

SUNAT publica una nueva versión 4.0 del catálogo de Esquemas de Alto Riesgo Fiscal



Con fecha 30 de junio de 2026, la SUNAT actualizó su Catálogo de Esquemas de Alto Riesgo bajo una cuarta versión de este, incluyendo once (11) nuevas potenciales modalidades de obtención de ventajas tributarias indebidas que se adicionan a las veinticuatro (24) ya contempladas en la anterior versión. A continuación, describimos los nuevos esquemas:

Construcción de campus universitario a través de empresa vinculada sin sustancia y deducción de gastos por arrendamiento

La empresa domiciliada A requiere la construcción de un campus universitario para el desarrollo de su objeto social. Para ello, con un capital mínimo, se constituye en Perú a la empresa B, del mismo grupo económico, encargada de adquirir los terrenos y ejecutar la construcción. Las características de este esquema son las siguientes:

- La empresa A aporta capital a la empresa B para comprar los terrenos; sin embargo, las gestiones de pago a los propietarios son realizadas por trabajadores de la empresa A.
- La empresa B obtiene financiamiento para construir el campus, pero es la empresa A quien asume frente al banco obligaciones relevantes, como la presentación periódica de información financiera.
- La empresa B celebra con la empresa A un contrato de usufructo sobre el inmueble, obligándose a destinar íntegramente los pagos recibidos al banco.
- La empresa B contrata a la empresa constructora D para la construcción, pero la coordinación técnica y operativa la realiza personal de la empresa A.

Al respecto, la SUNAT considera que la empresa B carece de recursos propios, experiencia, personal y capacidad técnica para ejecutar el proyecto. En este contexto, concluye que el esquema permite a la empresa A deducir periódicamente gastos por arrendamiento cuyo monto es mayor al que correspondería por la depreciación de la edificación (sin incluir el terreno), reduciendo así el Impuesto a la Renta ("IR") (29.5%).

Línea de crédito comercial bajo la apariencia de préstamos de una Cooperativa de Ahorro y Crédito

La empresa domiciliada A y sus accionistas constituyen la empresa B, una Cooperativa de Ahorro y Crédito, domiciliada en Perú, sobre la cual la empresa A mantiene el control mayoritario. La empresa A ofrece a sus clientes XYZ una línea de crédito a través de la "Tarjeta Empresa A", que les permite realizar compras en sus tiendas y pagarlas en cuotas, incluyendo intereses. Las características de este esquema son las siguientes:

- Los clientes XYZ que utilizan la "Tarjeta Empresa A" son registrados como socios de la empresa B con una aportación ínfima.
- Los pagos de las cuotas de financiamiento se realizan en los locales de la empresa A o en los puntos habilitados por esta.
- Los intereses cobrados son declarados por la empresa B como ingresos exonerados del Impuesto a la Renta e inafectos de IGV por su condición de Cooperativa de Ahorro y Crédito.

La SUNAT considera que la incorporación de los clientes como socios es solo formal, pues: (i) sus aportaciones no cumplen los requisitos establecidos en el Estatuto ni en el Reglamento de Admisión de la cooperativa; y (ii) la empresa B no desarrolla una verdadera actividad cooperativa, ya que los clientes desconocen su condición de socios y no participan en la gestión ni en actividades de educación financiera propias de la empresa B.

Por tanto, concluye que, bajo este esquema, se deja de tributar el Impuesto a la Renta (29.5%) por los intereses, al ser considerados ingresos exonerados, pese a corresponder a operaciones propias de financiamiento comercial; y dichos intereses dejan de estar afectos al IGV (18%).

Compra apalancada de acciones (Leveraged Buy Out - LBO) con fusión inversa y traslado de gastos financieros

La empresa no domiciliada A busca adquirir la empresa domiciliada D, pero a pesar de contar con fondos suficientes, constituye en el Perú a la empresa holding B, como sociedad vehículo para dicha adquisición. Las características de este esquema son las siguientes:

- La empresa A otorga un préstamo intragrupo a la empresa holding B (su vinculada) para que esta adquiera las acciones de la empresa holding C en la empresa D.
- Un mes después de la adquisición, la empresa D absorbe a la empresa holding B (fusión inversa), asumiendo la deuda contraída para financiar su propia adquisición y la obligación de pagar los intereses del préstamo.
- La empresa holding B no desarrolla otra actividad distinta a la adquisición de acciones de la empresa D.

La SUNAT considera que la empresa A disponía de recursos suficientes para adquirir directamente las acciones de la empresa D, por lo que la empresa holding B actúa únicamente como una sociedad vehículo. En consecuencia, concluye que: (i) la empresa D asume y deduce los gastos financieros de su adquisición, lo que reduce el pago del IR; (ii) los intereses pagados al exterior solo están sujetos a una retención del 15% del IR, conforme al CDI suscrito entre Perú y el país de domicilio de la empresa A.

Enajenación directa de acciones mediante capitalización de prima

La empresa domiciliada A y la empresa B (domiciliada en un paraíso fiscal), ambas vinculadas, son accionistas de la empresa domiciliada D. Dichas empresas acuerdan realizar un aumento de capital en la empresa D mediante el ingreso de la empresa domiciliada C, quien realiza un aporte de capital acompañado de una prima de capital. Las características de este esquema son:

- La empresa D emite acciones a favor de la empresa C, como consecuencia del aumento de capital.
- La prima de capital se contabiliza en una cuenta patrimonial de la empresa D y posteriormente, es capitalizada mediante la emisión de nuevas acciones.
- La empresa A renuncia, sin justificación, a las acciones que le corresponden por la capitalización de la prima, las cuales son asignadas a la empresa B.

La SUNAT considera que, mediante la capitalización no proporcional de la prima, la empresa A transfiere las acciones que le corresponden en la empresa domiciliada D a favor de la empresa B, anulando los efectos tributarios de la ganancia de capital. Por tanto, concluye que los actos descritos no constituyen la forma regular de transferir dichas acciones, en tanto similares efectos resultan de una enajenación directa en la que correspondía pagar el IR (29,5%).

Préstamo encubierto por contribución a contrato de asociación en participación

La empresa no domiciliada A es asociada en un contrato de asociación en participación (AenP) con la empresa domiciliada B, quien actúa como asociante. La empresa B presenta pérdidas acumuladas y bajo EBITDA, por lo que la deducción de intereses está limitada. Las características

de este esquema son las siguientes:

- La empresa A realiza una contribución en dinero a cambio de una participación ínfima en las utilidades de uno de los negocios de la empresa B, sin asumir pérdidas y garantizando la restitución total del dinero al final del contrato.
- La empresa B destina los fondos a cubrir costos operativos y obligaciones ajenas al contrato.
- La empresa A no ejerce su derecho a rendición de cuentas y recibe periódicamente remesas calificadas como adelanto de utilidades, las cuales son compensadas al liquidarse el contrato.

La SUNAT considera que la empresa A tiene garantizada la devolución de su contribución y existe poca transparencia en la rendición de cuentas por parte de la empresa B, evidenciando que no se trata de un contrato asociativo sino de un préstamo por el cual no se cobran intereses. Por tanto, concluye que el esquema: (i) evita la retención del IR (30%) a la empresa no domiciliada A sobre los intereses; y (ii) impide que dichos intereses incrementen los gastos financieros sujetos al límite de deducción del EBITDA.

Distribución de dividendos mediante capitalización de utilidades y posterior venta de acciones liberadas

La empresa domiciliada C posee utilidades acumuladas susceptibles de distribución a favor de sus accionistas: la empresa no domiciliada A y la empresa domiciliada B. En lugar de distribuir dividendos, la empresa domiciliada C capitaliza dichas utilidades y emite acciones liberadas. Las características de este esquema son las siguientes:

- La empresa A acuerda transferir a la empresa B más del 10% de las acciones que posee en la empresa C, como parte de un proceso de simplificación accionaria del grupo económico.
- La transferencia se realiza en dos ejercicios consecutivos mediante la Rueda de Bolsa de Valores.
- La empresa B paga a la empresa A un monto equivalente al dividendo que le habría correspondido si las utilidades se hubiesen distribuido directamente.
- No se efectúa retención del IR, en virtud de la exoneración aplicable a operaciones realizadas en Rueda de Bolsa.

La SUNAT considera que, aunque las operaciones se realizan en un mercado centralizado de negociación bursátil, las transacciones se efectúan exclusivamente entre partes vinculadas, tal como se había previsto en el proceso de simplificación accionaria. En consecuencia, concluye que este esquema permite evitar la retención del IR (5%) que habría correspondido por la distribución de dividendos a favor de la empresa A. Adicionalmente, las rentas generadas por la empresa A no son gravadas en su país de domicilio, dado que es un paraíso fiscal.

Transferencia de inmuebles bajo un esquema de escisión y extinción de derecho de superficie

La empresa domiciliada B, dedicada al arrendamiento de inmuebles y la construcción de centros comerciales, otorga a una empresa domiciliada (supermercado) un derecho de superficie por 50 años sobre determinados terrenos. Las características de este esquema son:

- El supermercado construye un centro de almacenaje y distribución sobre los terrenos.
- Concluida la construcción, la empresa B transfiere los terrenos al supermercado mediante una escisión de un bloque patrimonial, recibiendo la empresa no domiciliada A (accionista mayoritario común de ambas empresas) acciones del supermercado y reduciendo el capital de la empresa B.
- Como consecuencia de la escisión, el derecho de superficie se extingue por consolidación de la propiedad en el supermercado, sin continuidad en la explotación económica ni la formación de una nueva unidad de negocio.

La SUNAT considera que el esquema produce efectos equivalentes a una enajenación de inmuebles, excepto por el ahorro fiscal, sin que se generen cambios relevantes en el control

accionario de las empresas involucradas. Por tanto, concluye que, mediante la figura de la escisión, se accede al tratamiento tributario aplicable a las reorganizaciones societarias, evitando el pago del IR (29.5%) que habría correspondido por la enajenación de los inmuebles.

Transferencias de inmueble al accionista para posterior enajenación para disminuir carga fiscal

La empresa domiciliada C muestra interés sobre un inmueble de la empresa domiciliada A. No obstante, es una persona natural domiciliada (accionista de la empresa A, con participación inferior al 30%) quien celebra con la empresa C un contrato de arras y promesa de compraventa respecto del inmueble. Las características de este esquema son:

- La empresa A obtiene dos tasaciones del inmueble: una apenas superior a su valor en libros y otra significativamente mayor.
- La empresa C entrega fondos a la persona natural por las arras y un contrato de mutuo.
- Con dichos fondos, la persona natural otorga un préstamo a la empresa A, quien posteriormente le transfiere el inmueble mediante una dación en pago, considerando el valor de la primera tasación.
- Finalmente, la persona natural vende el inmueble a la empresa C considerando el valor de la segunda tasación.

La SUNAT considera que la persona natural solo actúa como un vehículo, sin asumir riesgos, con el propósito de reducir la carga tributaria efectiva. Por tanto, concluye que el esquema fragmenta la verdadera operación de enajenación del inmueble entre las empresas A y C, trasladando la tributación que correspondía a la empresa A hacia la persona natural, quien tributa con una tasa reducida del IR (5%).

Préstamo dinerario bajo apariencia de aporte de capital en sociedad interpuesta y posterior reorganización societaria

La empresa domiciliada A realiza un aporte de capital en la empresa no domiciliada B (con pérdidas recurrentes), recibiendo un paquete de acciones. Posteriormente, la empresa B transfiere los fondos recibidos a la empresa no domiciliada C, bajo la forma de un préstamo. Años después, la empresa domiciliada A enajena el paquete de acciones a la empresa no domiciliada D, quien posteriormente las transfiere a la empresa C.

Al respecto, la SUNAT considera que, aunque las operaciones se presentaron como aportes de capital y transferencias accionarias, los hechos y flujos financieros evidencian que se canaliza un préstamo de la empresa domiciliada A hacia la empresa no domiciliada C, usando a la empresa no domiciliada B como intermediaria.

Por tanto, concluye que el esquema permite trasladar los ingresos por intereses a la empresa B, lo que permite neutralizar el resultado gravable dentro del grupo, evitando además que la empresa A tribute con el IR en el Perú (29.5%) por los intereses generados del préstamo.

Uso de arrendamiento financiero para depreciación acelerada y transferencia de inmueble a accionistas para su posterior arrendamiento

Los accionistas mayoritarios de la empresa domiciliada A constituyen a favor de la empresa un derecho de superficie por 70 años sobre un terreno industrial, donde la empresa A proyecta construir una planta industrial. El esquema tiene las siguientes características:

- La empresa A inicia los trámites de licencia para la construcción de la planta con fondos propios; sin embargo, posteriormente cede el derecho de superficie a una empresa del sistema financiero, reduce su plazo de 70 a 6 años y celebra un contrato de arrendamiento financiero por 5 años para financiar la construcción.
- Concluida la construcción, la empresa A reconoce la planta como activo, aplica la depreciación acelerada en 5 años, cancela anticipadamente la deuda del arrendamiento financiero y ejerce la

opción de compra.

- Al vencimiento del derecho de superficie, la planta pasa a ser propiedad de los accionistas sin reembolso alguno, quienes posteriormente la arriendan a la empresa A.

La SUNAT considera que la empresa A disponía de recursos suficientes para financiar la construcción, circunstancia evidenciada por los trámites de licencia con fondos propios y la cancelación anticipada del arrendamiento financiero. Asimismo, señala que los accionistas adquieren la propiedad de la planta en solo 6 años, en lugar de 70, sin efectuar reembolso alguno.

Por tanto, la SUNAT concluye que el esquema busca generar ventajas fiscales a través de la depreciación acelerada de la planta y la posterior deducción de gastos por arrendamiento, beneficios que no se hubieran obtenido de mantenerse el derecho de superficie por 70 años y la depreciación de la planta en 20 años.

Préstamo dinerario bajo la apariencia de aporte de capital en trámite

La empresa no domiciliada A transfiere una suma dineraria a la empresa domiciliada B, titular de concesiones mineras, bajo la apariencia de un aporte de capital. Ambas son parte del mismo grupo económico. Las características de este esquema son:

- La empresa B registra contablemente la suma recibida como capitalización en trámite.
- Años después, el aporte de capital no se formaliza y el íntegro de la suma es devuelto a la empresa A.
- Del intercambio internacional de información se advierte que existía una obligación expresa de devolver los fondos y que las concesiones mineras de la empresa domiciliada B constituían garantía hipotecaria a favor de la empresa no domiciliada A.

La SUNAT considera que, aunque la suma dineraria se registró como capitalización en trámite, la obligación de devolver dicha suma y la constitución de una garantía hipotecaria evidencian que la operación corresponde a un préstamo y no a un aporte de capital. Por tanto, concluye que el esquema evita la retención del IR (30%) que habría correspondido sobre los intereses del préstamo encubierto.

En todos estos nuevos esquemas agregados, la SUNAT indicó que se evaluará la aplicación de la Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario. A través del siguiente [enlace](#) podrán acceder al catálogo actualizado de “Esquemas de Alto Riesgo Fiscal”.

Vanessa
Watanabe
Socia

vws@prcp.com.pe

[Ver perfil](#)

Ximena
Herrera
Asociada

xhb@prcp.com.pe

[Ver perfil](#)

Luis
Razzo
Asociado

lrg@prcp.com.pe

[Ver perfil](#)