



¡ALERTA TRIBUTARIA!

“DECLARACION DE PREDIOS - 2017”

➤ ¿Quiénes están obligados a presentar la Declaración de Predios?

La Declaración de Predios es de tipo informativa y tiene carácter de declaración jurada, conforme a lo dispuesto en la Resolución de Superintendencia N° 190-2003-SUNAT, norma que da presiones para la presentación de la Declaración de Predios.

Se encuentran obligados a presentar la Declaración de Predios las siguientes personas:

- (i) Las personas naturales, sociedades conyugales que se encuentren en el régimen patrimonial de sociedad de gananciales y sucesiones indivisas, domiciliadas o no en el país, inscritas o no en el RUC que, al 31 de diciembre del 2016, cumplan con cualquiera de las siguientes condiciones:
 - Ser propietarias de dos o más predios, cuyo valor total se a mayor a S/ 150,000.

- Ser propietarios de dos o más predios, siempre que al menos dos de ellos hayan sido cedidos para ser destinados a cualquier actividad económica.
- Ser propietarios de un único predio cuyo valor sea mayor a S/.150,000 el cual hubiera sido subdividido y/o ampliado para efectos de cederlo a terceros a título oneroso o gratuito; siempre que las subdivisiones y/o ampliaciones no se encuentren independizadas en Registros Públicos.

(ii) Cada cónyuge de la sociedad comprendida en el régimen patrimonial de separación de bienes, domiciliado o no en el país, inscrito o no en el RUC que, al 31 de diciembre del 2016, cumpla con las siguientes condiciones:

- Estar comprendido, como persona natural en algunos de los supuestos previstos en el punto (i).
- Sea propietario de un predio o más, siempre que el otro cónyuge también sea propietario de al menos un predio y la suma de estos sea mayor a S/. 150,000.

➤ **¿Qué deben tener en cuenta las sociedades conyugales que se encuentran bajo el régimen patrimonial de sociedad de gananciales cuando presenten la Declaración de Predios?**

Las sociedades conyugales que se encuentran bajo el régimen patrimonial de sociedad de gananciales deberán tener en cuenta lo siguiente:

(i) Presentarán su Declaración de Predios a través del representante de la sociedad conyugal, el cual puede ser cualquiera de los cónyuges.

En dicha declaración deberán incluir los predios sociales y propios de cada cónyuge al 31 de diciembre del 2016. Asimismo, deberán incluir los predios de los hijos menores de edad que califiquen como sujetos obligados.

- (ii) Si al 31 de diciembre del 2016, el régimen de sociedad de gananciales hubiera fenecido por separación de cuerpos, la Declaración de Predios se deberá presentar en forma independiente por cada cónyuge.

Cabe señalar que cada declaración deberá contener la siguiente información:

- Si al 31 de diciembre de 2016 no se hubiese efectuado la liquidación de la sociedad de gananciales la declaración contendrá los predios propios y sociales. Los predios sociales se declararán indicando el valor total de cada predio y como porcentaje de participación 50%.
 - Si al 31 de diciembre de 2016 se hubiese efectuado la liquidación de sociedades de gananciales la declaración contendrá los predios propios.
- (iii) Si al 31 de diciembre del 2016, el régimen de sociedad de gananciales hubiera fenecido por declaración de ausencia de uno o ambos cónyuges, la Declaración de Predios se presentará en forma independiente. El cónyuge ausente será representado por el sujeto que tuviera a su cargo la administración de sus bienes y cada declaración deberá incluir los predios propios y los predios sociales al 31 de diciembre del 2016. Los predios sociales se declararán indicando el valor total de cada predio y con porcentaje de participación 50%.

- (iv) La sociedad de gananciales se considerará fenecida por separación de cuerpos o declaración de ausencia de uno o ambos cónyuges, a partir de la fecha de inscripción correspondiente en el registro personal.

➤ **¿Qué deben tener en cuenta las sociedades conyugales que se encuentran bajo el régimen patrimonial de separación de patrimonios cuando presentan la Declaración de Predios?**

Las sociedades conyugales que se encuentran bajo el régimen patrimonial de separación de patrimonios deberán tener en cuenta lo siguiente:

- (i) Cada cónyuge que califique como sujeto obligado deberá declarar sus predios al 31 de diciembre 2016.
- (ii) Los predios de los hijos menores de edad que califiquen como sujetos obligados, se incluirán en la declaración del cónyuge al que corresponda declararlos según las siguientes reglas:
- Si ambos cónyuges tuvieran la calidad de sujetos obligados, lo declarará aquél que tuviera predios por un mayor valor. Si el valor total de los predios de cada cónyuge es el mismo, los declarará cualquiera de los cónyuges.
 - Si sólo uno de los cónyuges tuviera la calidad de sujeto obligado, éste deberá incluir dichos predios en su declaración.
 - En caso de declaración de ausencia de uno o de ambos cónyuges, la declaración será presentada por el sujeto que administre sus bienes.

➤ **¿Qué deben tener en cuenta las sucesiones indivisas y sucesores que califican como sujetos obligados a presentar la Declaración de Predios?**

Las sucesiones indivisas y sucesores que califican como sujetos obligados deberán tener en cuenta lo siguiente:

- (i) Si al 31 de diciembre del 2016, se hubiera declarado judicial o notarialmente los herederos o inscrito el testamento en la oficina registral correspondiente, cada sucesor declarará los predios que integran la herencia a dicha fecha. Asimismo, en caso que califiquen como sujetos obligados de acuerdo a lo dispuesto incluirán en su declaración los predios provenientes de la herencia.

➤ **¿Qué predios deberán considerar para la Declaración de Predios las personas domiciliadas y no domiciliadas?**

- (i) Aquellas personas que tengan la calidad de domiciliadas en el país, considerarán el número y valor de sus predios ubicados en el país y en el extranjero.

Tratándose de los predios ubicados en el país, se considerará el valor del último autovalúo que le haya sido cursado o notificado por su municipalidad distrital o provincial.

En el caso de los predios ubicados en el extranjero, se considerará el valor sobre el cual se calcula el impuesto que grava la propiedad del predio en el país donde se encuentre ubicado. De no existir dicho valor, se considerará el valor de adquisición del predio o su valor de mercado, el que resulte mayor.

- (ii) Aquellas personas que tengan la calidad de no domiciliadas en el país, considerarán únicamente el número y valor de sus predios ubicados en el país.

➤ **¿Quiénes están exceptuados a presentar la declaración de Predios?**

Se encuentran exceptuados de presentar la Declaración de Predios:

- (i) Las personas naturales, sociedades conyugales con régimen patrimonial de sociedad de gananciales y sucesiones indivisas que al 31 de diciembre del 2016, sean propietarios únicamente de dos predios de cualquier valor con las siguientes características:
 - Se encuentren comprendidos en el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común a que se refiere la Ley N° 27157, (están sujetos a dicho régimen los edificios de departamentos; quintas; casas en copropiedad; centros y galerías comerciales; y otras unidades inmobiliarias con bienes comunes cuando pertenezcan a propietarios distintos)
 - Se destinen, uno a vivienda y el otro a cochera.
- (ii) Los cónyuges de las sociedades conyugales con régimen patrimonial de separación de patrimonios cuando, al 31 de diciembre del 2016, existan las siguientes condiciones:
 - Cada cónyuge sea propietario de un solo predio de cualquier valor, o sólo uno de los cónyuges sea propietario de dos predios de cualquier valor; y,
 - Los predios tengan las características previstas en el punto (i).

➤ ¿Por qué medio se presenta la Declaración de Predios?

- (i) Siempre que el declarante tengan número de RUC, deberá presentar la Declaración de Predios, de la siguiente manera:
- Hasta veinte (20) predios, se presentará la Declaración utilizando el Formulario Virtual N° 1630 o el PDT PREDIOS N° 3530.
 - Más de veinte (20) predios, presentará la Declaración de Predios utilizando obligatoriamente el PDT PREDIOS N° 3530.
- (ii) En caso el declarante no tenga número de RUC, deberá generar su declaración a través del PDT N° 3530 y luego la presentará mediante un USB o CD con el archivo correspondiente ante las dependencias de la SUNAT o en los Centros de Servicios al Contribuyente de su jurisdicción según corresponda.

➤ ¿Cuáles son los plazos de vencimientos para la presentación de la Declaración de Predios?

Último dígito del número de RUC o DNI	Fechas de Vencimiento
9 y 8 ó una letra	1 de junio de 2017
7 y 6	2 de junio de 2017
5 y 4	5 de junio de 2017
3 y 2	6 de junio de 2017
1 y 0	7 de junio de 2017

➤ **¿En qué infracción se incurre si no se presenta la Declaración de Predios, dentro de los plazos otorgados por la SUNAT?**

Los contribuyentes que no presenten la Declaración de Predios, dentro del plazo señalados incurren en la infracción tipificada en el numeral 2) del artículo 176° del Código Tributario, siendo su sanción 15% de la UIT.