



# NOVEDADES WEB

## La tributación de las garantías en el IGV en el caso de los arrendamientos de bienes inmuebles

Alejandra Agüero Herrera<sup>(\*)</sup> 

**Voces:** *Impuesto General a las Ventas – Arrendamiento de bienes inmuebles – Garantía – Arras – Impuesto a la Renta.*

### 1. Introducción

Es usual que al arrendar un inmueble solicitemos el pago de una garantía (denominado comercialmente como “depósito en garantía”), la cual no sólo asegure el cumplimiento de la prestación debida por el arrendatario, sino que además asegure cualquier gasto en el cual debamos incurrir por el deterioro que pudiera sufrir el bien arrendado, aunque en algunos casos la garantía termine integrando parte del monto de la retribución.

Hasta antes de agosto de 2012, esta última circunstancia daba pie a que algunos contribuyentes del Impuesto General a las Ventas (IGV en adelante) incluyeran parte de la retribución en la garantía otorgada evitando, de esta manera, el nacimiento del referido impuesto.

En efecto, la norma del IGV hasta antes de su modificación, solo sujetaba al impuesto las arras confirmatorias, sin embargo, con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1116 y el Decreto Supremo N° 161-2012-EF, el legislador decidió sujetar al impuesto a las arras, depósitos o garantías siempre que estas superen (de manera conjunta o no), el 3% de la retribución pactada (tasa que estuvo vigente a partir del 29 de agosto de 2012).

Bajo dicho escenario es que se han generado una serie de dudas entre los contribuyentes respecto a las obligaciones formales que se derivarían de este cambio legislativo y reglamentario, toda vez que las garantías son, en su mayoría, devueltas al arrendatario al finalizar el servicio o, en todo caso, son utilizadas para reparar algún deterioro que hubiera sufrido el inmueble o restituir algún bien mueble integrante del mismo.

Al respecto, la Administración Tributaria ha publicado el Informe N° 010-2014-SUNAT/4B0000 a través del cual, de manera muy escueta, ha tratado de deslindar y esclarecer el tratamiento que corresponde para estos casos. Es en atención a dicho pronunciamiento que hemos visto necesario analizar este cambio legislativo, no sin antes hacer un breve desarrollo sobre la afectación de las garantías en el IGV.

### 2. El arrendamiento de inmuebles como concepto gravado con el IGV y su relación con el Impuesto a la Renta

Antes de analizar el efecto tributario de la afectación del IGV a las garantías en el arrendamiento de bienes inmuebles, resulta rele-

vante determinar en qué casos las referidas garantías estarán sujetas al impuesto.

Para ello, debemos retroceder un paso y establecer si, en todos los casos, el arrendamiento de inmuebles está sujeto al IGV y, por ende la garantía otorgada también (siempre que supere el 3% de la retribución pactada, ya sea de manera independiente o conjunta con los conceptos antes mencionados).

En ese sentido, será relevante si para efectos tributarios el arrendamiento de inmuebles es realizado por un sujeto del IGV. Esta circunstancia es fácil de determinar si comparamos, por ejemplo a una persona natural que arrienda un departamento y, de otro lado, una empresa que arrienda un inmueble.

Sin embargo la situación se torna un poco confusa si analizamos el caso de una persona natural que arrienda, por ejemplo, una cantidad considerable de inmuebles o; si estamos ante una persona natural que tiene una empresa unipersonal y además arrienda inmuebles de manera independiente, ¿serán contribuyentes del impuesto? Veamos.

Conforme al inciso b) del artículo 1° de la Ley del IGV, la prestación de servicios en el país está gravada con el IGV. Por su parte, el artículo 3° de la misma norma define como servicios, para este efecto, a “*toda prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe una retribución o ingreso que se considere renta de tercera categoría para los efectos del Impuesto a la Renta, aún cuando no esté afecto a este último impuesto; incluidos el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles (...)*”. Siendo así las cosas, basta que la retribución que perciba el arrendatario sea considerada como renta de tercera categoría, para que la operación esté sujeta al IGV.

De otro lado, el inciso b) del artículo 9.1° de la misma norma, considera como sujetos del impuesto en calidad de contribuyentes a “*las personas naturales, las personas jurídicas, las sociedades conyugales que ejerzan la opción sobre atribución de rentas prevista en las normas que regulan el Impuesto a la Renta, (...) que desarrollen actividad empresarial que: (...) b) Presten en el país servicios afectos*” y; el numeral ii) del artículo 9.2 precisa que “*tratándose de las personas naturales, las personas jurídicas (...) que no realicen actividad empresarial, serán consideradas sujetos del impuesto cuando: (...) ii. Realicen de manera habitual las demás operaciones comprendidas dentro del ámbito de aplicación del Impuesto*”.

De acuerdo a las normas antes citadas, podemos concluir lo siguiente: a) siempre que las personas naturales o jurídicas desarrollen actividades empresariales, serán contribuyentes del IGV por los

arrendamientos que presten, en cambio, b) si se trata de personas naturales o jurídicas que no desarrollen actividad empresarial, serán consideradas como sujetos del impuesto siempre que realicen de manera habitual las operaciones gravadas con el IGV.

Sobre el particular, la norma antes citada añade que *“la habitualidad se calificará en base a la naturaleza, características, monto, frecuencia, volumen y/o periodicidad de las operaciones, conforme a lo que establezca el Reglamento (...)”*. Al respecto, el numeral 1 del artículo 4° de su Reglamento señala que *“para calificar la habitualidad a que se refiere el artículo 9° del Decreto, la SUNAT considerará la naturaleza, características, monto, frecuencia, volumen y/o periodicidad de las operaciones a fin de determinar el objeto para el cual el sujeto las realizó (...)”*; precisando que *“tratándose de servicios, siempre se considerarán habituales aquellos servicios onerosos que sean similares con los de carácter comercial”*. De igual manera, para las personas a que se refiere el numeral ii) del artículo 9.2° de la Ley, el reglamentador ha dispuesto que para calificar como sujeto del impuesto, únicamente lo serán *“respecto de las actividades que realicen en forma habitual”*.

No obstante ello, el legislador a través del inciso a) del artículo 2° de la misma Ley, ha dispuesto que *“no están gravados con el impuesto: a) El arrendamiento y demás formas de cesión en uso de bienes (...) inmuebles, siempre que el ingreso constituya renta de primera o de segunda categorías gravadas con el Impuesto a la Renta”*.

Siendo así las cosas, aún cuando el sujeto realice las operaciones de manera habitual, no será contribuyente del IGV en tanto la retribución que perciba califique como renta de primera o de segunda categoría para efectos del Impuesto a la Renta.

Bajo dicho escenario, ¿qué tipo de renta (del capital o empresarial) tendrá la retribución que perciba una persona natural que arriende 100, 1,000 o 10,000 inmuebles en un ejercicio o, que si bien arriende sólo un inmueble, esta califique como una persona natural con negocio?

Pues bien, de conformidad con el inciso a) del artículo 23° de la Ley del IR, se considera como rentas de primera categoría a la ganancia en efectivo del arrendamiento de predios, incluidos sus accesorios, así como el importe pactado por los servicios suministrados por el locador y el monto de los tributos que tome a su cargo el arrendatario y que legalmente corresponda al locador; y ello es así, en nuestra opinión, sin que se tenga que tener en cuenta el número de operaciones de esta naturaleza realizadas por un mismo sujeto.

De otro lado, el artículo 28° de la Ley antes comentada, recoge como rentas de tercera categoría, entre otras, a las derivadas del comercio, de la prestación de servicios comerciales, industriales o de índole similar y, en general, de cualquier otra actividad que constituya negocio habitual de compra o producción y venta, permuta o disposición de bienes, así como las rentas que obtengan las personas jurídicas.

En nuestra opinión, la ganancia derivada del arrendamiento de predios generada por personas naturales constituye renta de primera categoría, no siendo un factor determinante el número de predios arrendados en un ejercicio. Nuestra posición se sustenta en el hecho que el legislador no ha previsto que la ganancia del arrendamiento de predios constituya renta de tercera categoría, independientemente del número de inmuebles que se arriende.

Esta posición ha sido sostenida además por el Tribunal Fiscal (2) cuando señaló que *“en el caso de rentas de personas naturales que provienen del arrendamiento de bienes inmuebles de su propiedad, el legislador ha considerado que siempre constituirán rentas de primera categoría mas no de tercera categoría”*, precisando que, *“se puede inferir que aun cuando la misma se obtenga del arrendamiento de numeroso bienes inmuebles de propiedad de dicha persona natural el elemento relevante de la fuente siempre será el capital, no cabiendo en ningún caso atribuir a tales rentas un origen empresarial”*; conclusión que se ve alterada en caso la arrendadora sea una persona jurídica porque *“aun cuando dicha renta provenga del arrendamiento*

*de un bien inmueble de propiedad de dicha persona jurídica la misma calificará como de tercera categoría y no de primera categoría”*.

Ahora bien, en caso se trate de una persona natural con negocio, el Colegiado (3) ha considerado que *“una persona puede realizar actividades comerciales mediante un negocio individual en el que desarrolla actividad empresarial, asignando un capital, aportando trabajo y dirección, en el cual su responsabilidad es ilimitada, creando así lo que se conoce como empresa unipersonal”*, agregando que, *“al no constituirse esta como una persona jurídica, distinta al titular, jurídicamente dicha empresa no posee un patrimonio independiente del que posee la persona natural (titular de la empresa unipersonal), por lo tanto, el patrimonio destinado a tales negocios continúa formando parte del patrimonio de la persona natural que realiza la actividad empresarial”*; no obstante ello, el mismo Tribunal Fiscal (4) también ha reconocido en reiteradas ocasiones que, para efectos tributarios, el legislador distingue los bienes y derechos de la empresa unipersonal y, de otro lado, los de su titular-persona natural.

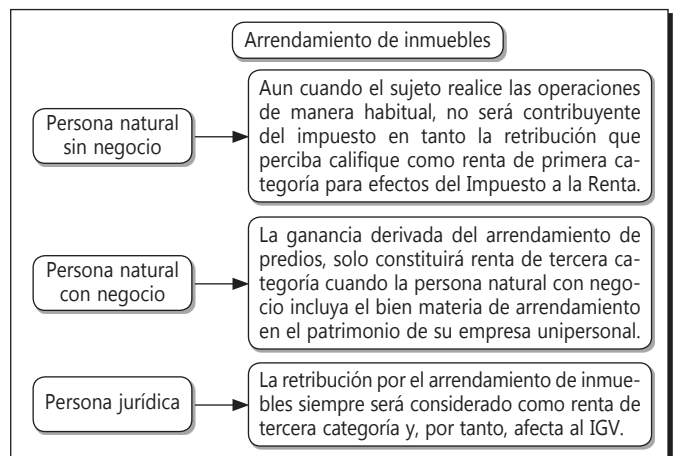
Siendo así las cosas, una persona natural con negocio puede ser contribuyente del Impuesto a la Renta como persona natural, por sus rentas de primera, segunda, cuarta y quinta categoría, y como titular de una empresa unipersonal por sus rentas de tercera categoría (5).

De lo expuesto, la ganancia derivada del arrendamiento de predios, sólo constituirá renta de tercera categoría cuando la persona natural con negocio incluya el bien materia de arrendamiento en el patrimonio de su empresa unipersonal.

Incluso, en este último caso, aún cuando el Tribunal Fiscal en la Resolución N° 17044-8-2010 consideró que, *“los ingresos generados por el arrendamiento de inmuebles destinados al negocio o empresa de personas naturales constituyen rentas de tercera categoría de estas últimas por provenir de bienes que han sido afectados a dicho negocio o empresa”*, el vocal Pomar Shirota emitió un voto discrepante, argumentando que *“el hecho que la persona natural realice actividades comerciales a través de una establecimiento abierto al público que genere rentas de tercera categoría y que el espacio cedido a favor de la recurrente se encuentre dentro de éste, no permite concluir que el ingreso por el arrendamiento genere rentas de igual categoría, no existiendo disposición legal que así lo establezca, como por ejemplo sucede en el caso de personas jurídicas en las que por mandato expreso de la LIR, se considera que el total de sus ingresos califica como de tercera categoría (rentas empresariales)”* (6).

De lo expuesto, más allá que la persona natural con negocio arriende predios habitualmente, esta actividad no estará gravada con el IGV siempre que, la ganancia originada en el arrendamiento califique como renta de primera categoría, esto es, cuando no haya afectado el predio materia de arrendamiento al patrimonio de su empresa unipersonal. En el caso de la persona natural sin negocio, su ganancia tampoco estaría gravada con el impuesto, ya que la misma calificaría como renta de primera categoría.

En cambio, tratándose de personas jurídicas la retribución por el arrendamiento de inmuebles siempre será considerado como renta de tercera categoría y, por tanto, afecta al IGV.



### 3. Las garantías como concepto gravado con el IGV

Habiendo determinado brevemente en qué casos el arrendamiento de inmuebles está gravado con el IGV, analizaremos a continuación en qué casos, las garantías serán parte de la base imponible del referido impuesto.

Hasta antes de agosto de 2012, la Ley del IGV no gravaba con el impuesto la entrega de garantías en los arrendamientos de bienes inmuebles. Así, el inciso c) del artículo 3° de la Ley entendía por servicios a *“toda prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe una retribución o ingreso que se considere renta de tercera categoría para los efectos del Impuesto a la Renta, aún cuando no esté afecto a este último impuesto; incluidos el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles y el arrendamiento financiero”*.

Por su parte, el numeral 3 del artículo 3° de su Reglamento establecía que *“(…) en los casos de prestación (…) de servicios la obligación tributaria nace en el momento y por el monto que se percibe (7) (…) y que en todos los casos, las arras confirmatorias se encuentran gravadas con el Impuesto”*.

Así, el único concepto gravado con el IGV, aparte de la retribución pactada, eran las arras confirmatorias (8). En efecto, hasta antes de la modificatoria, la Administración Tributaria sostenía que *“la entrega de dinero en calidad de depósito en garantía no califica en sí misma como una operación gravada con el IGV”* (9).

Con la reforma fiscal realizada en julio de 2012, el legislador unificó, a través del Decreto Legislativo N° 1116, el tratamiento del IGV para la venta de bienes muebles, la prestación de servicios, así como para los contratos de construcción; argumentando que *“en lo que respecta a los conceptos de arras, depósito o garantía cabe señalar que los ingresos que se perciban por los mismos podrían ocultar ingresos que realmente correspondan a la venta de bienes, prestación de servicios o contratos de construcción, situación a través de la cual se podría eludir el pago del impuesto”* (10).

Así, el legislador optó por gravar, como medida antielusiva, las arras, depósito o garantía como parte de la retribución pactada cuando estas, de manera conjunta o independiente, superasen el límite que estableciera el reglamentador. Al respecto, a través del Decreto Supremo N° 161-2012-EF (vigente a partir del 29.08.2012), se estableció que cuando el monto por dichos conceptos supere el 3% del valor de la prestación, el valor de venta o el valor del inmueble, según corresponda, se considerarían parte de la retribución y, por tanto, sujetas al IGV.

Siendo así las cosas, siempre que el monto de la garantía supere, por sí sola o en conjunto, el 3% de la retribución pactada por el arrendamiento del inmueble, se considerará parte de la misma y por tanto, estará sujeta al IGV.

### 4. De las implicancias de este cambio normativo

De acuerdo a lo expuesto, los contribuyentes del impuesto deberán gravar la garantía otorgada como parte de la retribución pactada en caso supere el porcentaje establecido reglamentariamente.

Ante dicha circunstancia se generan una serie de dudas. Así, una de ellas sería ¿cómo queda el comprobante de pago emitido al momento del pago de la garantía cuando al final del vínculo contractual, esta es devuelta al arrendador? Sobre el particular, la Administración Tributaria ha emitido el Informe N° 010-2014-SUNAT/4B0000 a través del cual ha sostenido que *“el monto de la garantía otorgada en un contrato de arrendamiento de bien inmueble que supere el tres por ciento (3%) del monto total de la retribución del servicio se encuentra gravado con el impuesto”,* precisando que *“(…) cuando el arrendador devuelva al arrendatario el importe de la garantía, cuya percepción da lugar a la emisión de la factura respectiva, corresponderá que aquel emita una nota de crédito a fin de disminuir el valor de la operación por el monto de la garantía devuelta”*.

Al respecto, fundamenta su posición señalando que *“conforme a lo establecido en el numeral 7 del artículo 5° del Reglamento de Comprobantes de Pago, en los casos de entrega de depósito, garantía, arras o similares que impliquen el nacimiento de la obligación tributaria para efecto del Impuesto, los comprobantes de pago deben ser emitidos y otorgados en el momento y por el importe percibido”*. Precisando que, para efectos de realizar el ajuste respectivo en caso la garantía es devuelta al término del vínculo contractual, *“el numeral 1 del artículo 10° del Reglamento de Comprobantes de Pago señala que las notas de crédito se emitirán por concepto de anulaciones, descuentos, bonificaciones, devoluciones y otros; debiendo contener los mismos requisitos y características de los comprobantes de pago en relación a los cuales se emitan, y emitirse al mismo adquirente o usuario para modificar comprobantes de pago otorgados con anterioridad”*, agregando que *“en el caso de descuentos o bonificaciones, sólo podrán modificar comprobantes de pago que den derecho a crédito fiscal o crédito deducible, o sustenten gasto o costo para efecto tributario”*.

Así, concluyó que *“habiéndose producido una operación que ha dado lugar a la emisión de un comprobante de pago, corresponde la emisión de notas de crédito en aquellas circunstancias que impliquen la disminución del valor de dicha operación”*; acotando que así *“lo considera el artículo 26° del TUO de la Ley del IGV el cual dispone que se puede deducir el Impuesto Bruto del periodo, el monto del Impuesto Bruto, proporcional a la parte del valor de venta o de la retribución del servicio no realizado restituida, tratándose de la anulación total o parcial de ventas de bienes o de prestación de servicios, agregando que la anulación de la ventas o servicios está condicionada a la correspondiente devolución de los bienes y de la retribución efectuada, según corresponda (literal b); debiendo respaldarse dicha deducción con la nota de crédito que el vendedor deberá emitir de acuerdo con las normas que se señale el Reglamento”*.

Aún cuando consideramos que esta precisión era un tanto predecible tomando en cuenta la normativa del IGV y la norma reglamentaria que regula la emisión de los comprobantes de pago; esperábamos que el fisco ampliará un poco más su labor interpretativa a fin de aclarar una serie de dudas que creemos son igualmente relevantes para la aplicación del IGV en el caso analizado.

No obstante ello, la opinión del fisco nos confirmaría que la presunción establecida en la norma admite prueba en contrario, vale decir, a pesar de que presume a priori que la garantía formará parte de la retribución en tanto supere el límite establecido, se podrá emitir la correspondiente nota de crédito en caso el arrendador devuelva al arrendatario la garantía otorgada, esto es, cuando se demuestre que dicho monto no formó parte de la retribución.

Así pues, si bien la SUNAT no se ha referido al supuesto en el cual la garantía es utilizada por el arrendatario para reparar el inmueble dañado o para restituir los bienes muebles incluidos en el mismo al inicio del vínculo contractual; consideramos que, al igual que en el caso anterior, el monto de la garantía tampoco formaría parte del valor de la retribución y, por tanto, correspondería la emisión de la nota de crédito correspondiente.

Con la introducción de esta limitación a la norma del IGV, no cabe duda que la intención del legislador fue trasladar la carga de la prueba al contribuyente. En efecto, hasta antes de la modificatoria, el fisco tenía que demostrar que la garantía (arras o depósito) había sido finalmente incluida en la retribución, en cambio, con la nueva norma, el sujeto del impuesto deberá demostrar al fisco que al finalizar el vínculo contractual tal garantía no formó parte de la retribución y por ende, debe emitir la nota de crédito correspondiente.

Así, de acuerdo a la posición que tenía la Administración Tributaria antes de la referida modificación sostuvo que (11) *“debe tenerse en consideración que, de acuerdo con lo establecido en la Norma VIII del Código Tributario - Decreto Legislativo N° 816, para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible la SUNAT tomará en cuen-*

ta los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios, a efecto de evitar que se considere como "depósito en garantía" el pago adelantado del servicio, el cual genera el nacimiento de la obligación tributaria en las oportunidades señaladas por las normas que regulan el IGV".

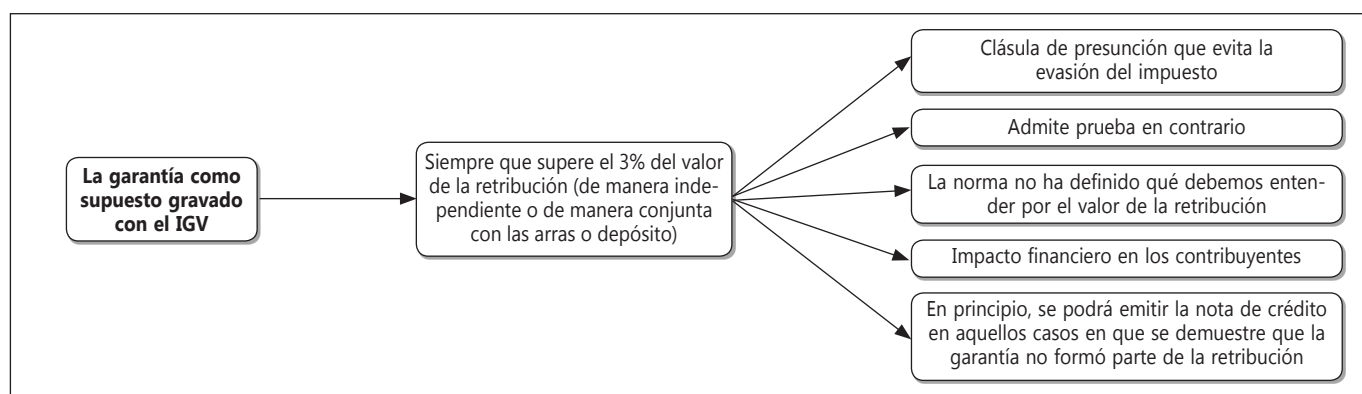
En nuestra opinión, se trata de una presunción que va en contra del contribuyente al generar un serio impacto financiero que podría llegar a entorpecer la actividad comercial entre los agentes económicos, por lo que, el legislador del IGV debería efectuar una precisión a la norma para exceptuar de la base imponible del impuesto a aquellos supuestos en que la garantía sea finalmente devuelta al arrendatario, sea usada como indemnización por el deterioro del inmueble u otra circunstancia que no implique una evasión del impuesto.

Además, cabe recordar que, en tanto la garantía supere de manera independiente o conjunta el 3% del valor de la retribución y, por tanto, forme parte de la base imponible del impuesto, dicho

monto se sujetará además al régimen de deducciones con una tasa del 12%.

Otro aspecto que no ha precisado la norma legal o la norma reglamentaria del IGV ni tampoco el fisco es ¿qué debemos entender por el 3% del monto de la prestación del servicio?, es decir, no se ha precisado si el límite establecido debe ser calculado sobre la cuota mensual del arrendamiento o sobre el importe que resulte de multiplicar la cuota mensual por los meses acordados en el contrato de arrendamiento, bajo dicho escenario ¿qué sucedería si el contrato es a plazo indeterminado o si no hay un contrato escrito? ¿Se considerará el plazo máximo de 10 años establecido en el Código Civil?

Parece que esta es otra precisión que el legislador debería hacer para evitar cualquier contingencia y, sobre todo, prever el impacto financiero que esta operación podría ocasionar al contribuyente.



## 5. Consideraciones finales

Como lo mencionamos anteriormente, la modificación de la referida norma tuvo un claro objetivo antielusivo: evitar la ocultación de ingresos que forman parte de operaciones gravadas con el IGV a través del otorgamiento de "garantías" (arras o depósito).

En nuestra opinión, el diferimiento temporal o indefinido del nacimiento de la obligación tributaria del IGV podría haberse combatido con la aplicación de la norma XVI del Código Tributario o, en todo caso, el principio de verdad material que rige en el ordenamiento administrativo.

Probablemente, con el afán de tener un mayor control fiscal y de simplificar sus fiscalizaciones, el legislador decidió invertir la carga de la prueba hacia el contribuyente, sin evaluar previamente, el monto de la tasa límite, atendiendo a la práctica usual de los agentes económicos y, de esta manera, evitar un impacto financiero negativo y la generación de gastos administrativos en el contribuyente.



### NOTAS

(\*) Asociada de Asesoría y Planeamiento Tributario del Estudio Grellaud y Luque Abogados. Ninguna opinión proporcionada en este documento debe ser tomada como un consejo legal o tributario para resolver casos específicos sin la adecuada asesoría particular en el caso concreto de un profesional. Contacto: aaguero@gylabogados.com.

(1) Y, en los casos de servicios prestados por establecimientos de hospedaje, la obligación tributaria nace con la percepción del ingreso, inclusive cuando éste tenía la calidad de depósito, garantía, arras o similares.

(2) Ver Resolución del Tribunal Fiscal No. 15496-10-2011.

(3) Ver las Resoluciones Nos. 17044-8-2010, 12174-2-2007 y 6513-1-2010.

- (4) Sobre el particular, el Colegiado ha sostenido en las Resoluciones Nos. 7819-2-2005 y 17044-8-2010 y No. 15496-10-2011, que, "consecuentemente, al llevarse la contabilidad de la empresa unipersonal deberá afectarse a dicha actividad la parte del patrimonio del titular que esté involucrada en el negocio y ello encontrarse reflejado en el balance general de la empresa. No obstante, para determinar si un bien o derecho forma parte del activo de este tipo de empresas, resulta imprescindible verificar su utilización o empleo efectivo en el desarrollo de las actividades de la citada empresa", concluyendo que "para distinguir los bienes y/o derechos que forman parte del activo y patrimonio contables de la empresa unipersonal, resulta indispensable establecer aquellos que son afectados a sus actividades económicas".
- (5) Tal como lo ha sostenido el Tribunal Fiscal en diversos pronunciamientos (Resoluciones No. 15496-10-2011, 7819-2-2005, 3791-5-2005, entre otras), "una persona natural con negocio puede ser contribuyente del Impuesto a la Renta como persona natural, integrando sus rentas de 1°, 2°, 3°, 4° y 5° categorías, y como titular de una empresa unipersonal por sus rentas de tercera categoría".
- (6) Agregando que "al no existir una disposición de esta naturaleza no puede sostenerse y menos concluirse que 1) sobre la base de la actividad desarrollada por la personas natural ó 2) por el tipo de actividad que se lleva a cabo en el inmueble en donde se cede un espacio a favor del arrendatario, el ingreso que, en rigor, constituye renta de primera categoría, deje de ser calificado como tal".
- (7) En los casos de servicios prestados por establecimientos de hospedaje, la obligación tributaria nace con la percepción del ingreso, inclusive cuando éste tenga la calidad de depósito, garantía, arras o similares.
- (8) Las arras de retractación sólo estaban sujetas al impuesto cuando estábamos ante venta de bienes muebles e inmuebles cuando superaban el 15% del valor total de la venta o el valor total del inmueble.
- (9) Ver el Oficio No. 020-98-12.0000 de fecha 6 de mayo de 1998 de la Administración Tributaria.
- (10) Exposición de Motivos del Decreto Legislativo No. 1116.
- (11) Ver Oficio No. 020-98-12.0000. ■

