

## SUNAT CAMBIA NORMAS PARA LA DECLARACIÓN DE PREDIOS

### - Solo se declaran los predios no inscritos en Registros Públicos -

El 30 de mayo 2018 se ha publicado en El Peruano la **Res. 135-2018-SUNAT** mediante la cual la administración tributaria dispone que solo están obligados a presentar la declaración de predios, los propietarios de predios no inscritos en el Registro de Predios, integrante del Registro de la Propiedad Inmueble a cargo de la SUNARP.

Antes del reciente cambio dispuesto por SUNAT, se entendía que se declaraban todos los predios, estén o no inscritos en los Registros Públicos, cuyo valor era superior a S/ 150,000.

#### **Sujetos obligados a partir de la fecha**

Deberán presentar DJ de Predios, las personas naturales, sociedades conyugales (**régimen de sociedad de gananciales**) y sucesiones indivisas, domiciliadas o no en el país, inscritas o no en el RUC, que al 31 de diciembre de cada año:

- Sean propietarias de dos o más predios **no inscritos en el Registro de Predios** cuyo valor total sea mayor a 150 mil soles.
- Sean propietarias de dos o más predios **no inscritos en el Registro de Predios**, siempre que al menos dos de ellos hayan sido cedidos para ser destinados a cualquier actividad económica.
- Sean propietarias de un único predio **no inscrito en el Registro de Predios**, cuyo valor sea mayor a 150 mil soles, el cual se hubiera subdividido y/o ampliado para cederlo a terceros a título oneroso o gratuito.

#### **Régimen de separación de patrimonios**

Deberá presentar DJ cada cónyuge, en tanto se encuentre en alguno de los supuestos arriba anotados; o en caso sea propietario de un predio o más no inscrito en el Registro de Predios, siempre que el otro cónyuge también sea propietario de al menos un predio no inscrito en el Registro de Predios y la suma de todos los predios sea mayor a 150 mil soles.

#### **No presentan DJ**

No están obligados a presentar DJ los sujetos que únicamente deban modificar información referida al valor del predio o predios no inscritos en el Registro de Predios, consignada en la DJ del ejercicio anterior al que correspondería declarar o la última presentada.

#### **Otras consideraciones**

La condición de obligado a presentar DJ se determina considerando la propiedad de predios al 31 de diciembre del año en que se efectúa la DJ, aunque dichos bienes no se encuentren en su patrimonio a la fecha de presentación de la DJ.

Quienes tengan la calidad de domiciliados considerarán el número y valor de sus predios ubicados en el país y en el extranjero.

Los que tengan calidad de no domiciliados considerarán únicamente el número y valor de sus predios ubicados en el país.

Cuando existan varios sujetos obligados que se consideren con derecho de propiedad sobre un predio, cada uno de ellos debe presentar DJ.

## Vigencia

Los cambios anotados rigen a partir del 31.05.2018, por lo que se aplica incluso a la DJ de Predios 2017, cuyo cronograma de vencimiento empieza el 1 de junio de 2018 (ver Cronograma).

### Recuerde que están vigentes las normas que se indican:

- El concepto de predio comprende cualquier tipo de terreno rustico o urbano, casa, departamento, cochera o depósito.
- Para efectos de la declaración se considera como valor del predio el que consta en el autoavalúo para el pago del Impuesto Predial correspondiente al año 2018. En el caso de predios ubicados en el extranjero considerar el valor del predio sobre el cual se paga impuestos en el exterior. En este caso, el valor será declarado en dólares, considerando el tipo de cambio que lo calcula automáticamente el Formulario o el PDT SUNAT.
- Los propietarios que tengan la condición de no domiciliados, en su declaración deben consignar (tipo y número de documento, fecha de nacimiento, tipo de dirección según corresponda el domicilio del sujeto y/o lugar donde este realice su actividad, dirección domiciliaria y nacionalidad de declarante (Res. 110-2016-SUNAT)
- Para la declaración utilizar el Formulario Virtual 1630 o el PDT 3530, versión 1.1 aprobada por Res. 110-2016-SUNAT. Cuando el contribuyente tenga más de 20 predios, necesariamente debe utilizar el PDT 3530.
- **Los pasos para declarar son:**
  - a) Verificar la hoja resumen del impuesto predial 2018 (2 o más predios que superen S/ 150 000)
  - b) Ingresar al portal de la SUNAT y ubicar “opciones sin clave sol” y seleccionar la opción “presentación de la declaración de predios F1630”.
  - c) Registrar en el formulario virtual 1630 el detalle, valor de cada predio y fecha de adquisición.
  - d) Imprimir la constancia de presentación.
- La declaración de predios es informativa, le sirve a SUNAT para verificar el pago del impuesto a la renta de predios alquilados o el incremento patrimonial no justificado (cuando el valor de los bienes adquiridos no coincide con los ingresos declarados a SUNAT).
- **La multa por no presentar la declaración es de S/ 623.00, sin embargo, si se subsana antes de cualquier notificación de SUNAT, la multa se reduce en 100 %.**

### CRONOGRAMA PARA LA DECLARACION DE PREDIOS

Último dígito RUC / DNI	8 y 9	6 y 7	4 y 5	2 y 3	0 y 1
Fecha de vencimiento	01.06.18	04.06.18	05.06.18	06.06.18	07.06.18

Seguiremos Informando,  
Lima, 30 de mayo de 2018