acreditar que las operaciones económicas relacionados a los gastos o costos deducidos se hayan producido para comprobar la veracidad de las mismas. A continuación de detallan los siguientes conceptos:

2.3.20 Deducciones

La Administración Tributaria permite incluir estos gastos en la declaración jurada anual para reducir el resultado del ejercicio y por ende la obligación tributaria, siempre y cuando, cumplan con lo dispuesto con la normativa tributaria.También podrán considerarse para deducción los gastos incrementados temporalmente en ejercicios fiscales anteriores si cumplen con los criterios y formalidades previstas en la LIR. (Hérnandez, 2022).

2.3.21 Principio de causalidad

El Tribunal Fiscal, en varios casos, ha destacado que el principio de causalidad implica el vínculo entre el mantenimiento de la fuente, los gastos y la renta generada, como en la RTF N° 6463-8 del año 2014. También ha establecido que, para determinar si un gasto es deducible, se deben considerar criterios adicionales, como si los gastos están directamente relacionados con el negocio o si están en adecuada proporción a las operaciones de la empresa. En otras palabras, los gastos deben estar justificados y relacionados con la actividad económica que genera ingresos. Esta interpretación más amplia del principio de causalidad permite una mayor flexibilidad en la deducción de gastos y reconoce que los negocios pueden incurrir en una variedad de gastos necesarios para generar ingresos, algunos de los cuales pueden involucrar pagos a terceros, como proveedores o contratistas.

Es importante destacar que, a pesar de esta interpretación amplia, los contribuyentes deben mantener registros y documentación adecuada para respaldar la deducción de gastos y cumplir con las regulaciones fiscales vigentes. Como siempre, es aconsejable consultar con un asesor fiscal o legal para asegurarse de cumplir con las disposiciones fiscales específicas de su país y jurisdicción.

2.3.22 Fehaciencia

La Administración Tributaria exige que los gastos sean fehacientes, es decir, que puedan ser verificados y respaldados de manera adecuada. Esto es fundamental para garantizar la transparencia y el cumplimiento de las regulaciones fiscales y para esto lleva a cabo procesos de fiscalización en los cuales examina los comprobantes de pago para verificar que las transacciones sean reales y realiza cruces de información para medir el cumplimiento de las normativas tributarias. Los contribuyentes deben

mantener registros y documentación adecuada que respalde sus transacciones y gastos, y deben asegurarse de que sus operaciones cumplan con las normativas establecidas en la legislación tributaria peruana. El incumplimiento de estas regulaciones puede llevar a sanciones y multas por parte de la Administración Tributaria, por lo que es importante que los contribuyentes estén al tanto de sus obligaciones fiscales y mantengan la documentación necesaria para respaldar sus deducciones y operaciones. En caso de duda, es recomendable consultar con un asesor fiscal o legal para garantizar el cumplimiento adecuado de las regulaciones fiscales (Escudero-Whu, 2021).

2.3.23 Normalidad

El criterio de normalidad es fundamental, debido a que establece que los gastos deducibles deben estar relacionados con las actividades comerciales normales y habituales del contribuyente que generan renta imponible. Esto significa que los gastos financieros deben ser parte integral de las operaciones comerciales regulares, en otras palabras, los gastos financieros que se pueden deducir son aquellos que están directamente relacionados con las actividades comerciales normales de la empresa y que son necesarios para generar ingresos gravables. Estos gastos deben ser razonables y proporcionales a las operaciones comerciales reales de la empresa, ayudando a garantizar que los contribuyentes no utilicen estrategias artificiales o inusuales para deducir gastos financieros que no estén relacionados con sus actividades comerciales legítimas. Esto evita el abuso del sistema fiscal y garantiza que solo se deduzcan los gastos financieros que cumplan con los requisitos de normalidad y causalidad (Villanueva, 2013).

En esta línea, la Resolución N° 5510-8 de 2013 del Tribunal Fiscal establece que, para demostrar la causalidad bajo el estándar de normalidad, un contribuyente debe proporcionar documentación que demuestre que los procedimientos estaban relacionados con las actividades de la empresa. Esto significa que el contribuyente debe presentar pruebas sólidas que respalden la conexión directa entre los gastos financieros y las actividades comerciales habituales y normales de la empresa. Establece que es responsabilidad del contribuyente proporcionar pruebas sólidas de causalidad bajo el estándar de normalidad para poder deducir los gastos financieros en el contexto de las regulaciones fiscales

2.3.24 Formalidad

Es importante destacar que, además de que los gastos sean comprobables y cumplan con el principio de causalidad para ser deducidos, también es fundamental que se cumplan los procedimientos y condiciones establecidas por la LIR y su reglamento. Si una empresa no realiza lo mencionado, la Administración Tributaria puede rechazar la deducción de ese gasto durante una fiscalización. La empresa debe asegurarse de cumplir con todos los requisitos y formalidades establecidos por la legislación tributaria para cada tipo de gasto que pretende deducir. Además, las empresas deberán estar al tanto de los requisitos formales específicos para cada tipo de gasto y se aseguren de cumplir con ellos, ya que el incumplimiento de estos requisitos puede resultar en la negación de la deducción de gastos durante una auditoría o fiscalización. El gasto deberá cumplir con las formalidades estipuladas en la normativa tributaria para su deducción como se menciona en las RTF N° 03670-2-2017 y RTF N° 00197-4-2017.

2.4. Definición de términos

1. **Elusión Tributaria,** se refiere a las conductas de algunos contribuyentes que buscan aprovecharse de alguna ambigüedad o vacío legal de ciertas normas tributarias para reducir o dejar de pagar los tributos que les corresponden por sus operaciones (SUNAT, 2020).

2. **Erosión de la Base Imponible y Traslado de Beneficios (BEPS),** referido a gastos generados por empresas que desarrollan actividades empresariales en los países, que de manera artificiosa generan ingresos para empresas creadas en países de baja o nula imposición obteniendo beneficios tributarios, en consiguiente recaudan menos impuestos y originan déficit fiscal (OCDE, 2015).

3. **Gasto financiero,** las cargas financieras son el medio del financiamiento externo y el apalancamiento corporativo que utilizan las empresas y cuyas deducciones generalmente se deducen de la base imponible, son gastos en que incurre una organización empresarial al realizar operaciones financieras a través del sistema financiero bancario o de terceros, ya sea un crédito o recibidos por terceros de préstamos (García, 2014)**.**

4. **Gasto preoperativo**, son gastos pagados antes de que comiencen las actividades destinadas a generar ingresos y comprenden desde gastos por la constitución de empresas hasta gastos complejos para estudios de mercado, investigación, desarrollo de proyectos y relacionados (Mur, 2013).

5. **Impuesto a la Renta,** es un tributo que grava la renta de las personas naturales y jurídicas. Este impuesto se determina anualmente y es vigente desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año fiscal. En el caso de las empresas, el Impuesto a la Renta grava la renta obtenida por la realización de actividades empresariales desarrolladas por personas naturales y jurídicas. Se basa en principios de equidad y progresividad, lo que significa que las tasas de impuestos pueden variar según el nivel de ingresos y la fuente de los mismos. Cada país tiene su propia legislación fiscal que regula el Impuesto a la Renta, por ello las tasas, deducciones y regulaciones específicas pueden variar según la jurisdicción fiscal (SUNAT, 2020).

6. **Intereses Netos,** se refieren al monto de los gastos por intereses que exceden el monto de los ingresos por intereses gravables. Por ejemplo, los intereses pagados en préstamos y los ingresos por intereses como los intereses ganados en inversiones financieras. (SUNAT, 2020).

7. **Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico – OCDE,** una organización internacional que tiene como misión promover políticas que fomenten la prosperidad, la igualdad, las oportunidades y el bienestar en todo el mundo. Actúa como un foro donde se recopilan y analizan datos, se intercambian experiencias y buenas prácticas, y se asesora sobre políticas públicas. También, asesora sobre políticas públicas y el establecimiento de estándares y normas en todo el mundo, en áreas que van desde la mejora del desempeño económico y la creación de empleo hasta la promoción de una educación que sea eficaz y luche contra la evasión fiscal internacional (SUNAT, 2020).

8. **Principio de causalidad,** es atribuido al ámbito de la tributación y se refiere al vínculo necesario o relación directa que debe existir entre un gasto y la generación o mantenimiento de la fuente de ingreso. Este principio establece que para que un gasto sea deducible a efectos fiscales, debe estar intrínsecamente vinculado con la actividad económica generadora de ingresos y ser necesario para la producirlos (SUNAT, 2020).

9. **Pérdidas arrastrables,** se refieren a la posibilidad que tienen los contribuyentes domiciliados en el país de compensar pérdidas netas totales de tercera categoría de fuente peruana en ejercicios gravables posteriores. Se establecen reglas específicas para esta compensación como: a) Si utilizan el Sistema A, esta compensación de la pérdida neta total de tercera categoría de fuente peruana que obtenga en un ejercicio gravable, podrá imputarla año a año, hasta agotar su importe, pero teniendo en cuenta que esta compensación podrá realizarla en los cuatro ejercicios inmediatos posteriores. De superar el límite transcurrido, no podrá aplicarse en los ejercicios futuros; y b) Si utilizan el Sistema B, pueden compensar en un ejercicio gravable la pérdida neta total de tercera categoría de fuente peruana que registren, imputándola año a año, hasta agotar su importe, pero al 50% de las rentas netas de tercera categoría que registren en los ejercicios inmediatos futuros (Fernández V. A., 2017).

10. **Planificación fiscal,** es un conjunto de acciones coordinadas para el ahorro tributario es permitido por nuestra legislación, optimizando la carga fiscal y reformando la estructura de las empresas, sin afectar en la inviabilidad de sus operaciones a fin de obtener un beneficio tributario de manera lícita y correcta (Mur, 2013).

11. **Renta Neta,** se determina a través de la deducción de la Renta Bruta, los gastos deducibles, que no superen el límite máximo permitido por la Ley. Una vez que se determine la renta bruta, se deberá deducir de ella los gastos necesarios para generar ingresos y mantener sus fuentes (SUNAT, 2023).

12. **Reparo Tributario,** se refieren a deducciones y/o aumentos tributarios realizados por las empresas en las declaraciones juradas anuales. Estos reparos pueden ser temporales o permanentes (SUNAT, 2020).

13. **Sistema Tributario,** regulan las relaciones provenientes de la aplicación de tributos en el país a través del conjunto ordenado de normas, principios e instituciones. Regulado por el Decreto Legislativo N° 771 denominada la Ley Marco del Sistema Tributario Nacional (SUNAT, 2020).

14. **Subcapitalización,** es una práctica financiera que se refiere a la utilización excesiva de financiamiento a través de terceros (por ejemplo, préstamos o deuda) en comparación con los fondos propios o el financiamiento interno de una empresa. En otras palabras, se produce cuando una empresa se financia en gran medida a través de deuda o préstamos en lugar de utilizar sus propios recursos o capital interno. Esta práctica puede tener implicaciones fiscales, ya que puede dar lugar a una menor recaudación de impuestos para la Hacienda Pública. Esto se debe a que los intereses pagados por la deuda suelen ser deducibles de impuestos, lo que reduce la base imponible y, por lo tanto, la cantidad de impuestos que una empresa debe pagar (Cencerrado, 2010).

III. HIPÓTESIS Y VARIABLES

3.1 Hipótesis general:

- El EBITDA Tributario se relaciona directamente con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

3.1.1. Hipótesis específicas:

- La deducción de gastos financieros se relacionan directamente con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.
- Los intereses por endeudamiento se relacionan directamente con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

3.2. Identificación de variables:

A continuación, se indican las principales variables utilizadas en el presente trabajo de investigación.

- **Variable independiente: EBITDA Tributario**

X1: Deducción de gastos financieros

X2: Intereses por endeudamiento

- **Variable dependiente: Impuesto a la renta**

Y1: Renta Neta

Y2: Principio de causalidad

3.3. Matriz de Operacionalización de Variables:

VARIABLES	DEFINICIONES VARIABLES	DIMENSIÓN	INDICADORES	ITEMS
VARIABLE DE INDEPENDIENTE:	El EBITDA Tributario de una empresa se debe calcular agregando a su base imponible, los valores impositivos como los gastos por intereses netos, depreciación y amortización, siendo éste el límite para la deducción de gastos financieros, respecto a los intereses por endeudamiento (Borkowski, 2019).	X1-Deducción de gastos financieros	D1-Límite de deducción de gastos financieros	1,4
EBITDA TRIBUTARIO			D2-Intereses Netos	5,6
			D3-Depreciación	7
			D4-Amortización	8
		X2-Intereses por endeudamiento	D5-Etapa preoperativa	9,10
			D6-Inicio de Operaciones	11,12
			D7-Arrastre de Intereses Netos	13
			D8-Retenciones de renta de no domiciliado	14
VARIABLE DEPENDIENTE:	El impuesto a la renta grava a las rentas netas obtenidas por las empresas, determinada por la diferencia entre renta bruta y los gastos necesarios para producirla y/o mantener la fuente productora, más las adiciones y deducciones supeditadas al cumplimiento del principio de causalidad y otros criterios permitidos por la Ley (Villegas & López, 2015).	Y1-Renta Neta	D9-Adiciones	1,2
			D10-Deducciones	3,4
IMPUESTO A LA RENTA		Y2-Principio de causalidad	D11-Normalidad	5
			D12-Fehaciencia	6,7
			D13-Formalidad	8

IV. MATERIALES Y MÉTODOS

4.1. Tipo, Nivel y Enfoque de la investigación

4.1.1. Tipo de Estudio

Es de tipo aplicada, según Risco (2020), la investigación aplicada busca incrementar conocimientos respecto a la realidad de las empresas, permitiendo soluciones de problemas prácticos y para el presente estudio está relacionado al cálculo del límite de gastos financieros en base al EBITDA Tributario en las empresas del sector inmobiliario.

4.1.2. Nivel de Estudio

Es de nivel correlacional. Según Hernández et al. (2010), corelacional ya que se busca analizar la relación de las variables de investigación para luego determinar la existencia de una relación entre ambas.

4.1.3. Enfoque de Estudio

Es de enfoque cuantitativo. Según Hernández et al. (2010), este enfoque busca plantear problemas de investigación e hipótesis bajo un esquema deductivo-lógico relacionado a variables que pueden ser medidas.

4.1.4. Unidad de Análisis

La unidad de análisis son los especialistas de las áreas contable, tributaria y financiera del tema de investigación que laboran en las empresas del sector inmobiliario.

4.2. Diseño de la investigación

Es de diseño es no experimental. No experimental ya que la investigación que se realizará será sin manipular las variables: EL EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta. Según Hernández et al. (2010), en el diseño se observan los fenómenos como se desarrollan en su contexto natural.

4.3.Población y muestra del estudio

4.3.1. Población del estudio

La presente investigación se ha considerado como población a 40 especialistas de las empresas del sector inmobiliario de las áreas tributaria, contable y financiera. Según Hernández et al. (2010), la población se encuentra relacionada a un grupo de casos que tienen características particulares.

4.3.2. Muestra del estudio

La muestra de estudio está compuesta por 23 especialistas de 7 empresas del sector inmobiliario de las áreas tributaria, contable y financiera. Se aplicará un muestreo no probabilístico intencional, ya que, la selección de la muestra se realizará en base al juicio del investigador conforme al interés y propósito del estudio, en lugar de aplicar la selección al azar de la muestra representativa (Gabriel – Ortega, 2017).

4.3.3. Tamaño de muestra

Es de 23 especialistas de 7 empresas del sector inmobiliario del área tributaria, contable y financiera, de manera que se tomará como base su criterio propio para la elección de los integrantes de la muestra del estudio.

Tabla 2

Tamaño de la Muestra - Empresas del Sector Inmobiliario en Lima y Número de Especialistas

RUC	CIIU - Actividad Empresarial	N° Especialistas
20XXXXXXXX0	6810 - Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	3
20XXXXXXXX0	6810 - Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	3
20XXXXXXXX5	6810 - Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	3
20XXXXXXXX5	6810 - Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	3
20XXXXXXXX5	6810 - Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	4
20XXXXXXXX8	6810 - Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	3
20XXXXXXXX8	6810 - Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	4
TOTAL		**23**

Fuente: Elaboración propia

4.4. Población, técnicas e instrumentos de recolección de información

Para la presente investigación se utilizará la técnica de la Encuesta con la aplicación de un instrumento Cuestionario, que se aplica simultáneamente a cada uno de los especialistas de las empresas del sector inmobiliario. Según Muñoz (2011) la recolección de datos puede realizarse tanto de forma virtual o escrita utilizando alternativas cerradas, abiertas u opción múltiples.

La encuesta está constituida por 22 preguntas, las mismas que fueron aplicadas a los 23 especialistas de las 7 empresas inmobiliarias de las áreas tributaria, contable y financiera.

Dicho instrumento sirve para conocer la relación de las variables del estudio como el EBITDA Tributario e Impuesto a la Renta. En el cuestionario se aplicó la medición de la escala de Likert para las respuestas a las premisas elaboradas, del mismo modo, la estructura está de acuerdo con la primera variable relacionada al tratamiento del EBITDA Tributario con 12 ítems, así como a la segunda variable relacionada al Impuesto a la Renta con 8 ítems.

El cuestionario mediante un proceso de evaluación de juicio de expertos fue validado. Los expertos fueron profesionales con grado de Magister y Doctor en la especialidad de Tributación obteniendo como resultado 85% comprobando así la validez para la aplicación del instrumento.

Además, se utilizará un caso práctico con información financiera de una empresa del sector inmobiliario, para revisar la relación del EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta.

4.5. Análisis Estadístico

Se utilizó la versión más reciente respecto al software estadístico que es IBM SPSS STATISTICS 28.0 para el procesamiento del análisis estadístico mediante la data obtenida del cuestionario.

4.5.1. Análisis Confiabilidad

El primer análisis a realizar es el análisis de confiabilidad, en donde la confiabilidad va permitir medir a la muestra de una población respecto al grado de los ítems que conforman el instrumento. Esta medición consistente se relaciona al grado en que se encuentre libre de errores la medida de la muestra de la población (Oviedo y Campo-Arias, 2005).

Para esta investigación se va utilizar el coeficiente de alfa de Cronbach, que nos va a permitir determinar la consistencia interna de la muestra de investigación, evaluando la magnitud en que los ítems del cuestionario van a estar correlacionados. Para medir el rango del coeficiente se tiene en cuenta que oscila entre -1 y 1, estimando que será alta la consistencia en los casos en que la media se encuentre entre 0.7 a 0.9, por otro lado, si el coeficiente es menor a 0.7 se determina que nos encontramos en una consistencia baja interna (Campos, 2006).

Tabla 3

Coeficiente Alfa Cronbach

Coeficiente Alfa > 0.9 excelente
Coeficiente Alfa > 0.8 bueno
Coeficiente Alfa > 0.7 aceptable
Coeficiente Alfa > 0.6 cuestionable
Coeficiente Alfa > 0.5 pobre
Coeficiente Alfa < 0.5 inaceptable

Fuente: Valoración de Alfa de Cronbach según Campos (2006)

Tabla 4

Resumen del proceso de la encuesta

		N	%
Casos	Válido	22	100.0
	Excluido[a]	0	.0
	Total	22	100.0

Nota: Detalle del proceso de la data de la encuesta

Tabla 5

Fiabilidad de las Variables

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
0.879	22

Nota: Detalle de la fiabilidad de las variables de la encuesta

Respecto a la presente investigación, el índice calculado para el coeficiente de Alfa de Cronbanch es de 0.879 lo que indica que el cuestionario es altamente fiable.

4.5.1. Variable 1: EBITDA Tributario

Tabla 6

Fiabilidad EBITDA Tributario

Fiabilidad Variable 1	
Alfa de Cronbach	N de elementos
0.835	14

De acuerdo a la tabla superior, los resultados de fiabilidad para la variable EBITDA Tributario es de 0.835 lo que indica que el instrumento es confiable.

4.5.2 Variable 2: Impuesto a la Renta

Tabla 7

Fiabilidad Impuesto a la Renta

Fiabilidad Variable 2	
Alfa de Cronbach	N de elementos
0.805	8

De acuerdo a la tabla superior, los resultados de fiabilidad para la variable Impuesto a la Renta es de 0.805 lo que indica que el instrumento es confiable.

V. RESULTADOS

5.1 Resultados Descriptivos de la Encuesta

P1: ¿Cuenta con conocimiento sobre los límites establecidos para la deducción de gastos financieros, en base al cálculo del EBITDA Tributario?

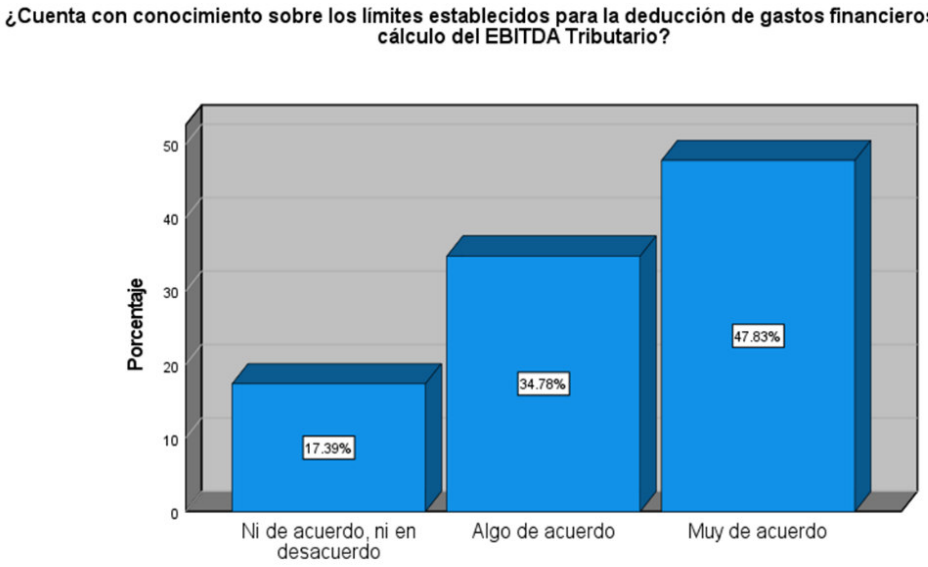
Tabla 8

Límites establecidos para deducir gastos financieros

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	7	17.39	17.39	17.39
	Algo de acuerdo	11	34.78	34.78	52.17
	Muy de acuerdo	5	47.83	47.83	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 2

Límites establecidos para deducir gastos financieros



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta uno, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 47.83%, a continuación, algo de acuerdo un 34.78% y finalmente ni en acuerdo ni en desacuerdo un 17.39%, es decir que la mayoría de los especialistas están muy de acuerdo que cuentan con conocimiento sobre los límites establecidos para deducir gastos financieros.

P2: ¿La empresa cuenta con controles tributarios durante los procesos de financiamiento relacionados al límite de deducción de gastos financieros?

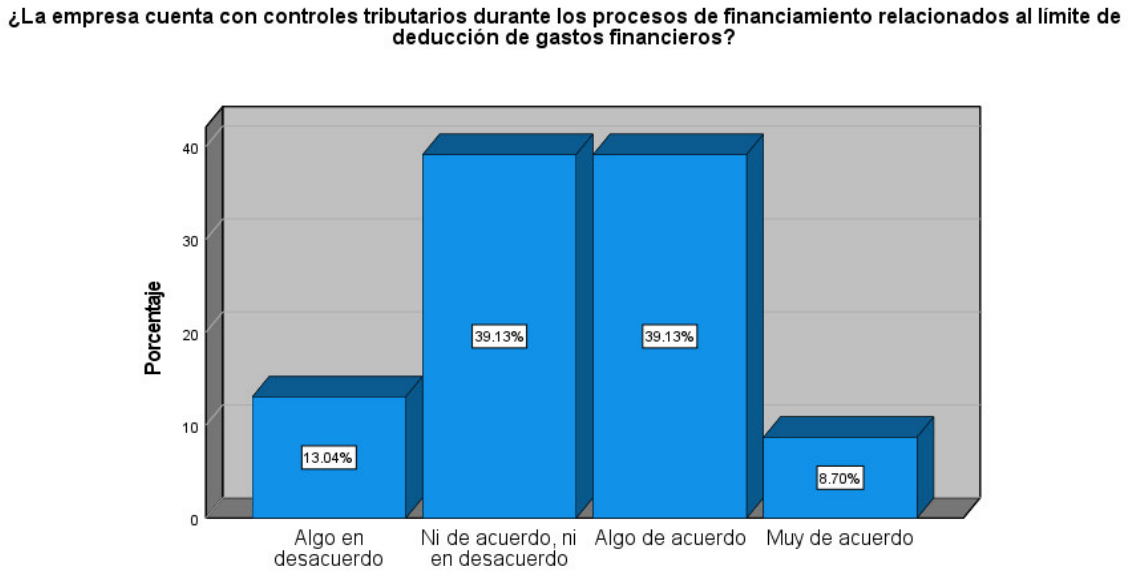
Tabla 9

Controles tributarios para gastos financieros

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algo en desacuerdo	3	13.0	13.0	13.0
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	9	39.1	39.1	52.2
	Algo de acuerdo	9	39.1	39.1	91.3
	Muy de acuerdo	2	8.7	8.7	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 3

Controles tributarios para gastos financieros



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta dos, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 8.70%, a continuación, algo de acuerdo un 39.13%, ni en acuerdo ni en desacuerdo un 39.13% y finalmente algo en desacuerdo 13.04%, es decir que la mayoría de los especialistan están ni de acuerdo ni en desacuerdo que cuentan con controles tributarios implementados en sus empresas durante los procesos de financiamiento.

P3: ¿La empresa supera el umbral de 2,500 UIT de ingresos, para aplicar el límite establecido para la deducción de gastos financieros, en base al cálculo del EBITDA Tributario?

Tabla 10

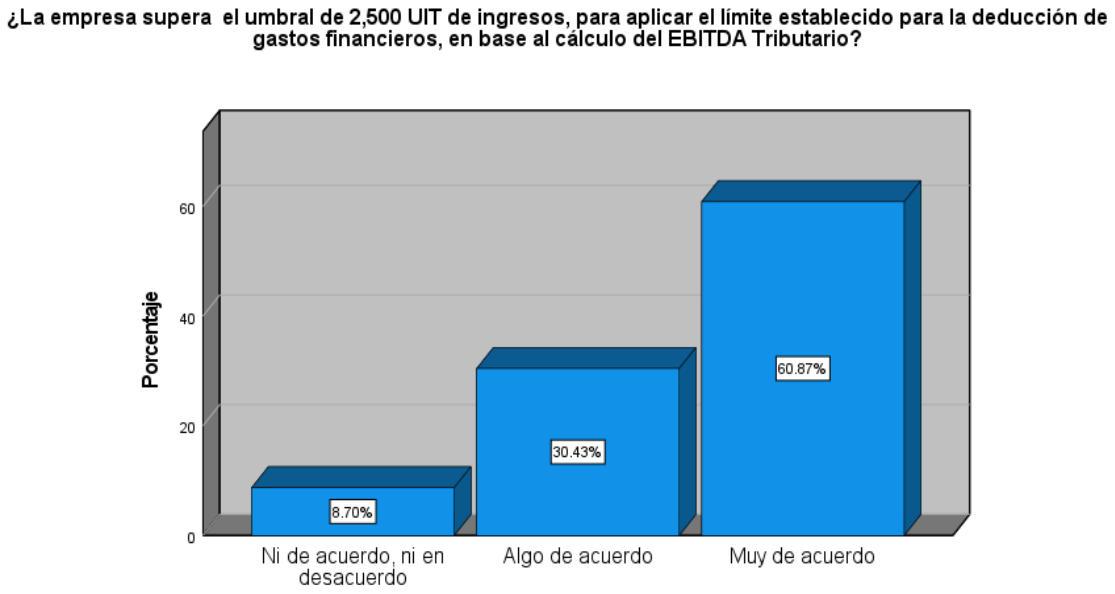
Umbral de ingresos para aplicar límites

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado

Válido	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	2	8.7	8.7	8.7
	Algo de acuerdo	7	30.4	30.4	39.1
	Muy de acuerdo	14	60.9	60.9	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 4

Umbral de ingresos para aplicar límites



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta tres, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 60.87%, a continuación, algo de acuerdo un 30.43% y finalmente ni de acuerdo ni en desacuerdo un 8.70%, es decir que la mayoría de los especialistas están muy de acuerdo que las empresas superan el umbral mencionado de ingresos, para aplicar el límite establecido para gastos financieros.

P4: ¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a los intereses netos determinados por la diferencia entre los intereses deducidos e ingresos por intereses gravados?

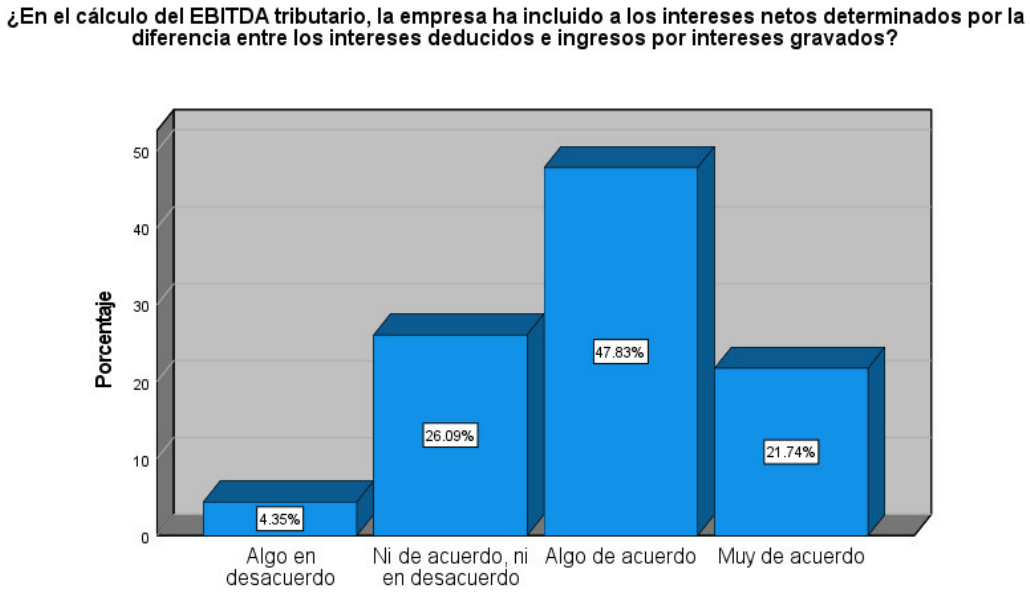
Tabla 11

Intereses netos determinados

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algo en desacuerdo	1	4.3	4.3	4.3
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	6	26.1	26.1	30.4
	Algo de acuerdo	11	47.8	47.8	78.3
	Muy de acuerdo	5	21.7	21.7	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 5

Intereses netos determinados



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta cuatro, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 21.74%, a continuación, algo de acuerdo un 47.83%, ni de acuerdo ni en desacuerdo un 26.09% y finalmente algo en desacuerdo un

4.35%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que en el cálculo del EBITDA tributario, incluyeron a tales intereses determinados por la diferencia entre los intereses deducidos e ingresos por intereses gravados.

P5: ¿La empresa tuvo reparos tributarios de intereses netos significativos por el exceso del límite del cálculo del EBITDA Tributario?

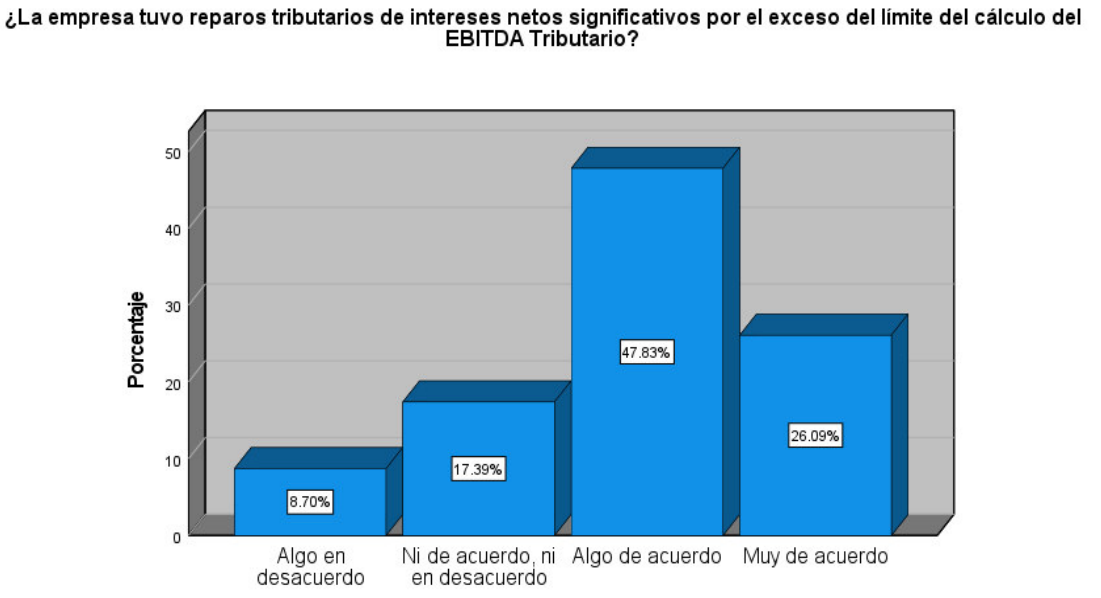
Tabla 12

Reparos tributarios por intereses netos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algo en desacuerdo	2	8.7	8.7	8.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	4	17.4	17.4	26.1
	Algo de acuerdo	11	47.8	47.8	73.9
	Muy de acuerdo	6	26.1	26.1	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 6

Reparos tributarios por intereses netos



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta cinco, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 26.09%, a continuación, algo de acuerdo un 47.83%, ni en acuerdo ni en desacuerdo un 17.39% y finalmente algo en desacuerdo 8.70%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que sus empresas tuvieron reparos tributarios de intereses netos significativos por excesos de gastos financieros no deducibles.

P6: ¿Usted considera adecuado que el plazo máximo arrastrable para la deducción de los intereses netos no deducidos en un ejercicio sea de 4 años?

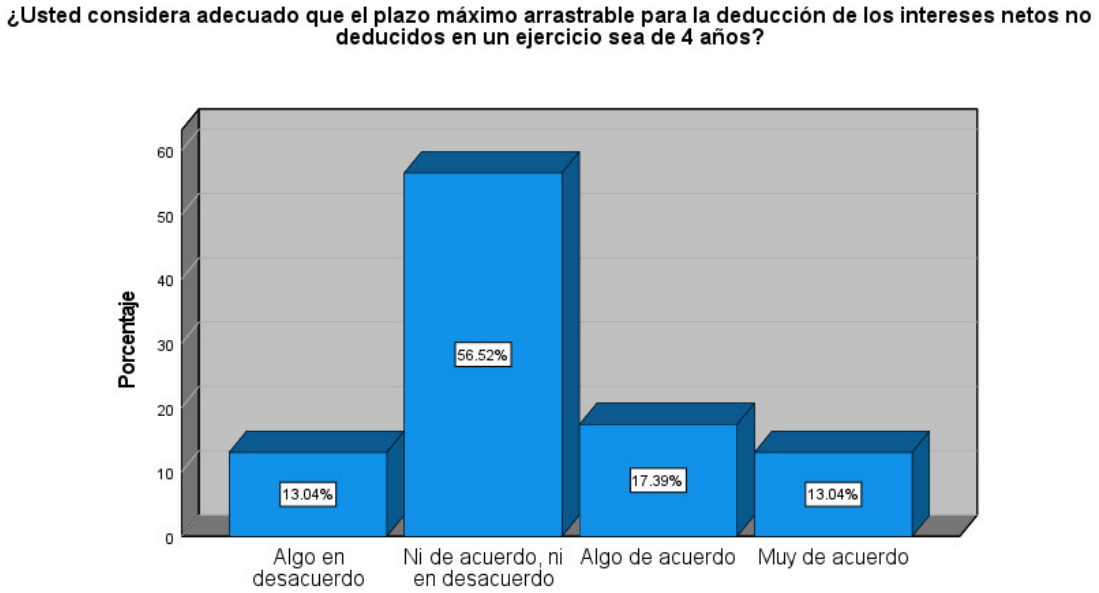
Tabla 13

Plazo máximo arrastrable para interes netos no deducidos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algo en desacuerdo	3	13.0	13.0	13.0
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	13	56.5	56.5	69.6
	Algo de acuerdo	4	17.4	17.4	87.0
	Muy de acuerdo	3	13.0	13.0	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 7

Plazo máximo arrastrable para interes netos no deducidos



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta seis, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 13.04%, a continuación, algo de acuerdo un 17.39%, ni en acuerdo ni en desacuerdo un 13.04% y finalmente algo en desacuerdo 13.04%, es decir que la mayoría de los especialistas están ni de acuerdo ni en desacuerdo que el plazo máximo arrastrable para la deducción de intereses netos que no hayan sido deducidos sea 4 años.

P7: ¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a la depreciación que hubiese sido deducida?

Tabla 14

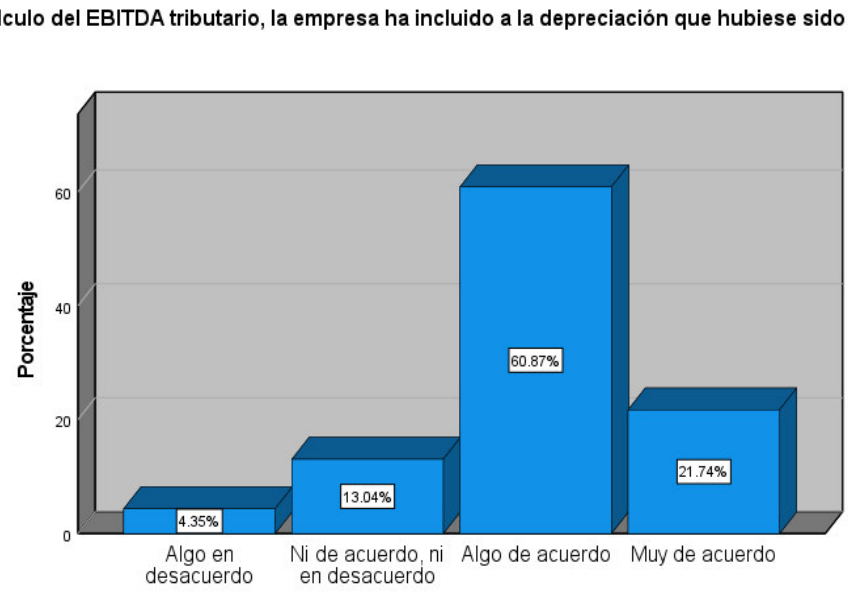
Depreciación para el cálculo EBITDA tributario

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algo en desacuerdo	1	4.3	4.3	4.3
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	3	13.0	13.0	17.4
	Algo de acuerdo	14	60.9	60.9	78.3

	Muy de acuerdo	5	21.7	21.7	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 8

Depreciación para el cálculo EBITDA tributario



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta siete, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 21.74%, a continuación, algo de acuerdo un 60.87%, ni en acuerdo ni en desacuerdo un 13.04% y finalmente algo en desacuerdo 4.35%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que en el cálculo del EBITDA tributario, incluyeron a la depreciación que hubiese sido deducida.

P8: ¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a la amortización que hubiese sido deducida?

Tabla 15

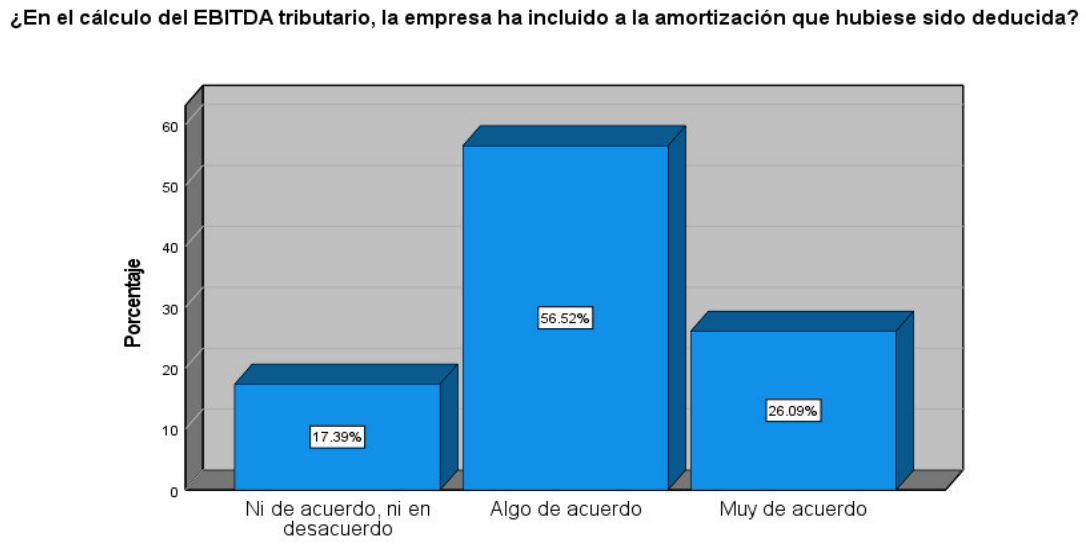
Amortización para el cálculo EBITDA tributario

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado

Válido	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	4	17.4	17.4	17.4
	Algo de acuerdo	13	56.5	56.5	73.9
	Muy de acuerdo	6	26.1	26.1	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 9

Amortización para el cálculo EBITDA tributario



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta ocho, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 26.09%, a continuación, algo de acuerdo un 56.52% y finalmente ni en acuerdo ni en desacuerdo 17.39%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que en el cálculo del EBITDA tributario, incluyeron a la amortización que hubiese sido deducida.

P9: ¿Cuenta con conocimiento sobre la normativa tributaria relacionada a los gastos preoperativos incurridos de acuerdo al giro inmobiliario de la empresa?

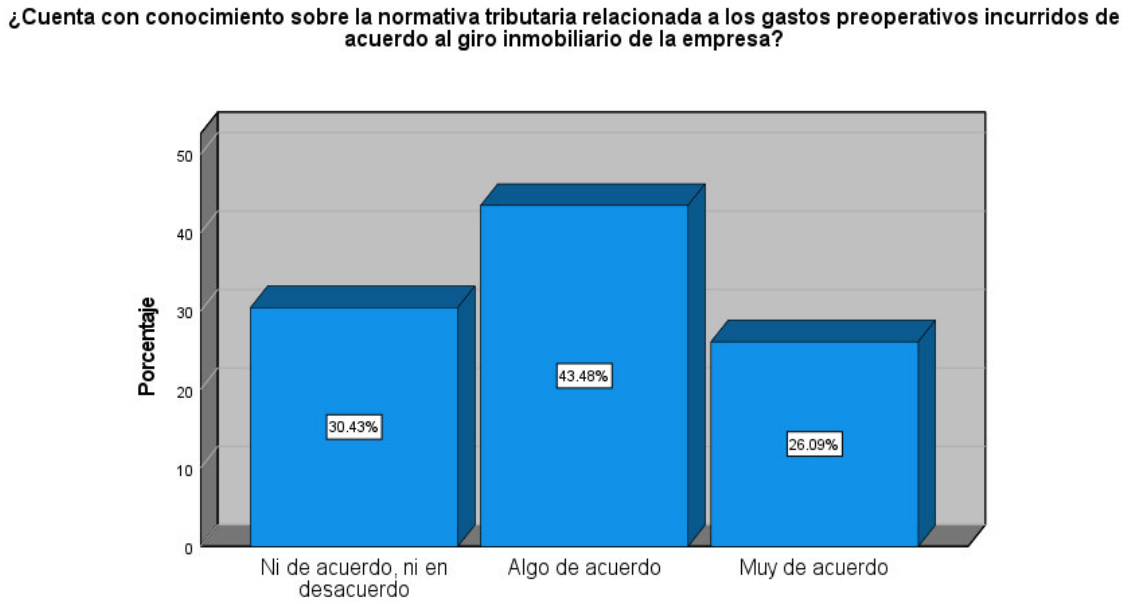
Tabla 16

Normativa tributaria sobre gastos preoperativos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	7	30.4	30.4	30.4
	Algo de acuerdo	10	43.5	43.5	73.9
	Muy de acuerdo	6	26.1	26.1	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 10

Normativa tributaria sobre gastos preoperativos



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta nueve, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 26.09%, a continuación, algo de acuerdo un

43.48% y finalmente ni en acuerdo ni en desacuerdo 30.43%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que cuentan con conocimiento sobre la normativa tributaria relacionada a los gastos preoperativos incurridos de acuerdo al giro inmobiliario de las empresas en que laboran.

P10: ¿La empresa tiene un control sobre los intereses financieros acumulados durante la etapa preoperativa?

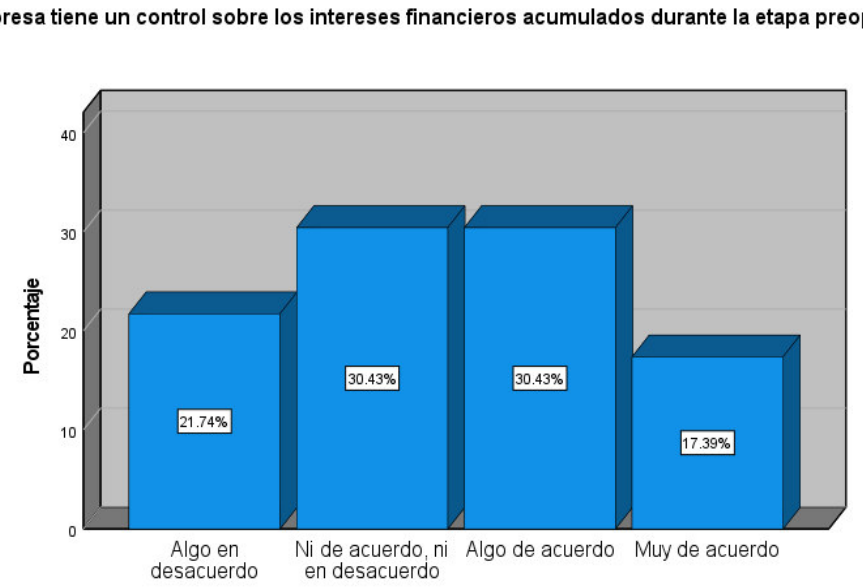
Tabla 17

Control sobre intereses financieros en etapa preoperativa

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algo en desacuerdo	5	21.7	21.7	21.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	7	30.4	30.4	52.2
	Algo de acuerdo	7	30.4	30.4	82.6
	Muy de acuerdo	4	17.4	17.4	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 11

Control sobre intereses financieros en etapa preoperativa



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta diez, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 17.39%, a continuación, algo de acuerdo un 30.43%, ni en acuerdo ni en desacuerdo un 30.43% y finalmente algo en desacuerdo 21.74%, es decir que la mayoría de los especialistas están ni de acuerdo ni en desacuerdo que las empresas en donde laboran tengan un control sobre los intereses financieros acumulados durante la etapa preoperativa.

P11: ¿La empresa tiene deducciones significativas de intereses financieros, provenientes de la etapa preoperativa, en el ejercicio de inicio de operaciones?

Tabla 18

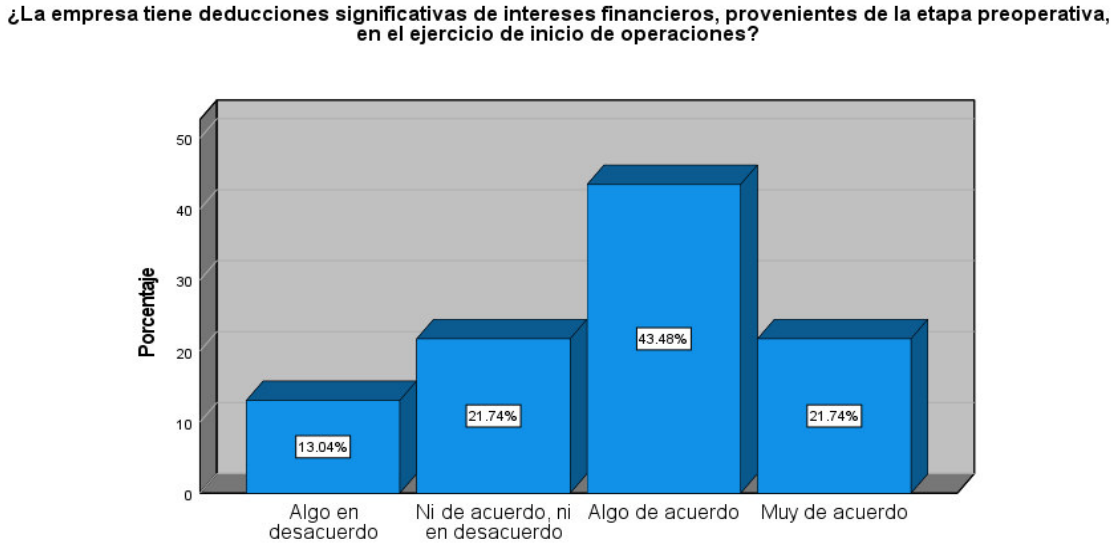
Deducciones significativas de interes financieros

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algo en desacuerdo	3	13.0	13.0	13.0
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	5	21.7	21.7	34.8
	Algo de acuerdo	10	43.5	43.5	78.3

	Muy de acuerdo	5	21.7	21.7	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 12

Deducciones significativas de interes financieros



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta once, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 21.74%, a continuación, algo de acuerdo un 43.48%, ni en acuerdo ni en desacuerdo un 21.74% y finalmente algo en desacuerdo 13.04%, es decir que la mayoría de los especialiastas están algo de acuerdo que sus empresas tienen deducciones significativas de intereses financieros, provenientes de etapas preoperativas, en el ejercicio de inicio de operaciones.

P12: ¿En el cálculo del EBITDA tributario, ha incluido a las deducciones de los intereses financieros provenientes de la etapa preoperativa?

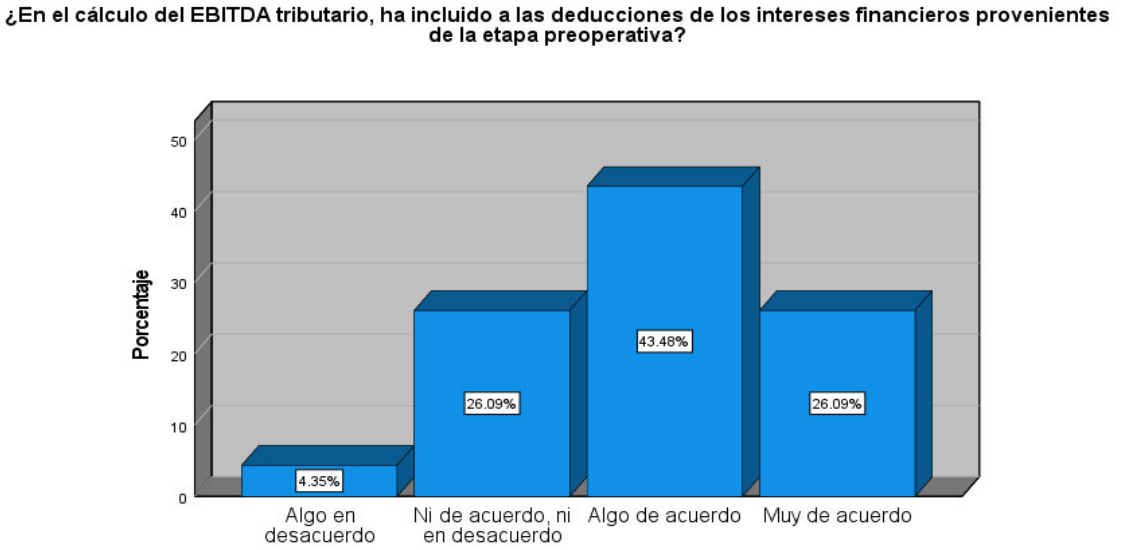
Tabla 19

Inclusión de deducciones de intereses financieros incurridos en etapa preoperativa

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algo en desacuerdo	1	4.3	4.3	4.3
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	6	26.1	26.1	30.4
	Algo de acuerdo	10	43.5	43.5	73.9
	Muy de acuerdo	6	26.1	26.1	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 13

Inclusión de deducciones de intereses financieros incurridos en etapa preoperativa



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta doce, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 26.09%, a continuación, algo de acuerdo un 43.48%, ni en acuerdo ni en desacuerdo un 26.09% y finalmente algo en desacuerdo 4.35%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que en el cálculo del EBITDA tributario, incluyeron a las deducciones de los intereses financieros provenientes de la etapa preoperativa.

P13: ¿La empresa tuvo arrastre de intereses netos no deducidos al cierre del útlimo ejercicio?

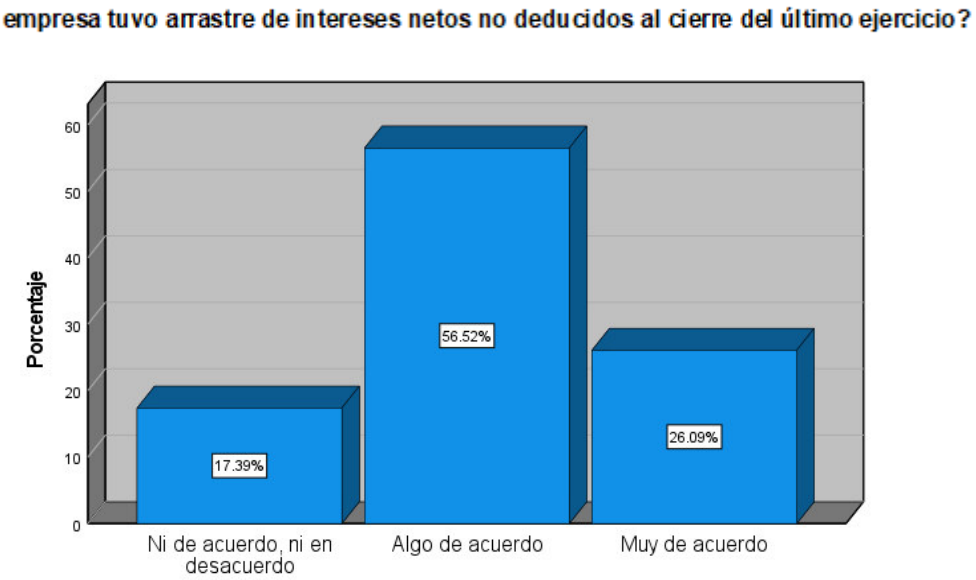
Tabla 20

Arrastre de intereses netos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	4	17.4	17.4	17.4
	Algo de acuerdo	13	56.5	56.5	73.9
	Muy de acuerdo	6	26.1	26.1	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 14

Arrastre de intereses netos



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta trece, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 26.09%, a continuación, algo de acuerdo un 56.52% y finalmente ni de acuerdo ni en desacuerdo un 17.39%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que sus empresas tuvieron arrastres de intereses netos no deducidos al cierre del último ejercicio.

P14: ¿La empresa ha realizado pagos por retención a intereses provenientes de préstamos con no domiciliados

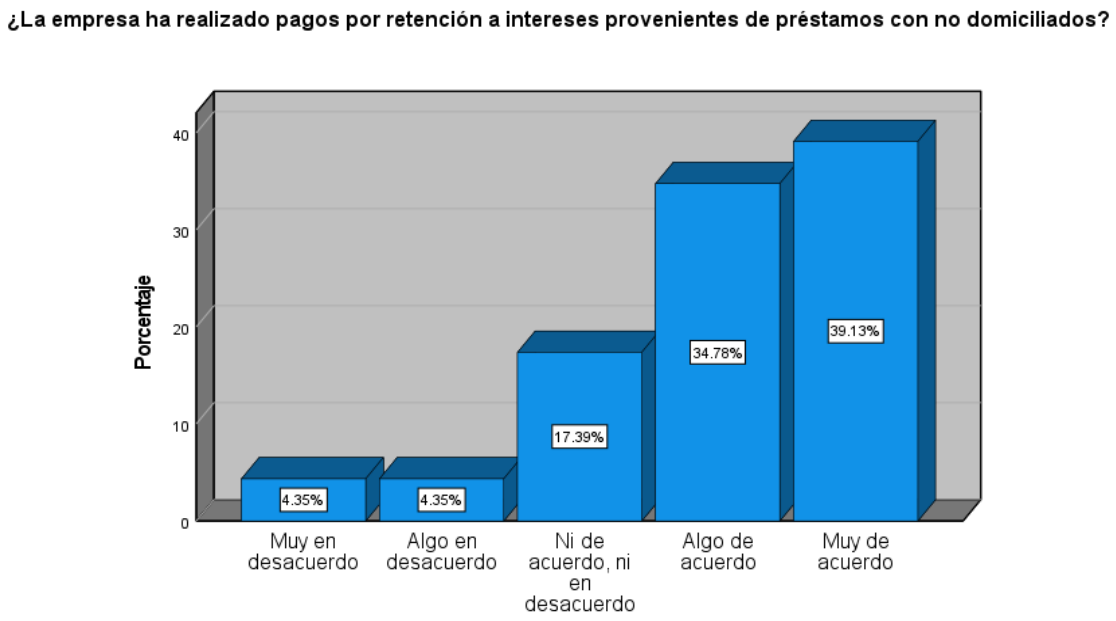
Tabla 21

Pagos por retención de intereses con no domiciliados

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Muy en desacuerdo	1	4.3	4.3	4.3
	Algo en desacuerdo	1	4.3	4.3	8.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	4	17.4	17.4	26.1
	Algo de acuerdo	8	34.8	34.8	60.9
	Muy de acuerdo	9	39.1	39.1	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 15

Pagos por retención de intereses con no domiciliados



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta catorce, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 39.13%, a continuación, algo de acuerdo un 34.78%, ni en acuerdo ni en desacuerdo un 17.39%, algo en desacuerdo un 4.35% y finalmente muy en desacuerdo un 4.35%, es decir que la mayoría de los especialistas

están muy de acuerdo que sus empresas realizaron pagos por retención de intereses provenientes de préstamos con no domiciliados.

Variable 2: Impuesto a la Renta

P15: ¿Cuenta con conocimiento sobre las adiciones y/o deducciones de los gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?

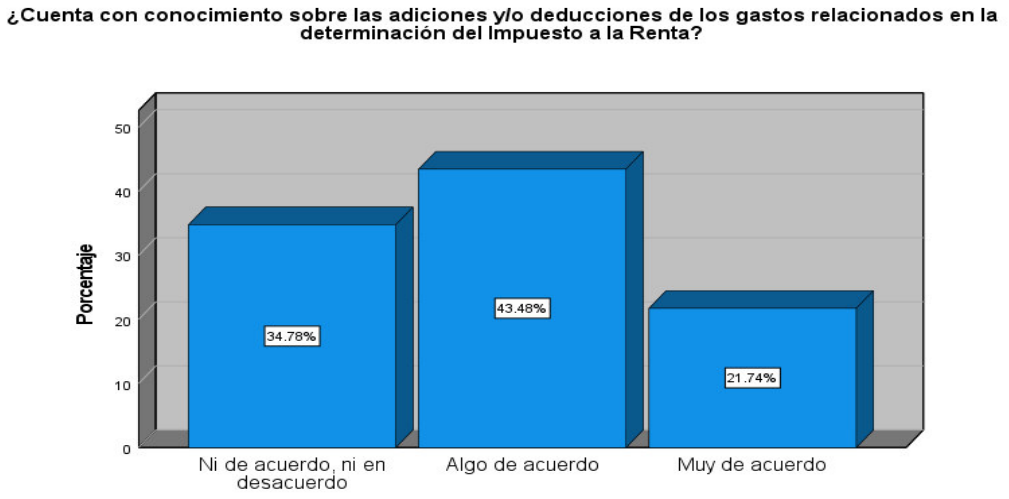
Tabla 22

Conocimiento sobre adiciones y/o deducciones

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	8	34.8	34.8	34.8
	Algo de acuerdo	10	43.5	43.5	78.3
	Muy de acuerdo	5	21.7	21.7	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 16

Conocimiento sobre adiciones y/o deducciones



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta quince, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 21.74%, a continuación, algo de acuerdo un 43.48% y finalmente ni en acuerdo ni en desacuerdo un 34.78%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que cuentan con conocimiento sobre las adiciones y/o deducciones.

P16: ¿Usted cree que se incrementa el impuesto a la renta a pagar por las adiciones consignadas en la declaración jurada anual para la determinación del Impuesto a la Renta?

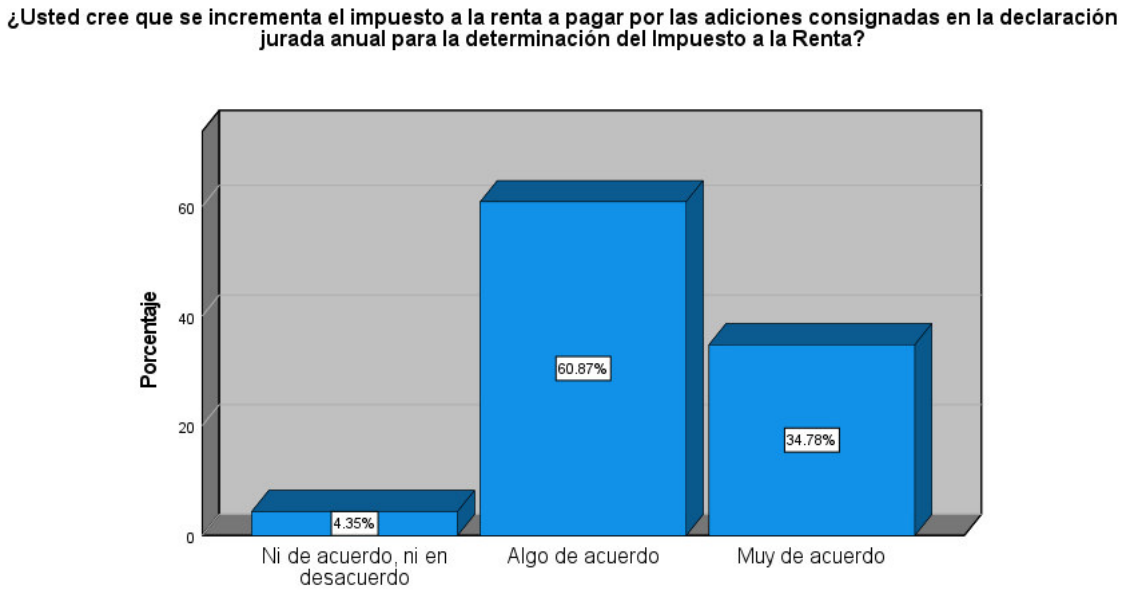
Tabla 23

Incremento de Impuesto a la Renta por adiciones

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	1	4.3	4.3	4.3
	Algo de acuerdo	14	60.9	60.9	65.2
	Muy de acuerdo	8	34.8	34.8	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 17

Incremento de Impuesto a la Renta por adiciones



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta dieciséis, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 34.78%, a continuación, algo de acuerdo un 60.87% y finalmente ni en acuerdo ni en desacuerdo un 4.35%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que se incrementa el impuesto a pagar por las adiciones consignadas en la declaraciones juradas anuales.

P17: ¿Conoce los criterios establecidos en la normativa tributaria para la deducción de gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?

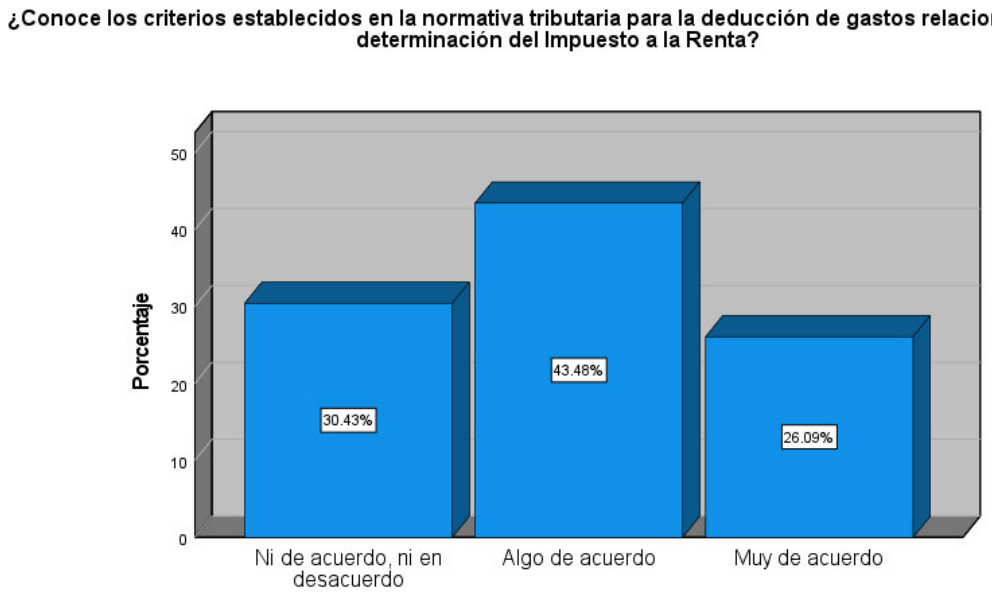
Tabla 24

Criterios tributarios para deducción de gastos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	7	30.4	30.4	30.4
	Algo de acuerdo	10	43.5	43.5	73.9
	Muy de acuerdo	6	26.1	26.1	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 18

Criterios tributarios para deducción de gastos



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta diecisiete, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 26.09%, a continuación, algo de acuerdo un 43.48% y finalmente ni en acuerdo ni en desacuerdo un 30.43%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que tienen conocimiento sobre los criterios establecidos en la normativa tributaria para deducir sus gastos.

P18: ¿La empresa cuenta con controles tributarios que permiten acreditar y verificar la deducción de los gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?

Tabla 25

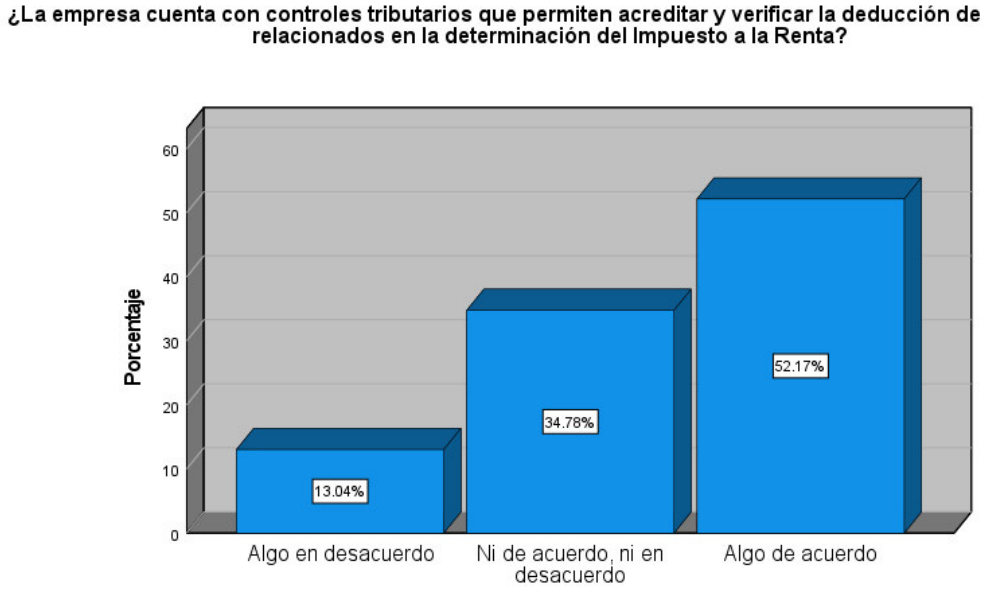
Controles para acreditar y verificar los gastos deducidos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algo en desacuerdo	3	13.0	13.0	13.0

Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	8	34.8	34.8	47.8
Algo de acuerdo	12	52.2	52.2	100.0
Total	23	100.0	100.0	

Figura 19

Controles para acreditar y verificar los gastos deducidos



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta dieciocho, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 52.17%, a continuación, algo de acuerdo un 34.78% y finalmente ni en acuerdo ni en desacuerdo un 13.04%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que sus empresas cuenten con controles tributarios que permiten acreditar y verificar los gastos deducidos relacionados al Impuesto a la Renta.

P19: ¿Tiene conocimiento respecto al criterio de normalidad para la deducción de gastos en la determinación del Impuesto a la Renta?

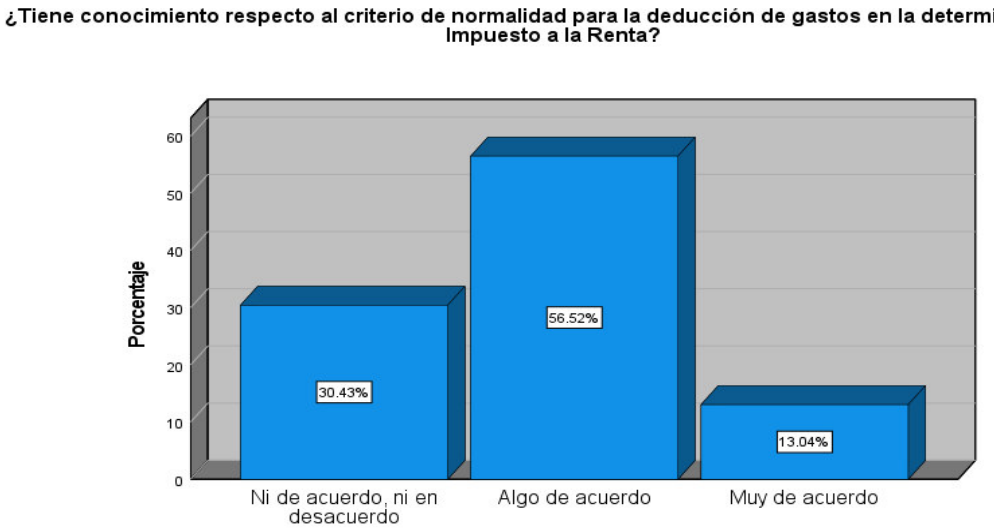
Tabla 26

Criterio de normalidad para gastos deducibles

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	7	30.4	30.4	30.4
	Algo de acuerdo	13	56.5	56.5	87.0
	Muy de acuerdo	3	13.0	13.0	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 20

Criterio de normalidad para gastos deducibles



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta diecinueve, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 13.04%, a continuación, algo de acuerdo un 56.52% y finalmente ni en acuerdo ni en desacuerdo un 30.43%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que tienen conocimiento respecto al criterio de normalidad para la deducción de gastos.

P20: ¿La empresa acredita la fehaciencia de las operaciones relacionadas a gastos deducidos en la determinación del Impuesto a la Renta?

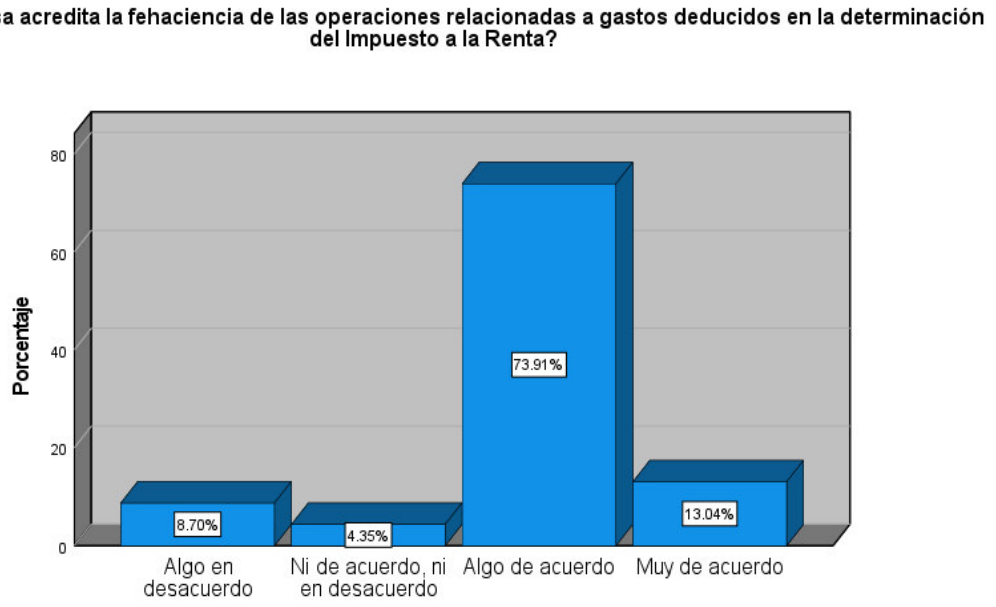
Tabla 27

Criterio de fehaciencia para deducir gastos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algo en desacuerdo	2	8.7	8.7	8.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	1	4.3	4.3	13.0
	Algo de acuerdo	17	73.9	73.9	87.0
	Muy de acuerdo	3	13.0	13.0	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 21

Criterio de fehaciencia para deducir gastos



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta veinte, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 13.04%, a continuación, algo de acuerdo un 73.91%, ni de acuerdo ni en desacuerdo un 4.35% y finalmente algo en desacuerdo un 8.70%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que sus empresas acredita la fehaciencia de las operaciones vinculadas a los gastos deducidos.

P21: ¿La empresa cumple con la formalidad exigible en la normativa tributaria para deducir los gastos en la determinación del Impuesto a la Renta?

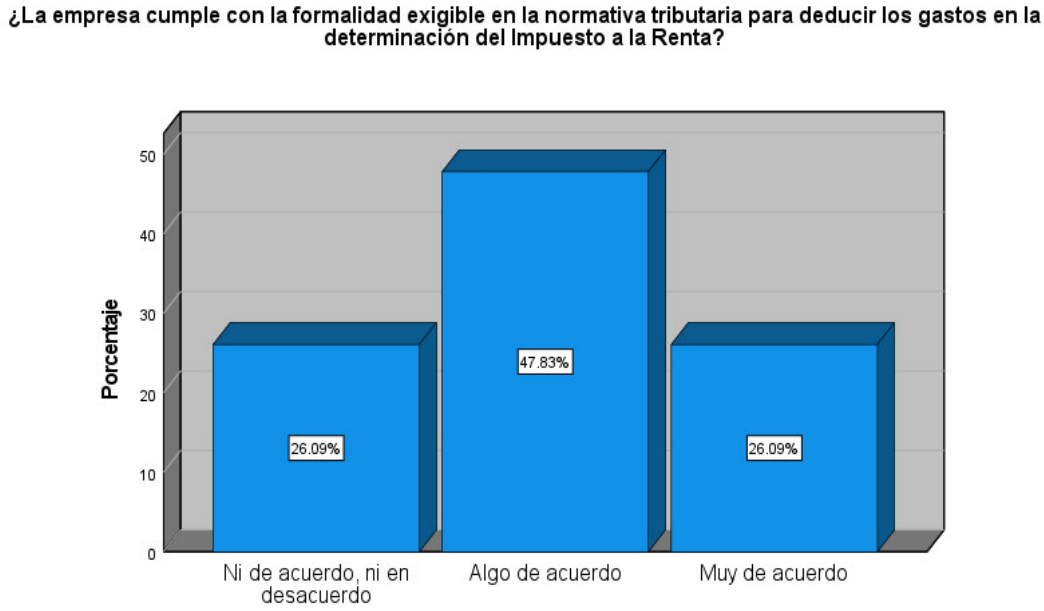
Tabla 28

Formalidad exigible para deducir gastos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	6	26.1	26.1	26.1
	Algo de acuerdo	11	47.8	47.8	73.9
	Muy de acuerdo	6	26.1	26.1	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 22

Formalidad exigible para deducir gastos



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta veintiuno, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 26.09%, a continuación, algo de acuerdo un 47.83% y finalmente ni de acuerdo ni en desacuerdo un 26.09%, es decir que la mayoría de los especialistas están algo de acuerdo que sus empresas cumplen con la formalidad exigible en la normativa tributaria.

P22: ¿En los últimos años, tuvieron reparos tributarios significativos relacionados a los criterios de normalidad, fehaciencia y formalidad en la deducción de gastos para la determinación del Impuesto a la Renta?

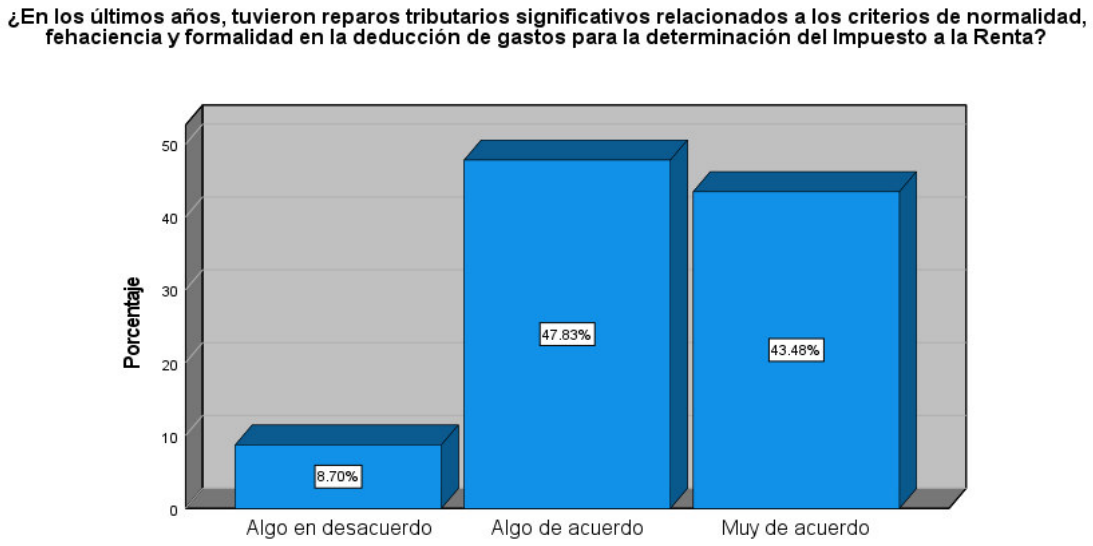
Tabla 29

Reparos tributarios significativos criterios de normalidad, fehaciencia y formalidad

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algo en desacuerdo	2	8.7	8.7	8.7
	Algo de acuerdo	11	47.8	47.8	56.5
	Muy de acuerdo	10	43.5	43.5	100.0
	Total	23	100.0	100.0	

Figura 23

Reparos tributarios significativos criterios de normalidad, fehaciencia y formalidad



De acuerdo a la tabla y figura superior respecto a la pregunta veintidós, los encuestados respondieron estando muy de acuerdo un 43.48%, a continuación, algo de acuerdo un 47.83% y finalmente algo en desacuerdo un 8.70%, es decir que la mayoría de los especialitas estás algo de acuerdo que en los últimos años, tuvieron reparos tributarios significativos relacionados a los criterios de normalidad, fehaciencia y formalidad.

5.2 Análisis Inferencial de la Encuesta

Tabla 30

Resultados de Prueba de normalidad

	Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.
Deducción De Gastos Financieros	0.970	23	0.696
Intereses	0.927	23	0.093
Renta Neta	0.943	23	0.210
Principio De Causalidad	0.951	23	0.307
EBITDA Tributario	0.963	23	0.523
Impuesto A La Renta	0.969	23	0.654

Para muestras de tamaño reducido, es decir con población menor a 50 elementos o encuestados, como es el presente caso, es aplicable la prueba de normalidad mediante Shapiro-Wilk para para validar la distribución de los datos. Según en la tabla superior, podemos observar que para todas las variables y dimensiones del presente estudio la significancia de la prueba de normalidad es superior a 0.05, en consecuencia, los datos siguen una distribución normal siendo adecuado utilizar la prueba de correlación de Pearson para demostrar la hipótesis de tipo paramétrica.

Hipótesis General:

El EBITDA Tributario se relaciona directamente con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

H1: Existe relación directa entre el EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

H0: No existe relación directa entre el EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

Tabla 31

Hipótesis General

Correlaciones

		EBITDA Tributario	Impuesto a la Renta
EBITDA Tributario	Correlación de Pearson	1	.586**
	Sig. (bilateral)		0.003
	N	23	23
Impuesto a la Renta	Correlación de Pearson	.586**	1
	Sig. (bilateral)	0.003	
	N	23	23

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

De acuerdo a la tabla superior, podemos observar que la relación entre las variables: El EBITDA Tributario e Impuesto a la Renta, el p-valor es 0.003, en donde el valor es inferior que el nivel de significancia de 0.01, siendo el coeficiente de Pearson el 0.586 que nos señala una Correlación Positiva entre las variables descritas. De lo mencionado, podemos concluir que existe relación directa entre el EBITDA Tributario con el Impuesto

a la renta en las empresas del sector inmobiliario, Lima, ya que a mejor cálculo del EBITDA Tributario le corresponde un mejor resultado en el cálculo del Impuesto a la Renta.

Hipótesis Específica 1:

La deducción de gastos financieros se relaciona directamente con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

H1: Existe relación directa entre la deducción de gastos financieros con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

H0: No existe relación directa entre la deducción de gastos financieros con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

Tabla 32

Hipótesis específica 1

Correlaciones

		Deducción de gastos financieros	Impuesto a la Renta
Deducción de gastos financieros	Correlación de Pearson	1	.510*
	Sig. (bilateral)		0.013
	N	23	23
Impuesto a la Renta	Correlación de Pearson	.510*	1
	Sig. (bilateral)	0.013	

	N	23	23

*. La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

De acuerdo a la tabla superior, podemos observar que la relación entre la dimensión 1 de la primera variable: Deducción de gastos financieros y la segunda variable: Impuesto a la Renta, el p-valor es 0.013, en donde el valor es inferior que el nivel de significancia de 0.05, siendo el coeficiente de Pearson el 0.510 que nos señala una Correlación Positiva entre la dimensión y variable descrita. De lo mencionado, podemos concluir que existe relación directa entre la deducción de gastos financieros con el Impuesto a la Renta en las empresas del sector inmobiliario, Lima, ya que a mejor tratamiento tributario de la deducción de gastos financieros le corresponde un mejor cálculo del Impuesto a la Renta.

Hipótesis Específica 2:

Los intereses por endeudamiento se relacionan directamente con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

H1: Existe relación directa entre los intereses por endeudamiento con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

H0: No existe relación directa entre los intereses por endeudamiento con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.

Tabla 33

Hipótesis específica 2

Correlaciones

		Intereses	Impuesto a la Renta
Intereses por endeudamiento	Correlación de Pearson	1	.577**
	Sig. (bilateral)		0.004
	N	23	23
Impuesto a la Renta	Correlación de Pearson	.577**	1
	Sig. (bilateral)	0.004	
	N	23	23

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

De acuerdo a la tabla superior, podemos observar que la relación entre la dimensión 2 de la primera variable: Intereses por endeudamiento y la segunda variable: Impuesto a la Renta, el p-valor es 0.004, en donde el valor es inferior que el nivel de significancia de 0.01, siendo el coeficiente de Pearson el 0.577 que nos señala una Correlación Positiva entre la dimensión y variable descrita. De lo mencionado, podemos concluir que existe relación directa entre intereses por endeudamiento con el Impuesto a la renta en las empresas del sector inmobiliario, Lima, ya que a mejor tratamiento tributario de los intereses por endeudamiento le corresponde un mejor cálculo en el Impuesto a la Renta.

5.3 Caso práctico en una Empresa Inmobiliaria

El siguiente caso práctico, desarrollará la relación del EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta en una empresa del Sector Inmobiliario, ubicada en Lima para el año 2022, siendo su actividad económica principal las Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados (CIIU 6810). Esta empresa inició el ejercicio de sus operaciones en el año 2021 y en su etapa preoperativa durante los años 2018-2020 tuvo un nivel de apalancamiento financiero significativo proveniente del exterior.

Dado que en el ejercicio 2022 la empresa obtuvo ingresos mayores a 2,500 UIT, le corresponde comparar los intereses netos del periodo con el importe límite de gastos financieros calculado en base al EBITDA Tributario del ejercicio 2021.

En el cuadro siguiente, se muestra el importe de sus ingresos que superan el umbral señalado:

Figura 24

Estados de Resultados Integrales del periodo 2022

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 S/	2021 S/
Ventas		17,477,861	10,216,842
Costo de ventas		(11,958,430)	(7,446,795)
Utilidad Bruta		5,519,431	2,770,047
Gastos de administración	15	(1,226,122)	(388,816)
Gastos de ventas	15	(2,816,034)	(3,049,454)
Otros ingresos	16	506,509	283,951
Pérdida operativa		1,983,784	(384,272)
Ingresos financieros		20,863	9,376.00
Gastos financieros		(376,154)	(170,465)
Diferencia en cambio, neta	3.a-i	177,953	(482,487)
		(177,338)	(643,576)
Pérdida antes de impuesto a la renta		1,806,446	(1,027,848)
Impuesto a la renta	17	(557,780)	303,065
Pérdida y resultados integrales del año		1,248,666	(724,783)

Fuente: Información de una empresa del sector inmobiliario

A continuación, se calcula los intereses netos del periodo 2022:

Tabla 34

Intereses netos, periodo 2022

(+) GASTO POR INTERESES	EJERICIO 2022
Instituciones Financieras	376,154
(-) INGRESO POR INTERESES	**EJERICIO 2022**
Certificados Bancarios	-20,863
Total Intereses Netos, 2022	**355,291**

Fuente: Información de una empresa del sector inmobiliario

Del cuadro anterior, podemos observar que el importe de intereses netos del ejercicio 2022, de esta empresa del sector inmobiliario de Lima es de S/ 355,291.00 proveniente de la diferencia de los gastos por intereses con los ingresos por intereses.

Luego, se procede a calcular el EBITDA Tributario, para realizar la comparación y verificar si hay intereses netos que excedan el límite de intereses financieros a deducir. Para ello, primero a verificar si la empresa tuvo renta neta tras compensar las pérdidas netas de ejercicios anteriores. Para ello, se muestra lo siguiente:

Figura 25

Renta Neta, ejercicio 2021

Impuesto a la Renta de Tercera Categoría y Determinación de la Deuda

IMPUESTO A LA RENTA			IMPORTE
Impuesto a la Renta	Utilidades antes de adiciones y deducciones	100	0
	Pérdida antes de adiciones y deducciones	101	(1027848)
	Adiciones para determinar la renta imponible	103	2473434
	Deducciones para determinar la renta imponible	105	4016993
	Renta neta del ejercicio casilla(100 ó 101) + casilla 103 - casilla 105	106	0
	Pérdida del ejercicio casilla(100 ó 101) + casilla 103 - casilla 105	107	(2571407)
	Ingresos exonerados	120	
	Pérdidas netas compensables de ejercicios anteriores	108	
	Renta neta imponible casilla 106 - casilla 108	110	0
	TOTAL IMPUESTO A LA RENTA	113	0
	Saldo de pérdidas no compensadas	111	(2571407)
	Coeficiente o porcentaje para el cálculo del pago a cuenta	610	1.50
	Coeficiente	686	0.0000

Fuente: Declaración Jurada Anual (2021) de una empresa del sector inmobiliario

De lo mostrado, podemos verificar que la empresa no cuenta con una renta neta ya que tuvo pérdida tributaria en el ejercicio 2021, por lo que para efectos del cálculo del límite de gastos financieros se colocará 0 como punto de partida.

Tras lo mencionado, lo segundo a determinar es los intereses netos del ejercicio 2021. A continuación, se muestra el siguiente cálculo:

Tabla 35

Intereses Netos, 2021

Cálculo de Intereses Netos, 2021	**Importe S/**
Gastos Financieros	170,465
Ingresos Financieros	-9,376
Gastos por Intereses neto 2021	***161,089***
Más	
Intereses activados en etapa preoperativo deducidos en el ejercicio 2021	355,442
Intereses Netos 2021	**516,531**

Fuente: Información de una empresa del sector inmobiliario

Del cuadro anterior, podemos observar que el importe de intereses netos del ejercicio 2021, de esta empresa del sector inmobiliario de Lima es de S/ 516,531.00 proveniente de la diferencia de los gastos por intereses con los ingresos por intereses. A este importe, se le adiciona los intereses devengados en etapa preoperativa que fueron deducidos totalmente en el ejercicio 2021.

Ahora, lo tercero es verificar la depreciación y amortización obtenida en el ejercicio 2021, para efectos de incluirlo en el cálculo desarrollado. A continuación, se presenta solo el detalle de la depreciación deducida, ya que esta empresa del sector inmobiliario no tuvo amortizaciones deducidas para el ejercicio mencionado:

Tabla 36

Depreciación, ejercicio 2021

Cuenta	Descripción	Saldo final al 31.12.2021
68144	MUEBLES Y ENSERES	-
68145	EQUIPOS DIVERSOS	2,785
68147	EQUIPOS DE COMPUTO	4,177
	TOTAL	**6,962**

Fuente: Información de una empresa del sector inmobiliario

Del cuadro anterior, podemos observar que el importe de depreciación deducida en el ejercicio 2021 es de S/ 6,962.00, el cual se va a incluir en el cálculo del límite de gastos financieros.

Finalmente, se procede a realizar el cálculo mencionado para comparar el importe límite obtenido del ejercicio 2021 con los intereses netos del ejercicio 2022, a efectos de verificar si se generan excedentes de intereses netos financieros.

Tabla 37

Límite a los gastos por financiamientos

LÍMITE A LOS GASTOS POR FINANCIAMIENTOS
EJERCICIO 2022
(Expresado en soles)

			Importe S/	
	Resultado tributario del ejercicio anterior 2021	**(a)**	**0**	Empresa tiene pérdida
Más	Depreciación y amortización tributaria anterior	**(b)**	6,962	
Más	Intereses netos anterior	**(c)**	516,531	
	EBITDA TRIBUTARIO	**(a)+(b)+©**	**523,493**	

	Límite gastos financieros 30% EBITDA ejercicio anterior	**30%**	**157,048**
	Interés neto 2022		**355,291**

	Exceso intereses netos 2022 (intereses no deducibles)	**198,243**

Fuente: Información de una empresa del sector inmobiliario

Como se observa del cuadro anterior, la empresa del sector inmobiliario supera el límite del 30 % del EBITDA Tributario del ejericio anterior, por tanto el exceso de intereses netos no deducibles por el importe de S/ 198,243.00, serían gastos no deducibles en el ejercicio 2022 pero arrastrables temporalmente a 4 ejercicios inmediatos posteriores como máximo, generándose una adición temporal, tal como se muestra a continuación:

Tabla 38

Activo por Impuesto a la Renta Diferido – EBITDA Tributario

Movimiento del impuesto

Descripción		Importe de las diferencias temporarias en S/					Tasa	Impuesto Diferido
		Saldo Inicial 31.12.2021	Adiciones	Deducciones	Otros Ajustes	Saldo final 31.12.2022		
		S/	S/	S/	S/	S/		S/
		BC2021				PP		
		(1)	(2)	(3)	(4)	(1) + (2) - (3) = (4)	(5)	(4) * (5)
Activo por impuesto a la renta diferido (EBITDA)	-	-	198.243			198,243	29.50%	58.481

Fuente: Información de una empresa del sector inmobiliario

Por lo que, tendrían que considerar en los posteriores ejercicios primero los intereses netos que no hayan sido deducidos para sumarse con el interés neto del ejercicio, para que deduzcan solo el importe que no exceda el límite permitido del EBITDA Tributario. Sin embargo, la empresa del sector inmobiliario en la declaración Jurada Anual del ejercicio 2022, ha considerado como gastos financieros deducibles la totalidad de los intereses netos financieros por el importe de S/ 376,154.00. A continuación, se muestra el cuadro comparativo según lo declarado en el PDT Anual y según la normativa establecida en la LIR.

Tabla 39

Cuadro comparativo

	Según PDT Anual	Según Ley del Impuesto a la Renta
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS	1,806,446	1,806,446.00
Adiciones:	2,092,677	2,092,677
Intereses Netos no Deducibles (EBITDA Tributario)		198,243
Deducciones:	-901,278	-901,278
RENTA NETA Base para el Cálculo de Impuestos	2,997,845	3,196,088
Pérdida Tributaria Arrastrable	-2,571,407	-2,571,407
Perdida/Utilidad Antes de Impuestos	426,438	624,681
Impuesto a la Renta Corriente	125,799	184,281
Saldo a favor no aplicado del ejercicio anterior	-67,402	-67,402
Pago a Cuenta de Renta Corriente	-334,938	-334,938
Impuesto a renta corriente a pagar	**-276,541**	**-218,059**

Fuente: Información de una empresa del sector inmobiliario

De acuerdo con la Declaración Jurada Anual del año 2022, se determinó una renta neta de S/ 2,997,845.00 a la cual se compensó el saldo de pérdida tributaria arrastrable de ejercicios anteriores de S/ 2,571,407.00, en consecuencia la empresa declaró una renta imponible de S/ 426,438.00 y un Impuesto a la Renta corriente de S/ 125,799.00. Considerando el reparo tributario, por efecto del límite de gastos financieros en el ejercicio 2022 por el importe de S/ 198,243.00, la empresa habría determinado en defecto un Impuesto a la Renta de S/ 184,281.00. Por lo que, deberán considerar a corto plazo la presentación rectificatoria de la Declaración Jurada Anual, incluyendo multas e intereses generados a fin de evitar contingencias con la Administración Tributaria.

VI. DISCUSIÓN

De acuerdo a los resultados obtenidos, se ha determinado que existe una relación entre el EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta, lo cual está alineado con el objetivo principal de la investigación. Para ello, se aplicó el coeficiente de correlación de Pearson, que es un valor de 0.586, siendo éste positivo, por lo que a mejor cálculo del EBITDA Tributario le corresponde un mejor cálculo del Impuesto a la Renta. Además, el nivel de significancia de la relación establecida fue confirmada a través del mencionado coeficiente con un valor de 0.003, el cual es inferior a 0.01. lo que implica que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula, por lo tanto, podemos concluir que existe relación directa entre el EBITDA Tributario con el Impuesto a la renta en las empresas del sector inmobiliario, Lima. De esta manera, de acuerdo a la encuesta realizada, se puede deducir que, si se realiza un correcto cálculo del EBITDA Tributario, identificando cada uno de sus componentes conforme a la normativa tributaria, se determinará un mejor cálculo del Impuesto a la Renta. Por esta razón, se debe considerar el sector en el que se desenvuelve la empresa, en este caso giro inmobiliario, trayendo consigo, el tratamiento tributario aplicable como los intereses financieros en cada etapa respectiva, la cual repercute a la base del cálculo del límite de gastos financieros que afecta directamente a este tipo de empresas por el constante financiamiento por el desarrollo de los distintos proyectos inmobiliarios.

Los hallazgos obtenidos, concuerdan con Cisneros y Malca (2021) quienes encontraron que la proyección del EBITDA Tributario, que se aplica desde el año 2021, a los Estados Financieros del año 2020 si impactaría en la determinación del Impuesto a la renta de las empresas de bebidas alcohólicas situadas en Lima. Por otro lado, Contreras y Torres

(2019) compararon el límite de gastos financieros en base al patrimonio y al 30% del EBITDA en empresas del sector construcción e inmobiliario, donde encontraron como resultado una reducción del límite, por lo que este límite se vuelve mas cercano al importe de gastos financieros que las empresas como muestra de este sector pretenden deducir, generándose una posible tendencia a problemas en el momento de deducir los gastos financieros. Si bien estas empresas por el sector en que se desenvuelven tienen un nivel de apalancamiento significativo, los resultados evidencian una potencial contingencia lo cual debe ser tomado en cuenta en sus planificaciones fiscales de cada ejercicio correspondiente, ya que de no llevar un control respectivo hay una alta probabilidad de que se encuentren con problemas a la hora de la deducción de los gastos financieros. También observaron, que si se aplica la capitalización de intereses bajo un política en las empresas, así se tenga un alto índice de financiamiento es posible que no posean tantas contingencias en la deducción de este tipo de gastos, ya que evitan que estos intereses asciendan de forma considerable. Es por ello, que es importante tener en claro que si bien el inciso g del artículo 37 de la Ley del Impuesto de la Renta regula de manera específica la deducción de gastos devengados provenientes de la etapa preoperativa, relacionado al momento en que se puede deducir dicho gasto, debe también tenerse presente que el límite de gastos financieros, va a regular un mecanismo antielusivo estableciendo un límite cuantitativo a la deducción, por lo que ambas disposiciones se complementan. Al respecto Sichez y Pacheco (2021), se coincide con la recomendación de reevaluar la norma antielusiva relacionada a la deducción de gastos financieros, a fin de ser aplicada verdaderamente a las empresas multinacionales que erosionen la base imponible del impuesto, así no se perjudica a las empresas que deduzcan sus gastos financieros que por el giro de su negocio legítimamente la norma tributaria les da derecho a deducir, siendo este el caso del sector inmobiliario. Si bien, la legislación comparada evidencia que los

estados fueron incorporando modificaciones a sus normativas tributarias, en primera instancia para combatir el fenómeno de subcapitalización y posteriormente la erosión de la base imponible, siendo éste último un fenómeno mucho más amplio que la subcapitalización, ya que usualmente son los grupos multinacionales los que erosionan la base imponible a través del pago de intereses a su matriz o a otra empresa del grupo obteniendo así ventajas fiscales, es de notar que tales modificaciones no responden al análisis de nuestro contexto económico, además de que hay diferencias conceptuales que no siempre son plasmadas con exactitud debido a que las recomendaciones de la OCDE fueron pensadas para las economías de los países miembros, desencadenando una serie de problemas estructurales. El Reporte Final de la acción 4 de la OCDE recomienda dos tipos de arrastre de intereses, el primero donde se menciona el arrastre de intereses que hubieran superado el límite calculado por el ratio en este caso el EBITDA Tributario y el segundo donde se menciona arrastre de la capacidad de intereses no utilizada, es decir que, si en un periodo el importe de los intereses deducidos es menor al límite de gastos financieros, esta diferencia podría utilizarse en los siguientes ejercicios. Sin embargo, el Estado peruano establece que solo puede arrastrarse los intereses con un límite de 4 ejercicios, sin indicar cuál es la justificación para dicho plazo, a pesar de que la legislación comparada demuestra que otros países establecieron un arrastre de intereses por largos periodos, sin límite temporal. También, recomiendan la aplicación de un umbral mínimo, que en nuestra normativa peruana está en función de los ingresos netos, ya que para que sea aplicable el límite de gastos financieros los contribuyentes deben tener ingresos netos superiores a 2500 UIT, pero no queda del todo claro el por qué de establecer esta regla de exclusión, ya que por la evidencia de la legislación comparada internacional este umbral mínimo está basado a un mínimo de intereses netos deducibles generados por la entidad, este último criterio no excluiría a las empresas que obtengan ingresos netos inferiores del

límite señalado de 2500 UIT, debido a que éstas últimas podrían estar generando la erosión de la base imponible mediante el pago de intereses. Para este caso, la acción 4 recomienda utilizar reglas de antifragmentación, aplicables a nivel de empresas individuales ya que aquí no estaría considerando un ratio grupal (como es el caso de nuestra normativa), para evitar que un grupo de empresas se encuentre excluido de la regla del límite de gastos financieros de manera individual y así no logren dividir sus operaciones en diferentes empresas de un mismo grupo. En la exposición de Motivos del Decreto Legislativo N° 1424, no se muestra estudio técnico alguno que analice que porcentaje pertenece a las empresas multinacionales, solo se basa en el aumento de gastos financieros en comparación de los ejercicios 2012 al 2017, no especificando cuál es la proporción de operaciones que sí tuvieron fines elusivos, siendo una de las falencias más notorias de esta cambio en la normativa, la forma de combatir la elusión tributaria relacionada a gastos financieros, ya que a la fecha no presenta las ventajas obtenidas con esta nueva regulación que entró en vigencia en el 2021. Además, señalan que en el año 2016 los principales contribuyentes registraron un incremento de gastos financieros, que fueron el 98% del total de sus gastos declarados, sin embargo, tanto el nivel de ingresos como el incremento de gastos financieros no son determinantes para una calificación como empresa perteneciente a un grupo multinacional que utilice mecanismos de financiamiento para erosionar la base imponible.

De acuerdo con el objetivo específico 1, la relación entre la deducción de gastos financieros con el Impuesto a la Renta se determinó un coeficiente de correlación de Pearson de 0.510, siendo éste positivo, por lo que a mejor tratamiento tributario de la deducción de intereses por endeudamiento le corresponde un mejor cálculo del Impuesto a la Renta. Además, el nivel de significancia de la relación establecida fue confirmada a

través del mencionado coeficiente con un valor de 0.013, el cual es inferior a 0.05. lo que implica que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula, por lo tanto, podemos concluir que existe relación directa entre la deducción de gastos financieros con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima. Los gastos financieros se generan por la financiación ajena o vinculada, es decir, el precio que hay que pagar - vía intereses - por el capital prestado, lo cual implica que se tenga que llevar un seguimiento, control y verificación de los mismos ya que estos gastos serán deducibles en la Declaración Jurada anual del periodo, siempre y cuando se cumpla con lo exigible en la normativa peruana, mediante la aplicación de EBITDA Tributario, siendo de aplicación tras recoger las recomendaciones de mejores prácticas que fueron propuestas por la OCDE, para este caso acción 4. Se concuerda con lo señalado por Polo (2019), en que la empresa dedujo gastos financieros que no fueron controlados por políticas internas generando contingencias tributarias ante futuras fiscalizaciones por parte de la Administración Tributaria. En esta misma línea, de los resultados obtenidos en la presente investigación si bien un 47.83% de los encuestados considera que la deducción de gastos financieros se relaciona en la determinación del Impuesto a la Renta de la empresa y tienen conocimientos sobre el límite establecidos para los gastos financieros, un 39.13% de los encuestados ha calificado estar ni de acuerdo ni en desacuerdo con el control tributario que tienen las empresas durante los procesos financiamiento, siendo estos claves para determinar el importe de gastos financieros deducibles acorde al límite en base al EBITDA Tributario. Además, un 47.83% de los encuestados indican que las empresas tienen reparos tributarios de intereses netos significativos por exceder el límite de gastos financieros, por lo que es importe conocer los criterios que considera la Administración Tributaria para el control del mencionado límite y poder identificar de manera correcta los importes que quedarán excluidos de deducción, siendo necesario a

partir de su vigencia en el 2021. Así no se generan contingencias tributarias contraproducentes para la empresa ya que, si bien manifiestan el conocimiento de deducción de gastos financieros en base al cálculo del EBITDA Tributario, es importante que los todos los expertos relacionados en el proceso de financiamiento desde que el momento en que pactan la tasas financieras con las entidades respectivas hasta el momento de determinar los gastos financieros deducibles se puedan comunicar previamente para poder llegar a un acuerdo que sea beneficioso para las empresas y no se generen gastos adicionales por la no deducción de intereses netos al sobrepasar el límite. Por otro lado, un 56.52% de los encuestados ha calificado estar ni de acuerdo ni en desacuerdo con el plazo máximo de arrastre para la deducción de intereses netos no deducidos, ocasionándose que al final de límite temporal establecido, ya no se pueda deducir los importes de intereses netos reparados por la falta de control previo y posteriormente ausencia de seguimiento, acumulándose más intereses netos financieros en los sucesivos ejercicios, generándose una alta contingencia para la empresas.

De acuerdo con el objetivo específico 2, la relación entre los intereses por endeudamiento con el Impuesto a la Renta se halló un coeficiente de correlación de Pearson de 0.577, siendo éste positivo, por lo que a mejor tratamiento tributario de los intereses por endeudamiento le corresponde un mejor cálculo del Impuesto a la Renta. Además, el nivel de significancia de la relación establecida fue confirmada a través del mencionado coeficiente con un valor de 0.004, el cual es inferior a 0.01. lo que implica que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula, por lo tanto, podemos concluir que existe relación directa entre los intereses por endeudamiento con el Impuesto a la renta en las empresas del sector inmobiliario, Lima. También, se concuerda con lo señalado por Bullón (2022), ya que la empresa para deducir intereses de gastos financieros debe

encontrarse en etapa operativa y superar el umbral en función a los ingresos netos, porque en recién en ese momento generará posibles utilidades a distribuir. Además, de los resultados encontrados, observamos que un 30.43% y 21.74% de los encuestados está ni de acuerdo ni desacuerdo y algo en desacuerdo respectivamente con el control que tienen las empresas sobre los intereses financieros acumulados durante la etapa preoperativa, esto representa un potencial problema para contar posteriormente con los medios probatorios razonables y acreditación que puede solicitar la Administración Tributaria en una posible fiscalización. Además, el no tener un control del financiamiento tanto en la etapa preoperativa como en la etapa de inicio de operaciones no le resulta rentable a la empresa generándole un mayor costo tributario teniendo en cuenta que los proyectos inmobiliarios son a largo plazo proyectándose a futuro, por lo que es importante un criterio de gestión interno el cual se ha evidenciado que no está bien establecido. En esta misma línea, un 43.48% de los encuestados ha calificado estar algo de acuerdo que las deducciones provenientes de intereses financieros en etapa preoperativa es significativa, confirmando el problema latente por la falta manejo en el procedimiento para el control del proceso de financiamiento y coordinación entre las áreas involucradas para evitar finalmente reparos tributarios al final del periodo. Finalmente, un 56.52% de los encuestados manifiesta que las empresas ya tienen arrastres de intereses netos no deducidos al cierre del último ejercicio y un 47.43% de los encuestados califica que en los últimos años las empresas tienen reparos tributarios significativos relacionados a los criterios tanto de normalidad, fehaciencia y formalidad en la deducción de los gastos financieros para la determinación del Impuesto a la Renta, a pesar de que los expertos manifiestan tener el conocimiento respectivo de la normativa tributaria para la deducción de los gastos preoperativos, incluyendo aquí a los intereses generados en esta etapa, por lo que es importante identificar el problema de gestión interna al aplicar el tratamiento

tributario en el momento de deducción de los intereses generados en etapa preoperativa y posteriormente en etapa operativa, concerniente al cumplimiento tanto del inciso g) como el inciso a) de la LIR.

VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

1. En la presente investigación, de acuerdo con el objetivo general, se encontró la relación entre el EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta, conforme al coeficiente de correlación de Pearson de 0.586, el cual es positivo es decir que a mejor cálculo del EBITDA Tributario le corresponde un mejor cálculo el Impuesto a la Renta. Debido a que, a partir del 2021, se limita la deducción de los gastos financieros en base al cálculo del 30% de EBITDA Tributario, el cual determinará el importe intereses netos financieros a deducir provenientes del apalancamiento financiero por el cual no se miden las empresas inmobiliarias encuestadas, generando potenciales contingencias.

2. En la presente investigación, de acuerdo con el objetivo específico 1, se encontró la relación entre la deducción de gastos financieros con el Impuesto a la Renta, conforme al coeficiente de correlación de Pearson de 0.510, el cual es positivo es decir que a mejor tratamiento tributario de la deducción de gastos financieros le corresponde un mejor cálculo del Impuesto a la Renta. Debido al bajo control tributario durante el proceso de financiamiento ocasionando que no se determine de manera correcta la deducción de gastos financieros, generando reparos tributarios significativos que no podrían llegar a deducirse al superar el límite temporal de arrastre de 4 ejercicios posteriores al no tener un buen monitoreo.

3. En la presente investigación, de acuerdo con el objetivo específico 2, se encontró la relación entre los intereses por endeudamiento con el Impuesto a la Renta, conforme al coeficiente de correlación de Pearson de 0.577, el cual es positivo es decir que a mejor tratamiento tributario de los intereses por endeudamiento le corresponde un mejor cálculo del Impuesto a la Renta. Debido al problema de gestión interna al aplicar el tratamiento tributario de los intereses devengados en etapa preoperativa, regulados en el artículo 37, inciso g) de la LIR que no señala una limitación cuantitativa, lo que genera controversias al momento de determinar el importe de intereses financieros a deducir, ocasionando excedentes, posibles reparos y disminución en la base del cálculo del EBITDA Tributario.

4. En la presente investigación, de acuerdo con el caso práctico en una empresa del sector inmobiliario se concluye que hay una relación entre el EBITDA Tributario y el cálculo del Impuesto a la Renta, al no haber considerado un exceso en el importe de intereses financieros deducidos en su Declaración Jurada Anual del periodo 2022, generando un reparo tributario temporal para el mencionado ejercicio, ya que tal exceso debía ser arrastrado a los 4 ejercicios posteriores inmediatos.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a la Administración Tributaria revisar el impacto del Decreto Legislativo N° 1424 desde su entrada en vigencia en el 2021 a la fecha, por sectores, para ver si realmente se está frenando el traslado de beneficios y erosión de la base imponible generadas por las empresas con las medidas implementadas. De esta manera, las empresas inmobiliarias podrán determinar de manera correcta la deducibilidad de sus gastos financieros, debido al nivel de endeudamiento alto que presentan y por los intereses financieros en que incurren durante la etapa preoperativa y operativa para desarrollar sus proyectos inmobiliarios.

2. Se recomienda a las empresas inmobiliarias encuestadas capacitar a los expertos y colaboradores involucrados tanto en el proceso de financiamiento como en la determinación de los gastos financieros deducibles, mediante charlas brindadas por expertos tributarios en el sector inmobiliario, para generar conciencia en los jefes de las áreas financiera, contable y tributaria a fin de que se cuenten con los sustentos necesarios de los gastos financieros en el momento oportuno, así se disminuirían el pago de multas, intereses y adiciones por reparos tributarios, siendo éstos sobrecostos adicionales a las empresas que no son contemplados durante el financiamiento de los proyectos por la falta de control.

3. Se recomienda a las empresas inmobiliarias encuestadas, contar con una proyección de los intereses financieros incurridos tanto en etapa preoperativa como operativa, con la finalidad de revisar si al inicio de operaciones podrán deducir estos gastos financieros en un solo periodo o si van a amortizarlos durante el plazo máximo de 10 años, conforme al inciso g) del artículo 37 de la LIR. De

esta manera, se podrá controlar los adiciones significativas de intereses netos arrastrables con el fin de que en el mejor escenario éstos puedan deducirse en el plazo máximo permitido.

4. Se recomienda a la empresas del sector inmobiliario, que mantienen durante largos periodos de tiempo un nivel de endeudamiento elevado, tomen como herramienta de consulta el presente trabajo de investigación, ya que contribuiría preveer posibles contingencias tributarias provenientes de una incorrecta deducción de gastos financieros por errores en el cálculo del límite basado en EBITDA Tributario.

VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bullón, P. N. (2022). *Informe Jurídico sobre la Resolución del Tribunal Fiscal N°04711-4-2020: ¿Resulta aplicable la regla de subcapitalización a la deducción de intereses devengados en etapa preoperativa?* Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Obtenido de https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/23041/Bull%c3%b3n_Pacheco_Informe_Jur%c3%addico_Resoluci%c3%b3n1.pdf?sequence=5&isAllowed=y

Campos, A. A. (2006). Usos del coeficiente del alfa de Cronbach. Bogotá: Revista Biomedica. Obtenido de https://www.redalyc.org/pdf/806/80634409.pdf

Casas, A., y Ríos, O. T. (2016). *La subcapitalización en Colombia:Impacto real en los sectores económicos.* Medellín: Universidad de Medellín. Obtenido de https://revistas.udea.edu.co/index.php/cont/article/view/327165/20784400

Casas, O. J. (2003). *Principios Jurídicos de la Tributación.* Buenos Aires: Astrea. Obtenido de https://www.corteidh.or.cr/tablas/r35092.pdf

Cencerrado, M. E. (2010). *La subcapitalización.* Alicante: Universidad de Alicante. Obtenido de http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/39315

Chaves, F. B. (2018). *La subcapitalización con fines elusivos en Costa Rica: Un análisis/ estudio de la regulación actual y de sus posibles normativas.* San José: Universidad de Costa Rica. Obtenido de http://repositorio.sibdi.ucr.ac.cr:8080/xmlui/btstream/handle/123456789/7408/43658.pdf?sequnce=1

Cisneros, L. M. y Malca, S. B. (2021). *Tratamiento tributario de los gastos financieros y y su impacto en la determinación del impuesto a la renta, en las empresas de*

bebidas no alcohólicas en Lima moderna, en el año 2020. Lima: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC). Obtenido de https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/658607?show=full

Congreso de la República. (2000). *Ley 27356.* Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/27356.pdf

Congreso de la República. (2018). *Disposición Complementaria Modificatoria Decreto Legislativo N° 1424.* Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/DecretosLegislativos/01424.pdf

Contreras, R. D. y Torres, C. F. (2019). *Análisis de las Limitaciones Establecidas para la Deducción de Gastos Financieros Empresariales.* Lima: ESAN Graduate School of Business. Obtenido de https://repositorio.esan.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12640/1722/2019_MAFDC_17-1_04_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Dell¨Osola, M. F. (2009). *Delitos ficales cometidos contra la administracion tributaria 1ed.* Montevideo, Uruguay: (Ed) Carlos Alvarez. pp. 481-488. Obtenido de https://pmb.parlamento.gub.uy/pmb/opac_css/index.php?lvl=notice_display&id=60651

Denegri, F. B. y Cragg, S. E. (2019). Deducción de Intereses y reglas de subcapitalización en la Ley del Impuesto a la Renta Peruana y la acción 4 del Plan BEPS. *Revista de Derecho THEMIS*, 224. Obtenido de https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/22637

Escudero-Whu, S. (2021). *¿Principio o Estándar de la Prueba? Entendimiento del Tribunal Fiscal sobre la fehaciencia de gastos en la deducción de los gastos del Impuesto a la Renta a la Tercera Categoría de Sujetos Domiciliados durante los*

años 2015-2018. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Obtenido de https://doi.org/10.18800/dys.202101.005

Fernández de la Pradilla, G. I. (2016). *La Limitación en la Deducibilidad de los Gastos Financieros sobre el Impuesto Sobre Sociedades:La Experiencia Española.* España: Revista de Administración Tributaria. Obtenido de https://www.ciat.org/Biblioteca/Revista/Revista_40/Espanol/Rev40_Granado_Espana.pdf

Fernández, G. (2016). *La deducción de los gastos financieros en el Impuesto sobre Sociedades: un análisis de la normativa anti elusión española.* Santander: Universidad de Cantabria. Obtenido de https://repositorio.unican.es/xmlui/bitstream/handle/10902/8438/Tesis%20MFGT.pdf?sequence

Fernández, V. A. (2017). *Arrastre de Pérdidas*. Obtenido de http://blog.pucp.edu.pe/blog/contribuyente/2017/03/28/arrastre-de-perdidas/

Gabriel - Ortega, J. (10 de Julio de 2017). *Cómo se genera una investigación científica que luego sea motivo de publicación*. Obtenido de http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2072-92942017000200008

García, N. C. (2014). *La Reforma Fiscal en Materia de Tributación del Ahorro y Endeudamiento de las Sociedades.* Instituto de Estudios Fiscales. Obtenido de https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4932000&orden=0&info=link

Guevara, A. J. y Rabanal, S. A. (2016). *Un análisis comparativo de indicadores de creación de valor: el caso de las empresas mineras que cotizan en la bolsa de valores de lima, periodo 2010 – 2014*. Obtenido de

https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UPAG_e636e60a5991eec41261edf5702ac0e5

Hernández, S. R., Férnadez, C. C. y Baptista, L. M. (2010). *Metodología de la Investigación Quinta edición.* México D.F.: Mc Graw Hill. Obtenido de https://www.icmujeres.gob.mx/wp-content/uploads/2020/05/Sampieri.Met.Inv.pdf

Hérnandez, V. J. (2022). *Planeamiento tributario para el cumplimiento de obligaciones tributarias en la empresa Consultor y ejecutor de proyectos de inversión Pérez T. S.A.C.* Lima: Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Obtenido de https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/10806

Hinojosa, B. R. (2023). *La relación y la correlación en investigaión científica*. Obtenido de https://www.aldia.unah.edu.pe/la-relacion-y-la-correlacion-en-investigacion-cientifica/#:~:text=Relacional%20es%20un%20nivel%20investigativo,mucho%20m%C3%A1s%20la%20correlaci%C3%B3n%2C%20y

INEAF Business School. (2022). *Límite de los gastos financieros deducibles*. Obtenido de https://www.ineaf.es/tribuna/limite-de-los-gastos-financieros-deducibles

Lindao, J. E. y Fuentes, G. M. (2022). *Deducibilidad de gastos financieros con partes relacionadas y su impacto en los indicadores de la actividad económica de "Venta al por mayor de otros enseres domésticos".* Guayaquil: Escuela Superior Politécnica del Litoral. Obtenido de https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/55994/1/T-112386%20FUENTES%20GILER%20-%20LINDAO%20JAIME.pdf

Ministerio de Economía y Finanzas. (1994). *Decreto Supremo N° 122-94-EF.* Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de https://www.perupetro.com.pe/wps/wcm/connect/corporativo/0ee8bef4-5ed7-

4c2b-8caa-74395cbcc818/4_Decreto_Supremo_122_94_EF.pdf?MOD=AJPERES

Ministerio de Economía y Finanzas. (2001). *Decreto Supremo Nº 045-2001-EF*. Lima. Obtenido de https://www.gob.pe/institucion/mef/normas-legales/225820-045-2001-ef

Ministerio de Economia y Finanzas. (2004). *Decreto Supremo 179-2004*. Lima. Obtenido de http://www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/tuo.html

Ministerio de Economia y Finanzas. (2020). *Decreto Supremo N° 432-2020-EF*. Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de https://www.elperuano.pe/noticia/140733-fijan-medidas-para-deducir-gasto#:~:text=El%20DS%20432%2D2020%2DEF,de%20cuarta%20y%20quinta%20categor%C3%ADas.

Ministerio de Economía y Finanzas. (2021). *Decreto Supremo N° 402-201-EF*. Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2669768/DS402_2021EF.pdf.pdf?v=1640957737

Ministerio de Economía y Finanzas. (2021). *Glosario de definiciones*. Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/no_oficializ/nic/glosario_de_definiciones.pdf

Ministerio de la Hacienda Gobierno de Chile. (2023). *Interes Devengado*. Obtenido de https://old.hacienda.cl/glosario/interes-devengado.html#:~:text=Es%20el%20importe%20de%20intereses,a%C3%BAn%20no%20cobrado%20o%20pagado.

Muñoz, R. C. (2011). *Cómo elaborar y asesorar una investigación de tesis.* Pearson Educación.

Mur, V. M. (2013). *Gastos pre-operativos: Su tratamiento en el Impuesto a la Renta.* Lima: Revista de Derecho THEMIS. Obtenido de https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9574

OCDE. (2015). *Proyecto OCDE/G20 sobre la erosión de la Base Imponible y el Traslado de Beneficios.* Obtenido de https://www.oecd.org/ctp/beps-resumen-informativo.pdf

Oviedo, H. C. y Campo-Arias, A. (2005). *Aproximación al uso del coeficiente alfa de Cronbach*. Obtenido de https://www.redalyc.org/pdf/806/80634409.pdf

Poder Ejecutivo. (2004). *Decreto Legislativo N° 774.* Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/DecretosLegislativos/00774.pdf

Poder Ejecutivo. (2018). *Decreto Legislativo 1424.* (P. Ejecutivo, Ed.) Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/DecretosLegislativos/01424.pdf

Poder Ejecutivo. (2018). *Exposición de motivos del Decreto Legislativo 1424.* Lima. Obtenido de https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2016_2021/Decret

Polo, J. M. (2019). *Los intereses no deducibles por efecto de subcapitalización y su incidencia en la evasión de impuestos de le empresa Almacenes Financieros S.A. durante el periodo 2017.* Lima: Universidad Ricardo Palma. Obtenido de https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14138/2758/CONT_T030_72744410_T%20%20%20DELGADO%20POLO%20JUAN%20MANUEL.pdf

Poza, C. R. (2023). *España endurecerá las reglas de limitación en la deducibilidad de intereses.* España: PricewaterhouseCoopers. Obtenido de

https://periscopiofiscalylegal.pwc.es/espana-endurecera-las-reglas-de-limitacion-en-la-deducibilidad-de-intereses/

Risco, A. A. (2020). Clasificación de las Investigaciones. Lima: Universidad de Lima. Obtenido de https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10818/Nota%20Acad%C3%A9mica%202%20%2818.04.2021%29%20-%20Clasificaci%C3%B3n%20de%20Investigaciones.pdf?sequence=4&isAllowed=y

Saénz, B. J. (2018). *El sistema tributario: Las operaciones y situaciones de subcapitalización.* Managua: Universidad de Tecnología y Comercio. Obtenido de http://repositorio.unitec.edu.ni/8/1/8.pdf

Sanabria, M. A. (2022). *Limitación a los gastos financieros deducibles: Temas pendientes en Costa Rica*, pág. 1. Obtenido de https://www.larepublica.net/noticia/limitacion-a-los-gastos-financieros-deducibles-temas-pendientes-en-costa-rica

Sichez, R. C. y Pacheco, V. G. (2021). *Análisis de la eficacia de la norma antielusiva específica del inciso a) del artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta vigente desde enero 2021.* Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. Obtenido de https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/19685/SICHEZ_RODRIGUEZ_PACHECO_VARGAS%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y

SUNAT. (2020). *Glosario de Términos sobre Cultura Tributaria y Aduanera*. Obtenido de https://cultura.sunat.gob.pe

SUNAT. (2023). *Orientación SUNAT*. Obtenido de https://orientacion.sunat.gob.pe/2899-02-determinacion-de-la-renta-neta

Ugalde, R. y. (2010). *Elusión, planificación y evasión tributaria.* Santiago: LexisNexis.

Uribe, L. L. (2019). Colisión de las Normas que regulan la deducción de los intereses devengados en la etapa preoperativa y regla de subcapitalización. *Revista de Derecho THEMIS*, 233. Obtenido de https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/22638

Villanueva, G. W. (02 de febrero de 2013). *Principio de causalidad y el concepto de gasto necesario*. Obtenido de Revista de Derecho THEMIS: https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9575

Villanueva, G. W. (2022). *La regla de valor del mercado, los precios de transferencia y la subcapitalización.* Lima: Análisis Tributario. Obtenido de https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/18110/Trabajo%20con%20turnitin%20-%20Karen%20Gissell%20De%20La%20Cruz%20Alvarado.pdf?sequence=4&isAllowed=y

Villegas, L. C. y López, V. B. (2015). *El impuesto a la renta y la obligación de declarar.* (U. S. Porres., Editor) Obtenido de https://derecho.usmp.edu.pe/sapere/ediciones/edicion_9/articulos/El_impuesto_a_

IX. ANEXOS

- **ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA**

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLES	DEFINICIONES VARIABLES	DIMENSION	INDICADORES	ITEMS	METODOLOGIA
P.G: ¿De qué manera se relaciona el EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima?	**O.G**: Determinar de qué manera se relaciona el EBITDA Tributario con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.	**H.G**: El EBITDA Tributario se relaciona directamente con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.	**V.I: EBITDA Tributario**	El EBITDA Tributario de una empresa se debe calcular agregando a su base imponible, los valores impositivos como los gastos por intereses netos, depreciación y amortización, siendo éste el límite para la deducción de gastos financieros, respecto a los intereses por endeudamiento (Borkowski, 2019).	X1-Deducción de gastos financieros	D1-Límite de deducción de gastos financieros	1,4	
						D2-Intereses Netos	5,6	**Tipo:** Aplicada
						D3-Depreciación	7	**Nivel:** Correlacional
						D4-Amortización	8	**Diseño**: No experimental
P.E1: ¿De qué manera se relaciona la deducción de gastos financieros con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima?	**O.E1**: Determinar de qué manera se relaciona la deducción de gastos financieros con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.	**H.E1**: La deducción de gastos financieros se relacionan directamente con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.			X2-Intereses por endeudamiento	D5-Etapa preoperativa	9,10	
						D6-Inicio de Operaciones	11,12	**Enfoque:** Cuantitativo
						D7-Arrastre de Intereses Netos	13	
						D8-Retenciones de renta de no domiciliado	14	**Muestra:** 23 especialistas de 7 empresas inmobiliarias de áreas tributaria, contable y financiera
P.E2: ¿De qué manera se relaciona los intereses por endeudamiento con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima?	**O.E2**: Determinar de qué manera se relaciona los intereses por endeudamiento con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.	**H.E2**: Los intereses por endeudamiento se relacionan directamente con el Impuesto a la Renta, en las empresas del sector inmobiliario, Lima.	**V.D: Impuesto a la Renta**	El impuesto a la renta grava a las rentas netas obtenidas por las empresas, determinada por la diferencia entre renta bruta y los gastos necesarios para producirla y/o mantener la fuente productora, más las adiciones y deducciones supeditadas al cumplimiento del principio de causalidad y otros criterios permitidos por la Ley (Villegas & López, 2015).	Y1-Renta Neta	D9-Adiciones	1,2	
						D10-Deducciones	3,4	**Técnica:** Encuesta
					Y2-Principio de causalidad	D11-Normalidad	5	**Instrumento:**Cuestionario
						D12-Fehaciencia	6,7	
						D13-Formalidad	8	

- **ANEXO 2: Instrumento de Recolección de Datos**

Cuestionario sobre: EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN CON EL IMPUESTO A LA RENTA, EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO, LIMA

Instrucciones: El objeto de la presente encuesta es de carácter académico y se orienta a conocer la relación entre de EBITDA Tributario y el Impuesto a la Renta en las empresas del sector inmobiliario. La información que usted brinde como colaborador especialista del Área Tributaria, Contable y Financiera es de carácter anónimo y no será divulgada de forma individual, en el estudio que se viene realizando, sólo se mostraran los resultados globales, que contribuirán a la investigación. Por favor marque con una X la alternativa que a su entender represente mejor su opinión. Agradecemos su atención.

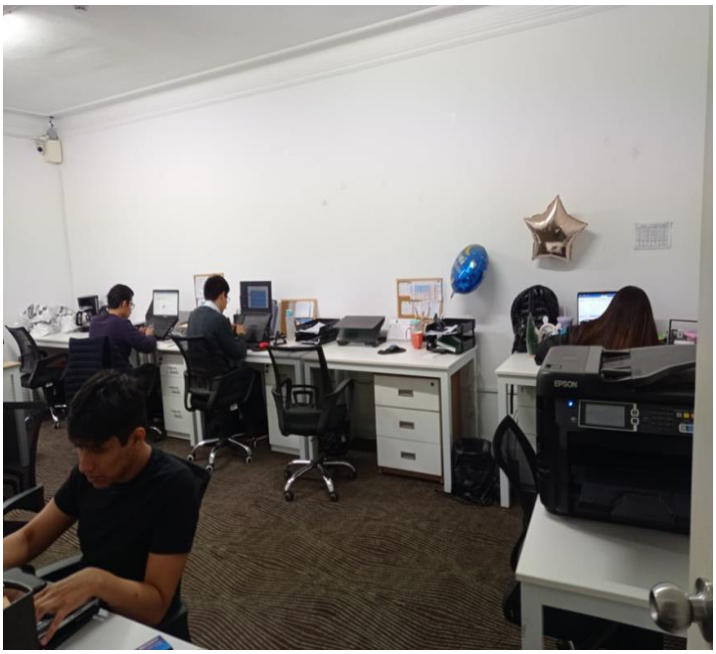
Variable 1- EBITDA Tributario						
N°	***Dimensión 1 - Deducción de gastos financieros***	Muy en desacuerdo	Algo en desacuerdo	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	Algo de acuerdo	Muy de acuerdo
1	¿Cuenta con conocimiento sobre los límites establecidos para la deducción de gastos financieros, en base al cálculo del EBITDA Tributario?					
2	¿La empresa cuenta con controles tributarios durante los procesos de financiamiento relacionados al límite de deducción de gastos financieros?					
3	¿La empresa supera el umbral de 2,500 UIT de ingresos, para aplicar el límite establecido para la deducción de gastos financieros, en base al cálculo del EBITDA Tributario?					
4	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a los intereses netos determinados por la diferencia entre los intereses deducidos e ingresos por intereses gravados?					
5	¿La empresa tuvo reparos tributarios de intereses netos significativos por el exceso del límite del cálculo del EBITDA Tributario?					
6	¿Usted considera adecuado que el plazo máximo arrastrable para la deducción de los intereses netos no deducidos en un ejercicio sea de 4 años?					
7	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a la depreciación que hubiese sido deducida?					
8	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a la amortización que hubiese sido deducida?					
N°	***Dimensión 2 – Intereses por endeudamiento***	Muy en desacuerdo	Algo en desacuerdo	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	Algo de acuerdo	Muy de acuerdo
9	¿Cuenta con conocimiento sobre la normativa tributaria relacionada a los gastos preoperativos incurridos de acuerdo al giro inmobiliario de la empresa?					

	preoperativos incurridos de acuerdo al giro inmobiliario de la empresa?					
10	¿La empresa tiene un control sobre los intereses financieros acumulados durante la etapa preoperativa?					
11	¿La empresa tiene deducciones significativas de intereses financieros, provenientes de la etapa preoperativa, en el ejercicio de inicio de operaciones?					
12	¿En el cálculo del EBITDA tributario, ha incluido a las deducciones de los intereses financieros provenientes de la etapa preoperativa?					
13	¿La empresa tuvo arrastre de intereses netos no deducidos al cierre del ejercicio 2022?					
14	¿La empresa ha realizado pagos por retención a intereses provenientes de préstamos con no domiciliados?					

Variable 2- Impuesto a la Renta						
N°	***Dimensión 1 - Renta Neta***	Muy en desacuerdo	Algo en desacuerdo	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	Algo de acuerdo	Muy de acuerdo
1	¿Cuenta con conocimiento sobre las adiciones y/o deducciones de los gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?					
2	¿Usted cree que se incrementa el impuesto a la renta a pagar por las adiciones consignadas en la declaración jurada anual para la determinación del Impuesto a la Renta?					
3	¿Conoce los criterios establecidos en la normativa tributaria para la deducción de gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?					
4	¿La empresa cuenta con controles tributarios que permiten acreditar y verificar la deducción de los gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?					
N°	***Dimensión 2 - Principio de causalidad***	Muy en desacuerdo	Algo en desacuerdo	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	Algo de acuerdo	Muy de acuerdo
5	¿Tiene conocimiento respecto al criterio de normalidad para la deducción de gastos en la determinación del Impuesto a la Renta?					
6	¿La empresa acredita la fehaciencia de las operaciones relacionadas a gastos deducidos en la determinación del Impuesto a la Renta?					
7	¿La empresa cumple con la formalidad exigible en la normativa tributaria para deducir los gastos en la determinación del Impuesto a la Renta?					
8	¿En los últimos años, tuvieron reparos tributarios significativos relacionados a los criterios de normalidad, fehaciencia y formalidad en la deducción de gastos para la determinación del Impuesto a la Renta?					







- **Anexo 3: Certificación de Validez de Juicio de Expertos**

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

Título: "EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN CON EL IMPUESTO A LA RENTA, EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO, LIMA"

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE:

"EBITDA TRIBUTARIO"

N.°	VARIABLE N° 1 EBITDA TRIBUTARIO	Pertinencia[1]		Relevancia[2]		Claridad[3]		Sugerencias
DIMENSIÓN 1: Deducción de gastos financieros		Si	No	Si	No	Si	No	
1	¿Cuenta con conocimiento sobre los límites establecidos para la deducción de gastos financieros, en base al cálculo del EBITDA Tributario?	X		X		X		
2	¿La empresa cuenta con controles tributarios durante los procesos de financiamiento relacionados al límite de deducción de gastos financieros?	X		X		X		
3	¿La empresa supera el umbral de 2,500 UIT de ingresos, para aplicar el límite establecido para la deducción de gastos financieros, en base al cálculo del EBITDA Tributario?	X		X		X		
4	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a los intereses netos determinados por la diferencia entre los intereses deducidos e ingresos por intereses gravados?	X		X		X		
5	¿La empresa tuvo reparos tributarios de intereses netos significativos por el exceso del límite del cálculo del EBITDA Tributario?	X		X		X		
6	¿Usted considera adecuado que el plazo máximo arrastrable para la deducción de los intereses netos no deducidos en un ejercicio sea de 4 años?	X		X		X		
7	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a la depreciación que hubiese sido deducida?	X		X		X		
8	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a la amortización que hubiese sido deducida?	X		X		X		
DIMENSIÓN 2: Intereses		Si	No	Si	No	Si	No	Sugerencias
9	¿Cuenta con conocimiento sobre la normativa tributaria relacionada a los gastos preoperativos incurridos de acuerdo al giro inmobiliario.de la empresa?	X		X		X		
10	¿La empresa tiene un control sobre los intereses financieros acumulados durante la etapa preoperativa?	X		X		X		
11	¿La empresa tiene deducciones significativas de intereses financieros, provenientes de la etapa preoperativa, en el ejercicio de inicio de operaciones?	X		X		X		
12	¿En el cálculo del EBITDA tributario, ha incluido a las deducciones de los intereses financieros provenientes de la etapa preoperativa?	X		X		X		
13	¿La empresa tuvo arrastre de intereses netos no deducidos al cierre del ejercicio 2022?	X		X		X		
14	¿La empresa ha realizado pagos por retención a intereses provenientes de préstamos con no domiciliados?	X		X		X		

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE:

"IMPUESTO A LA RENTA"

VARIABLE N° 2 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA		Pertinencia[1]		Relevancia[2]		Claridad[3]		Sugerencias
DIMENSIÓN 1: Renta Neta		Si	No	Si	No	Si	No	
1	¿Cuenta con conocimiento sobre las adiciones y/o deducciones de los gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
2	¿Usted cree que se incrementa el impuesto a la renta a pagar por las adiciones consignadas en la declaración jurada anual para la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
3	¿Conoce los criterios establecidos en la normativa tributaria para la deducción de gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
4	¿La empresa cuenta con controles tributarios que permiten acreditar y verificar la deducción de los gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
DIMENSIÓN 2: Principio de causalidad		Si	No	Si	No	Si	No	Sugerencias
5	¿Tiene conocimiento respecto al criterio de normalidad para la deducción de gastos en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
6	¿La empresa acredita la fehaciencia de las operaciones relacionadas a gastos deducidos en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
7	¿La empresa cumple con la formalidad exigible en la normativa tributaria para deducir los gastos en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
8	¿En los últimos años, tuvieron reparos tributarios significativos relacionados a los criterios de normalidad, fehaciencia y formalidad en la deducción de gastos para la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		

Observaciones: encuentro pertinencia y claridad

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [X] No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador: LLAVE ANGULO IRVIN LUIS DNI: 47206157

Especialidad del validador: TRIBUTACION

19 de Agosto del 2023

LLAVE ANGULO IRVIN LUIS
Firmado digitalmente por LLAVE ANGULO IRVIN LUIS
Fecha: 2023.08.19 11:03:49 -05'00'

Firma del experto informante

1. **Pertinencia**: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
2. **Relevancia**: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica.
3. **Claridad**: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Suficiencia: se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión.

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

Título: "EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN CON EL IMPUESTO A LA RENTA, EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO, LIMA"

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE:

"EBITDA TRIBUTARIO"

N.°	VARIABLE N° 1 EBITDA TRIBUTARIO	Pertinencia[1]		Relevancia[2]		Claridad[3]		Sugerencias
DIMENSIÓN 1: Deducción de gastos financieros		**Si**	**No**	**Si**	**No**	**Si**	**No**	
1	¿Cuenta con conocimiento sobre los límites establecidos para la deducción de gastos financieros, en base al cálculo del EBITDA Tributario?	X		X		X		
2	¿La empresa cuenta con controles tributarios durante los procesos de financiamiento relacionados al límite de deducción de gastos financieros?	X		X		X		
3	¿La empresa supera el umbral de 2,500 UIT de ingresos, para aplicar el límite establecido para la deducción de gastos financieros, en base al cálculo del EBITDA Tributario?	X		X		X		
4	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a los intereses netos determinados por la diferencia entre los intereses deducidos e ingresos por intereses gravados?	X		X		X		
5	¿La empresa tuvo reparos tributarios de intereses netos significativos por el exceso del límite del cálculo del EBITDA Tributario?	X		X		X		
6	¿Usted considera adecuado que el plazo máximo arrastrable para la deducción de los intereses netos no deducidos en un ejercicio sea de 4 años?	X		X		X		
7	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a la depreciación que hubiese sido deducida?	X		X		X		
8	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a la amortización que hubiese sido deducida?	X		X		X		
DIMENSIÓN 2: Intereses		**Si**	**No**	**Si**	**No**	**Si**	**No**	**Sugerencias**
9	¿Cuenta con conocimiento sobre la normativa tributaria relacionada a los gastos preoperativos incurridos de acuerdo al giro inmobiliario.de la empresa?	X		X		X		
10	¿La empresa tiene un control sobre los intereses financieros acumulados durante la etapa preoperativa?	X		X		X		
11	¿La empresa tiene deducciones significativas de intereses financieros, provenientes de la etapa preoperativa, en el ejercicio de inicio de operaciones?	X		X		X		
12	¿En el cálculo del EBITDA tributario, ha incluido a las deducciones de los intereses financieros provenientes de la etapa preoperativa?	X		X		X		
13	¿La empresa tuvo arrastre de intereses netos no deducidos al cierre del ejercicio 2022?	X		X		X		
14	¿La empresa ha realizado pagos por retención a intereses provenientes de préstamos con no domiciliados?	X		X		X		

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE:

"IMPUESTO A LA RENTA"

	VARIABLE N° 2 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA	Pertinencia[1]		Relevancia[2]		Claridad[3]		Sugerencias
	DIMENSIÓN 1: Renta Neta	Si	No	Si	No	Si	No	
1	¿Cuenta con conocimiento sobre las adiciones y/o deducciones de los gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
2	¿Usted cree que se incrementa el impuesto a la renta a pagar por las adiciones consignadas en la declaración jurada anual para la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
3	¿Conoce los criterios establecidos en la normativa tributaria para la deducción de gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
4	¿La empresa cuenta con controles tributarios que permiten acreditar y verificar la deducción de los gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
	DIMENSIÓN 2: Principio de causalidad	Si	No	Si	No	Si	No	Sugerencias
5	¿Tiene conocimiento respecto al criterio de normalidad para la deducción de gastos en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
6	¿La empresa acredita la fehaciencia de las operaciones relacionadas a gastos deducidos en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
7	¿La empresa cumple con la formalidad exigible en la normativa tributaria para deducir los gastos en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
8	¿En los últimos años, tuvieron reparos tributarios significativos relacionados a los criterios de normalidad, fehaciencia y formalidad en la deducción de gastos para la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		

Observaciones: encuentro pertinencia y claridad

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [SÍ] No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador: CAMUS GRAHAM, DANTE JULIAN DNI: 07940355

Especialidad del validador: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACION CIENTIFICA

19 de Agosto del 2023

1. **Pertinencia**: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
2. **Relevancia**: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica.
3. **Claridad**: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Suficiencia: se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión.

Firma del experto informante

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

Título: "EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN CON EL IMPUESTO A LA RENTA, EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO, LIMA"

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE:

"EBITDA TRIBUTARIO"

N.°	VARIABLE N° 1 EBITDA TRIBUTARIO	Pertinencia[1]		Relevancia[2]		Claridad[3]		Sugerencias
DIMENSIÓN 1: Deducción de gastos financieros		**Si**	**No**	**Si**	**No**	**Si**	**No**	
1	¿Cuenta con conocimiento sobre los límites establecidos para la deducción de gastos financieros, en base al cálculo del EBITDA Tributario?	X		X		X		
2	¿La empresa cuenta con controles tributarios durante los procesos de financiamiento relacionados al límite de deducción de gastos financieros?	X		X		X		
3	¿La empresa supera el umbral de 2,500 UIT de ingresos, para aplicar el límite establecido para la deducción de gastos financieros, en base al cálculo del EBITDA Tributario?	X		X		X		
4	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a los intereses netos determinados por la diferencia entre los intereses deducidos e ingresos por intereses gravados?	X		X		X		
5	¿La empresa tuvo reparos tributarios de intereses netos significativos por el exceso del límite del cálculo del EBITDA Tributario?	X		X		X		
6	¿Usted considera adecuado que el plazo máximo arrastrable para la deducción de los intereses netos no deducidos en un ejercicio sea de 4 años?	X		X		X		
7	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a la depreciación que hubiese sido deducida?	X		X		X		
8	¿En el cálculo del EBITDA tributario, la empresa ha incluido a la amortización que hubiese sido deducida?	X		X		X		
DIMENSIÓN 2: Intereses		**Si**	**No**	**Si**	**No**	**Si**	**No**	**Sugerencias**
9	¿Cuenta con conocimiento sobre la normativa tributaria relacionada a los gastos preoperativos incurridos de acuerdo al giro inmobiliario.de la empresa?	X		X		X		
10	¿La empresa tiene un control sobre los intereses financieros acumulados durante la etapa preoperativa?	X		X		X		
11	¿La empresa tiene deducciones significativas de intereses financieros, provenientes de la etapa preoperativa, en el ejercicio de inicio de operaciones?	X		X		X		
12	¿En el cálculo del EBITDA tributario, ha incluido a las deducciones de los intereses financieros provenientes de la etapa preoperativa?	X		X		X		
13	¿La empresa tuvo arrastre de intereses netos no deducidos al cierre del ejercicio 2022?	X		X		X		
14	¿La empresa ha realizado pagos por retención a intereses provenientes de préstamos con no domiciliados?	X		X		X		

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE:

"IMPUESTO A LA RENTA"

VARIABLE N° 2 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA		Pertinencia[1]		Relevancia[2]		Claridad[3]		Sugerencias
DIMENSIÓN 1: Renta Neta		Si	No	Si	No	Si	No	
1	¿Cuenta con conocimiento sobre las adiciones y/o deducciones de los gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
2	¿Usted cree que se incrementa el impuesto a la renta a pagar por las adiciones consignadas en la declaración jurada anual para la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
3	¿Conoce los criterios establecidos en la normativa tributaria para la deducción de gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
4	¿La empresa cuenta con controles tributarios que permiten acreditar y verificar la deducción de los gastos relacionados en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
DIMENSIÓN 2: Principio de causalidad		Si	No	Si	No	Si	No	Sugerencias
5	¿Tiene conocimiento respecto al criterio de normalidad para la deducción de gastos en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
6	¿La empresa acredita la fehaciencia de las operaciones relacionadas a gastos deducidos en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
7	¿La empresa cumple con la formalidad exigible en la normativa tributaria para deducir los gastos en la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		
8	¿En los últimos años, tuvieron reparos tributarios significativos relacionados a los criterios de normalidad, fehaciencia y formalidad en la deducción de gastos para la determinación del Impuesto a la Renta?	X		X		X		

Apellidos y nombres del juez validador: AGUILAR ESPINOZA HENRY DNI: 40665089
Especialidad del validador: GESTIÓN TRIBUTARIA

21 de Agosto del 2023

1. **Pertinencia**: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
2. **Relevancia**: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica.
3. **Claridad**: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Suficiencia: se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión.

Firma del experto informante

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

FICHA DE INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS

T EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN CON EL IMPUESTO A LA RENTA, EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO, LIMA

EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA, CASO: T&C HOLDING S.A.C, 2022

I. DATOS GENERALES:

1.1 Apellidos y Nombres del Experto : DANTE JULIAN CAMUS GRAHAM

1.2 Grado académico : MAGISTER EN TRIBUTACIÓN

1.3 Cargo e institución donde labora : Docente_UNMSM

1.4 Nombre del instrumento : Cuestionario

1.5 Autor(es) del instrumento : Lazo Sandoval Ana María

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

INDICADORES	CRITERIOS	Excelente 81-100%	Muy Buena 61-80%	Buena 41-60%	Mejorable 21-40%	Deficiente 00-20%
1.CLARIDAD	Lenguaje claro, preciso, sintáctica y semántica son adecuadas.	X				
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.		X			
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.		X			
4.ORGANIZACION	Existe una organización lógica.	X				
5.SUFICIENCIA	Comprende los ítems en cantidad y calidad para obtener la medición	X				
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias de investigación.		X			
7.CONSISTENCIA	Basado en aspectos teórico-científicos de la investigación.		X			
8.COHERENCIA	Alineamiento de variables, dimensiones e indicadores	X				
9.METODOLOGIA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico		X			
10.PERTINENCIA	El instrumento es adecuado para el propósito de la investigación.		X			

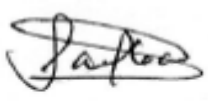
UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

(SÍ) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.
( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado, y nuevamente validado.

V. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 75%

Lugar y fecha:
LIMA, 16 DE AGOSTO DE 2023



Firma del Experto
DNI.Nº.07940355 Teléfono Nº 543-531-979

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

FICHA DE INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS

TITULO DE LA INVESTIGACIÓN:

EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA, CASO: T&C HOLDING S.A.C, 2022

I. DATOS GENERALES:

1.1 Apellidos y Nombres del Experto : AGUILAR ESPINOZA HENRY
1.2 Grado académico : MAGISTER
1.3 Cargo e institución donde labora : Docente_UNMSM
1.4 Nombre del instrumento : Cuestionario

EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN CON EL IMPUESTO A LA RENTA, EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO, LIMA

INDICADORES	CRITERIOS	Excelente 81-100%	Muy Buena 61-80%	Buena 41-60%	Mejorable 21-40%	Deficiente 00-20%
1.CLARIDAD	Lenguaje claro, preciso, sintáctica y semántica son adecuadas.	X				
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.	X				
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.	X				
4.ORGANIZACION	Existe una organización lógica.	X				
5.SUFICIENCIA	Comprende los ítems en cantidad y calidad para obtener la medición	X				
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias de investigación.	X				
7.CONSISTENCIA	Basado en aspectos teórico-científicos de la investigación.	X				
8.COHERENCIA	Alineamiento de variables, dimensiones e indicadores	X				
9.METODOLOGIA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico	X				
10.PERTINENCIA	El instrumento es adecuado para el propósito de la investigación.	X				

III. OPINION CUALITATIVA

.....

.....

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

(X) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.
( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado, y nuevamente validado.

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

V. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 90%

Lugar y fecha: 21 de agosto del 2023

Firma del Experto
DNI.N°40665089. Teléfono N° 980774139

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

FICHA DE INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS

TITULO DE LA INVESTIGACIÓN:

EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA, CASO: T&C HOLDING S.A.C, 2022

I. DATOS GENERALES:

1.1 Apellidos y Nombres del Experto : Llave Angulo Irvin Luis
1.2 Grado académico : Magister
1.3 Cargo e institución donde labora : Docente_UNMSM
1.4 Nombre del instrumento : Cuestionario
1.5 Autor(es) del Instrumento : Lazo Sandoval Ana María

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

EL EBITDA TRIBUTARIO Y SU RELACIÓN CON EL IMPUESTO A LA RENTA, EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO, LIMA

1.CLARIDAD	Lenguaje claro, preciso, sintáctica y semántica son adecuadas.	90%				
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.	90%				
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.	90%				
4.ORGANIZACION	Existe una organización lógica.	90%				
5.SUFICIENCIA	Comprende los ítems en cantidad y calidad para obtener la medición	90%				
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias de investigación.	90%				
7.CONSISTENCIA	Basado en aspectos teórico-científicos de la investigación.	90%				
8.COHERENCIA	Alineamiento de variables, dimensiones e indicadores	90%				
9.METODOLOGIA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico	90%				
10.PERTINENCIA	El instrumento es adecuado para el propósito de la investigación.	90%				

III. OPINION CUALITATIVA

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

(X) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.
(X) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado, y nuevamente validado.

V. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 90%

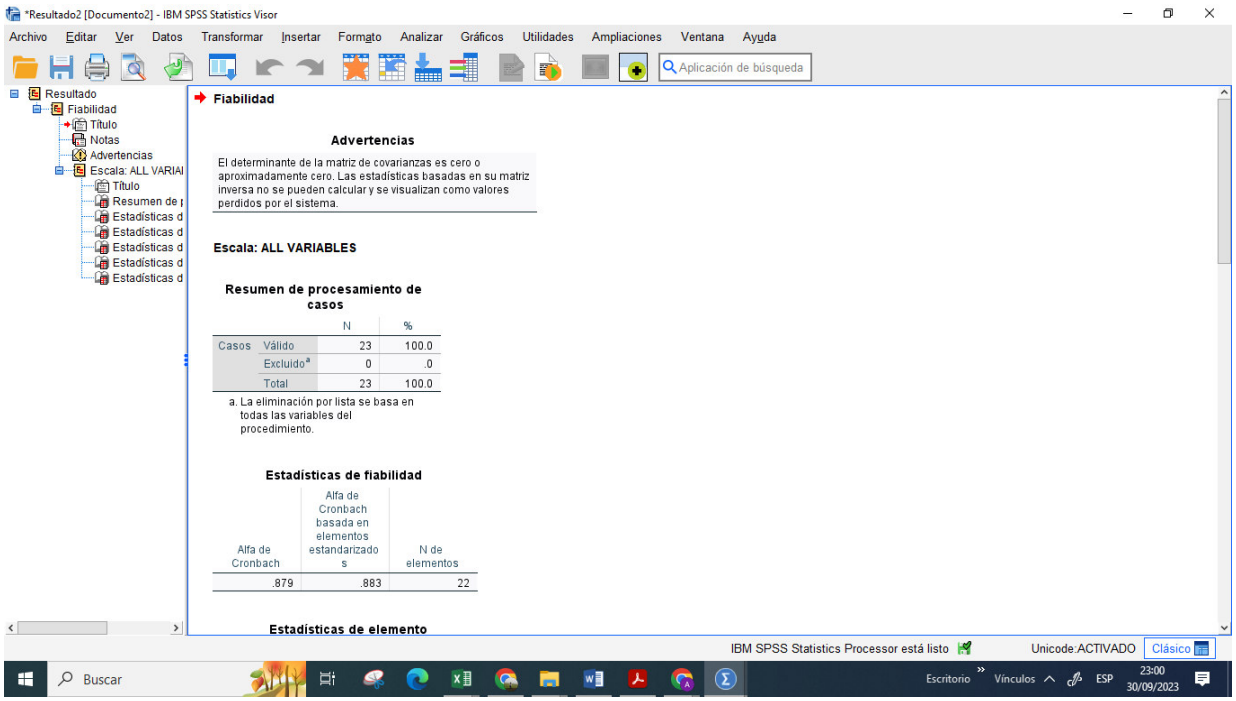
Lugar y fecha: Lima, 19 de agosto 2023

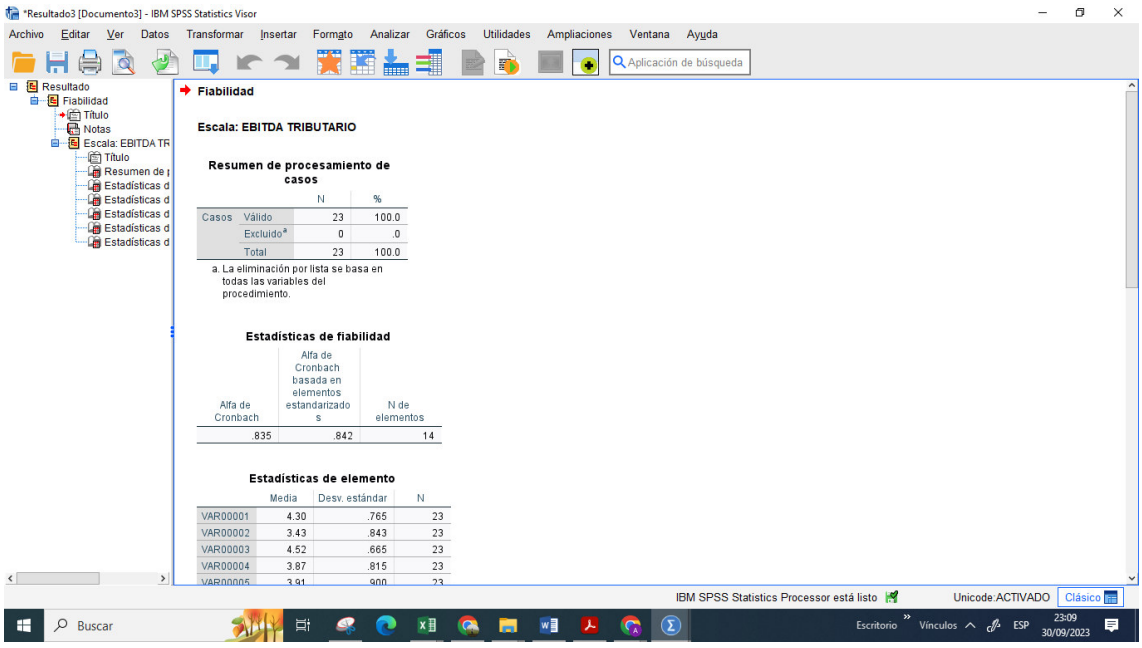
LLAVE ANGULO IRVIN LUIS
Firmado digitalmente por LLAVE ANGULO IRVIN LUIS
Fecha: 2023.08.19 11:05:17 -05'00'

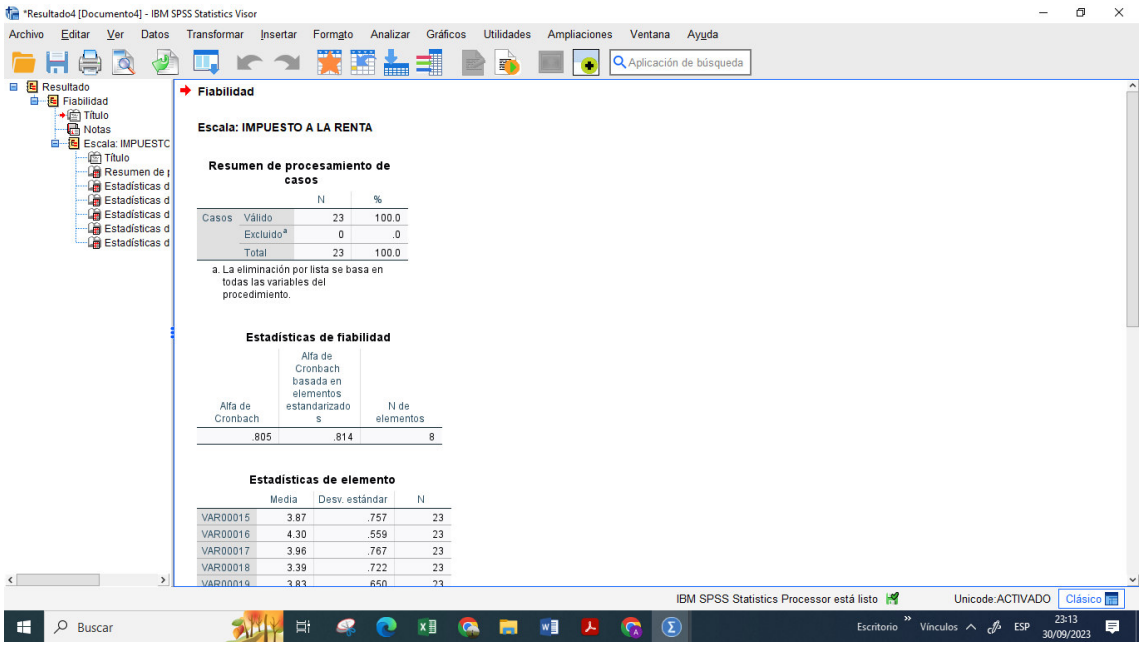
Firma del Experto
DNI.Nº. 47206157 Teléfono Nº 935456179

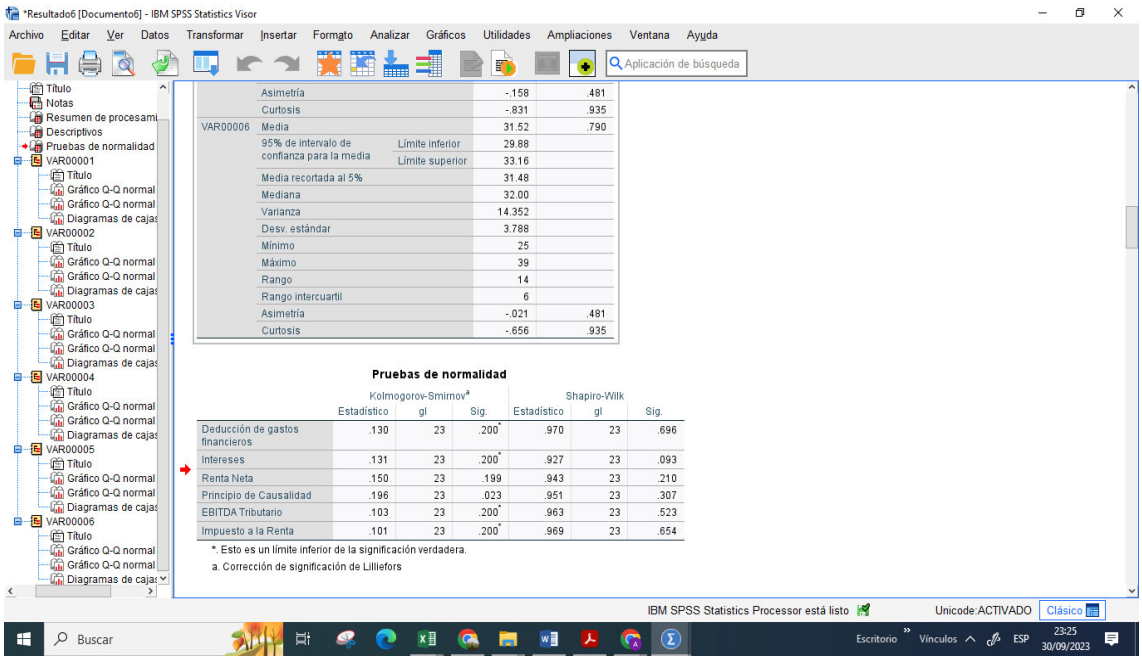
- **Anexo 4: Otros**

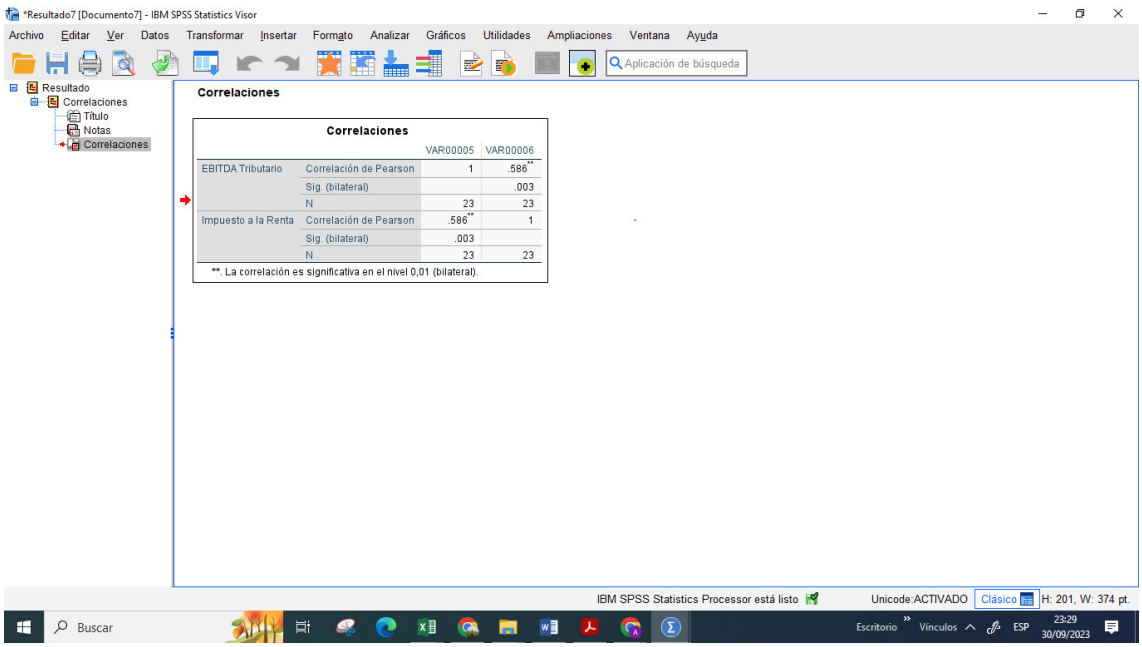
Datos estadísticos SPSS

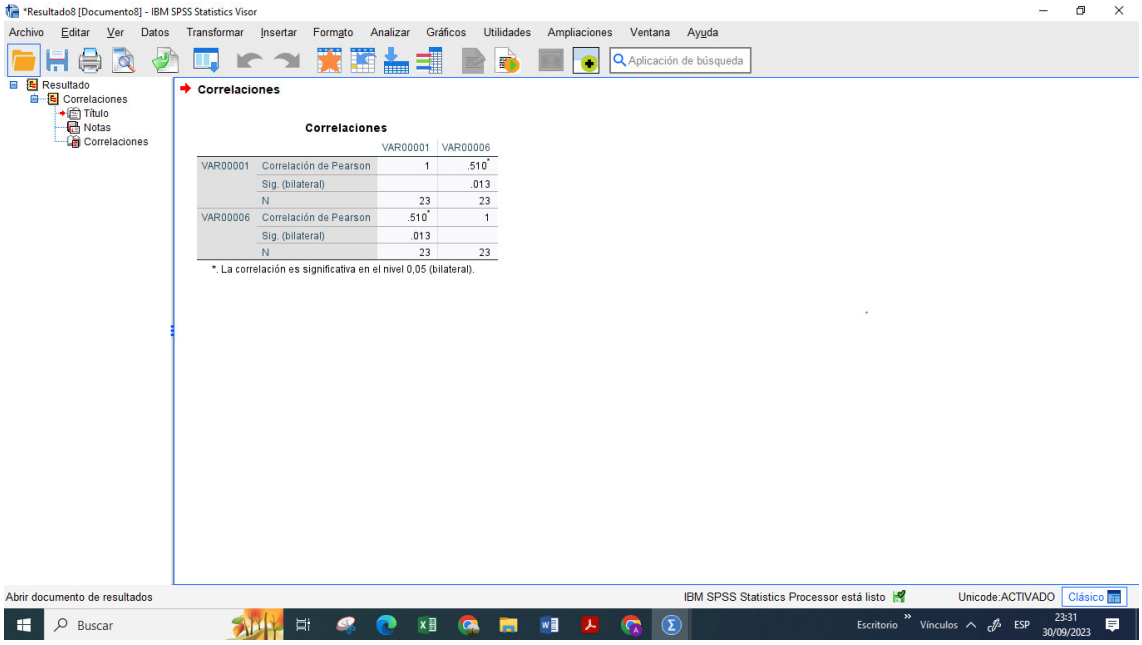


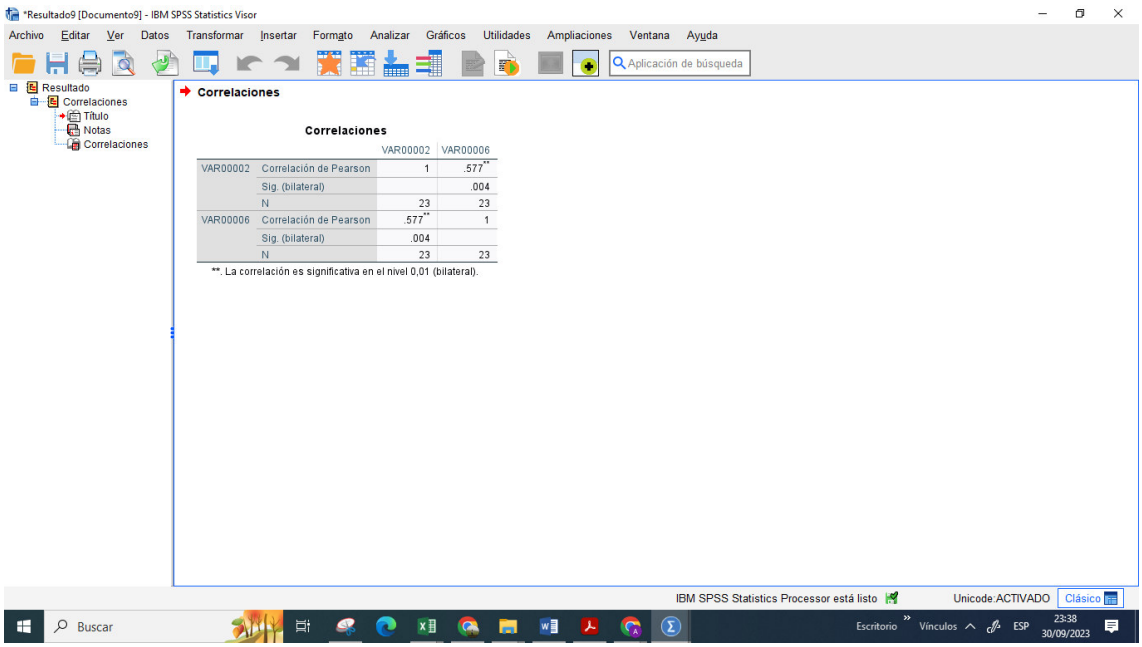



*Resultado4 [Documento4] - IBM SPSS Statistics Visor
Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda
Aplicación de búsqueda
Resultado
Fiabilidad
Título
Notas
Escala: IMPUESTO
Título
Resumen de p
Estadísticas d
Estadísticas d
Estadísticas d
Estadísticas d
Estadísticas d
Fiabilidad
Escala: IMPUESTO A LA RENTA
Resumen de procesamiento de casos
N %
Casos Válido 23 100.0
Excluido[a] 0 .0
Total 23 100.0
a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.
Estadísticas de fiabilidad
Alfa de Cronbach
Alfa de Cronbach basada en elementos estandarizados
N de elementos
.805 .814 8
Estadísticas de elemento
Media Desv. estándar N
VAR00015 3.87 .757 23
VAR00016 4.30 .559 23
VAR00017 3.96 .767 23
VAR00018 3.39 .722 23
IBM SPSS Statistics Processor está listo
Unicode:ACTIVADO
Clásico
Buscar
Escritorio
Vínculos
ESP
23:13
30/09/2023


*Resultado6 [Documento6] - IBM SPSS Statistics Visor
Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda
Aplicación de búsqueda
Título
Notas
Resumen de procesami
Descriptivos
Pruebas de normalidad
VAR00001
VAR00002
VAR00003
VAR00004
VAR00005
VAR00006
Título
Gráfico Q-Q normal
Diagramas de cajas
Asimetría -.158 .481
Curtosis -.831 .935
VAR00006 Media 31.52 .790
95% de intervalo de confianza para la media Límite inferior 29.88
Límite superior 33.16
Media recortada al 5% 31.48
Mediana 32.00
Varianza 14.352
Desv. estándar 3.788
Mínimo 25
Máximo 39
Rango 14
Rango intercuartil 6
Asimetría -.021 .481
Curtosis -.656 .935
Pruebas de normalidad
Kolmogorov-Smirnov[a] Shapiro-Wilk
Estadístico gl Sig. Estadístico gl Sig.
Deducción de gastos financieros .130 23 .200* .970 23 .696
Intereses .131 23 .200* .927 23 .093
Renta Neta .150 23 .199 .943 23 .210
Principio de Causalidad .196 23 .023 .951 23 .307
EBITDA Tributario .103 23 .200* .963 23 .523
Impuesto a la Renta .101 23 .200* .969 23 .654
*. Esto es un límite inferior de la significación verdadera.
a. Corrección de significación de Lilliefors
IBM SPSS Statistics Processor está listo
Unicode:ACTIVADO
Clásico
Buscar
Escritorio
Vínculos
ESP
23:25
30/09/2023


*Resultado7 [Documento7] - IBM SPSS Statistics Visor
Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda
Aplicación de búsqueda
Resultado
Correlaciones
Título
Notas
Correlaciones
Correlaciones
Correlaciones
VAR00005 VAR00006
EBITDA Tributario Correlación de Pearson 1 .586**
Sig. (bilateral) .003
N 23 23
Impuesto a la Renta Correlación de Pearson .586** 1
Sig. (bilateral) .003
N 23 23
**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).
IBM SPSS Statistics Processor está listo
Unicode:ACTIVADO
Clásico
H: 201, W: 374 pt.
Buscar
Escritorio
Vínculos
ESP
23:29
30/09/2023


*Resultado8 [Documento8] - IBM SPSS Statistics Visor
Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda
Aplicación de búsqueda
Resultado
Correlaciones
Título
Notas
Correlaciones
Correlaciones
Correlaciones
VAR00001 VAR00006
VAR00001 Correlación de Pearson 1 .510*
Sig. (bilateral) .013
N 23 23
VAR00006 Correlación de Pearson .510* 1
Sig. (bilateral) .013
N 23 23
*. La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).
Abrir documento de resultados
IBM SPSS Statistics Processor está listo
Unicode:ACTIVADO
Clásico
Buscar
Escritorio
Vínculos
ESP
23:31
30/09/2023


*Resultado9 [Documento9] - IBM SPSS Statistics Visor
Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda
Aplicación de búsqueda
Resultado
Correlaciones
Título
Notas
Correlaciones
Correlaciones
Correlaciones
VAR00002 VAR00006
VAR00002 Correlación de Pearson 1 .577**
Sig. (bilateral) .004
N 23 23
VAR00006 Correlación de Pearson .577** 1
Sig. (bilateral) .004
N 23 23
**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).
IBM SPSS Statistics Processor está listo
Unicode:ACTIVADO
Clásico
Buscar
Escritorio
Vínculos
ESP
23:38
30/09/2023