

Precisan características técnicas que deberá tener la primera venta de inmuebles para efecto de la exoneración del Impuesto General a las Ventas

DECRETO SUPREMO N° 122-99-EF

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Supremo N° 119-99-EF se sustituyo el Apéndice I del Texto Unico Ordenado – TUO de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo aprobado por el Decreto Supremo N° 055-99-EF, exonerando la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, cuyo valor de venta no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda;

Que el literal B del Apéndice I sustituido, dispuso que las características técnicas de las viviendas materia de beneficio serian establecidas vía reglamento;

De conformidad con lo establecido en el numeral 8) del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú y el literal B del Apéndice I del TUO de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo;

DECRETA:

Artículo 1.- *Para considerar exonerada la primera venta de inmuebles a que se refiere el literal B del Apéndice I del Texto Unico Ordenado del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo aprobado por el Decreto Supremo N° 055-99-EF y sustituido por el Decreto Supremo N° 119-99-EF, los inmuebles al momento de su venta deberán tener las siguientes características técnicas:*

a) El inmueble deberá estar ubicado en zonas para uso de vivienda, de acuerdo a lo dispuesto en los planes urbanos y de zonificación vigentes en cada jurisdicción municipal.

b) Pueden ser viviendas bajo la modalidad de Conjuntos Residenciales Económicos de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 4 del Decreto Supremo N° 053-98-PCM, Viviendas Multifamiliares, Viviendas Unifamiliares, tipo quinta, o la combinación de estas.

c) Deberán contar con servicios de agua potable, desagüe y energía eléctrica.

d) La construcción deberá realizarse con materiales y sistemas convencionales y no convencionales, debiendo contar como mínimo con los siguientes acabados:

- Muros interiores y exteriores terminados.

- Pisos de cemento pulido.

- Acabado impermeabilizado en la zona de ducha, lavadero de cocina y lavadero de ropa.

- Toda Unidad de vivienda debe contar por lo menos con ventanas de fierro y vidrio crudo, así como dos puertas: la principal y del baño, que deberán ser contraplacadas o de fierro.

- Instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.

e) La vivienda deberá contar como mínimo con un dormitorio, un Estar- Comedor- Cocina y un baño. Los ambientes deben tener las dimensiones mínimas establecidas en el Artículo 9 del Decreto Supremo N° 053-98-PCM, con un área mínima de construcción de 32.35 m² y un máximo de

(*) Artículo derogado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 138-2003-EF, publicado el 03-10-2003.

Artículo 2.- Para efecto del calculo de las 35 Unidades Impositivas Tributarias a que se refiere el literal B del Apéndice I del Texto Unico Ordenado del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo aprobado por el Decreto Supremo N° 055-99-EF y sustituido por el Decreto Supremo N° 119-99-EF, se debe incluir el valor del terreno, actualizado de acuerdo a lo señalado en el numeral 9 del Artículo 5 del Reglamento de dicho Impuesto, aprobado por el Decreto Supremo N° 136-96-EF.

El valor de la Unidad Impositiva Tributaria a utilizar para efecto de determinar el limite a que se refiere el párrafo anterior, será el que se encuentre vigente al 1 de enero.

Artículo 3.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas.

Dado en la Casa de Gobierno en Lima, a los catorce días del mes de julio de mil novecientos noventa y nueve.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

VICTOR JOY WAY ROJAS
Presidente del Consejo de Ministros y
Ministro de Economía y Finanzas