

DECLARACIÓN DE PREDIOS

Mediante Decreto Supremo N° 085-2003-EF, publicado el 16 de junio del 2003, se ha establecido la obligación de presentar "Declaración de Predios" ante la SUNAT, con el objetivo de mejorar el control de las obligaciones tributarias e incentivar el cumplimiento voluntario de las mismas.

DECLARACIÓN DE PREDIOS (DP):

Los propietarios de predios (urbanos o rústicos) se encuentran obligados a presentar ante la SUNAT una declaración anual de los predios que se encuentren en su patrimonio al 31 de diciembre de cada año, conteniendo la siguiente información: Número de predios. Ubicación de los predios. Valor de cada predio. Otros datos que se establezcan mediante Resolución de Superintendencia. Esta información tendrá carácter de declaración jurada.

PERSONAS OBLIGADAS A PRESENTAR DECLARACIÓN DE PREDIOS (DP):

Las personas naturales, sociedades conyugales, 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. Los cónyuges que se encuentren bajo el régimen de separación de patrimonios, aun cuando cada uno de ellos sea propietario de un solo predio. Los propietarios de un único predio, en caso que éste hubiera sido subdividido y/o ampliado con el fin de cederlo a terceros, ya sea a título gratuito u oneroso, siempre que las subdivisiones y/o ampliaciones no se encuentren independizadas. Otros sujetos que la SUNAT estime conveniente. La norma precisa que anualmente la administración tributaria, mediante Resolución deberá establecer el valor a partir del cual será obligatorio presentar la DP.

SITUACIÓN DE LAS SOCIEDADES CONYUGALES:

Las sociedades conyugales que de acuerdo a lo señalado anteriormente resulten obligadas a presentar la DP, se sujetarán a las siguientes reglas:

SEPARACIÓN DE PATRIMONIOS.- Si se encuentran bajo este régimen patrimonial, cada cónyuge declarará en forma independiente sus predios, sin perjuicio de consignar la información sobre la

identificación personal del otro cónyuge. En caso de que sus hijos menores de edad también sean propietarios de predios, los datos de éstos serán incluidos en la declaración del cónyuge que tuviera predios por un mayor valor. Si los predios de cada cónyuge son de igual valor o no tienen predios que declarar, los predios del hijo podrán ser declarados por cualesquiera de los cónyuges.

SOCIEDAD DE GANANCIALES.- En este caso la DP será presentada a través del representante de la sociedad conyugal, que puede ser cualquiera de los cónyuges. Esta declaración deberá comprender los datos de los predios comunes, los predios propios de cada cónyuge y los predios de los hijos menores de edad.

SITUACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD:

En este caso, cada sujeto obligado deberá presentar la DP indicando su porcentaje de participación, salvo que la SUNAT, mediante Resolución de Superintendencia, los exceptúe de consignar dicho porcentaje.

SITUACIÓN DE LAS SUCESIONES INDIVISAS:

Los predios serán declarados a nombre de la sucesión hasta el momento en que se dicte la declaración judicial de herederos o se inscriba el testamento en la oficina registral correspondiente.

SITUACIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES NO DOMICILIADOS:

Sólo presentarán la DP respecto de sus predios ubicados en el país. Esta obligación podrán cumplirla por sí mismos o a través de representante.

PERSONAS LIBERADAS DE LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR LA DP:

En el caso de los predios comprendidos en el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común a que se refiere la Ley N° 27157, no se encuentran obligados a presentar la DP: El propietario que tenga únicamente dos predios, siempre que uno sea destinado a vivienda y el otro a cochera. Los cónyuges que se encuentren bajo el régimen de separación de patrimonios, cuando uno sea propietario de la vivienda y el otro de la cochera.

VALORIZACIÓN DE LOS PREDIOS:

El valor de los predios que se consignará en la DP será el de autoavalúo correspondiente al año por el cual se efectúa la declaración de predios. En el caso de predios ubicados fuera del país que pertenezcan a contribuyentes domiciliados, su valor será determinado de conformidad con las disposiciones que establezca la SUNAT mediante Resolución de Superintendencia.

VIGENCIA DE ESTA NORMA LEGAL:

El Decreto Supremo N° 085-2003-EF entrará en vigencia a los 90 días calendario contados desde la fecha de su publicación en el diario oficial El Peruano, es decir, el 14 de setiembre del 2003.

INFRACCIONES Y SANCIONES:

El incumplimiento de la obligación de presentar la DP será sancionado conforme al Código Tributario.

NORMAS COMPLEMENTARIAS:

El Decreto Supremo delega en la SUNAT la responsabilidad de dictar las normas complementarias que resulten necesarias para su mejor aplicación, incluyendo las que regulen los medios, condiciones, forma, plazos y lugares para presentar la DP.