

CRONOGRAMA DE DECLARACIÓN DE PREDIOS

Mediante Decreto Supremo N° 085-2003-EF se estableció la obligación de los propietarios de predios de presentar anualmente ante la SUNAT la Declaración de Predios indicando aquéllos que se encuentren en su patrimonio al 31 de diciembre de cada año, así como información relativa a dichos predios.

Con Resolución de Superintendencia N° 145-2006 SUNAT se estableció que deberá ser presentada a partir del vigésimo primer día hábil del mes de mayo de cada año, de acuerdo al siguiente cronograma de vencimientos, establecido en días hábiles:

ÚLTIMO DÍGITO RUC/DNI:

- (9 o una letra) 1° día de vencimiento;
- (8) 2° día de vencimiento;
- (7) 3° día de vencimiento;
- (6) 4° día de vencimiento;
- (5) 5° día de vencimiento;
- (4) 6° día de vencimiento;
- (3) 7° día de vencimiento;
- (2) 8° día de vencimiento;
- (1) 9° día de vencimiento;
- (0) 10° día de vencimiento.

Los aspectos principales a tener en cuenta son los siguientes:

SUJETOS OBLIGADOS A PRESENTAR LA DECLARACIÓN DE PREDIOS: Las personas naturales, sociedades conyugales con 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 de cada año por el cual se efectúa la declaración, cumplan cualquiera de las siguientes condiciones:

- A.- Sean propietarias de dos o más predios, cuyo valor total es mayor a S/.150,000.00 (Ciento cincuenta mil y 00/100 Nuevos Soles).
- B.- Sean propietarias de dos o más predios, siempre que al menos dos de ellos hayan sido cedidos para ser destinados a cualquier actividad económica.
- C.- Ser propietarias de un único predio cuyo valor sea mayor a S/.150,000.00 (Ciento cincuenta mil y 00/100 Nuevos Soles), el cual hubiera sido subdividido y/o ampliado para efecto de

cederlo a terceros a título oneroso o gratuito, siempre que las distintas subdivisiones y/o ampliaciones no se encuentren independizadas en Registros Públicos.

Cada cónyuge de la sociedad conyugal con régimen patrimonial de separación de patrimonios, domiciliado o no en el país, inscrito o no en el RUC, que al 31 de diciembre de cada año cumpla cualquiera de las siguientes condiciones:

- A.- Se encuentre comprendido como persona natural en cualesquiera de los supuestos mencionados anteriormente (dos o más predios valorizados en más de S/. 150,000.00, etc.).
- B.- Ser propietario de un predio o más, siempre que el otro cónyuge de la sociedad conyugal también sea propietario de al menos un predio y la suma de todos los predios sea mayor a S/.150,000.00 (Ciento cincuenta mil y 00/100 Nuevos Soles).

Para el cómputo del número de predios y valorización, cada cónyuge considerará únicamente sus predios propios, incluyendo los que posea en copropiedad. Deben considerarse adicionalmente las siguientes reglas:

- A.- La condición de "sujeto obligado" se determina considerando los predios que estuvieran en propiedad de la persona al 31 de diciembre del año por el que se efectúa la declaración, aun cuando al momento de declarar ya no sean suyos.
- B.- Los que tengan la calidad de "domiciliados" (personas naturales de nacionalidad peruana que tienen domicilio en el país), considerarán el número y valor de sus predios ubicados tanto en el país como en el extranjero.
- C.- Los que tengan la calidad de "no domiciliados", considerarán el número y valor de sus predios ubicados en el país.
- D.- Cuando existan varios sujetos obligados que se consideren con derecho sobre un predio, deberá declararlo cada uno de ellos.

PREDIOS:

Comprende los predios urbanos y rústicos, incluyendo terrenos, terrenos ganados al mar, ríos y otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan parte integrante de dichos predios, que no puedan ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

DATOS QUE DEBE CONTENER LA DECLARACIÓN:

A.- Datos del sujeto obligado:

- Datos de identificación.
- Tipo de sujeto obligado.
- Condición de domicilio.
- Datos de identificación del cónyuge, de ser el caso.

B.- Datos de los predios:

- Número de predios.
- Ubicación.
- Datos de adquisición del predio.
- Valor del predio (autoavalúo).
- Uso del predio.
- Otras características.

NATURALEZA DE LA DECLARACIÓN:

Es de tipo informativo y tiene el carácter de declaración jurada, es decir, no rectifica ni sustituye otras declaraciones informativas o determinativas que deban presentarse conforme a la legislación vigente (por ejemplo, la declaración de autoavalúo).