

RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA N.º 135 -2018/SUNAT

MODIFICAN SUJETOS OBLIGADOS A PRESENTAR LA DECLARACIÓN DE PREDIOS

Lima, 28 de mayo de 2018

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Supremo N.º 085-2003-EF establece la obligación de los propietarios de predios de presentar anualmente ante la SUNAT la Declaración de Predios, señalando a tal efecto a los sujetos obligados a presentar la referida declaración;

Que el artículo 7 del citado decreto dispuso que por resolución de superintendencia la SUNAT dicte las normas complementarias que resulten necesarias para la mejor aplicación de dicha norma;

Que la Resolución de Superintendencia N.º 190-2003/SUNAT dicta las normas complementarias para la presentación de la Declaración de Predios a que se refiere el Decreto Supremo N.º 085-2003-EF;

Que el artículo 3 del Decreto Supremo N.º 085-2003-EF faculta a la SUNAT a establecer excepciones a la obligación de presentar la Declaración de Predios, para lo cual podrá señalar las formalidades y condiciones cuyo cumplimiento estime necesario a fin de que operen los nuevos supuestos de excepción;

Que habiéndose identificado supuestos en los que no se hace necesario requerir la presentación de la Declaración de Predios, resulta conveniente modificar el universo de sujetos obligados a su presentación, reduciendo al efecto los costos de cumplimiento de dicha obligación;

Que al amparo del numeral 3.2 del artículo 14 del “Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de proyectos normativos y difusión de normas legales de carácter general” aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2009-JUS, no se prepublica la presente resolución por considerar que ello resulta innecesario en la medida que esta tiene como objetivo reducir el universo de obligados a presentar la Declaración de Predios;

En uso de las facultades conferidas por el artículo 3 del Decreto Supremo N.º 085-2003-EF y normas modificatorias; el artículo 11 del Decreto Legislativo N.º 501, Ley General de la SUNAT y normas modificatorias; el artículo 5 de la Ley N.º 29816, Ley de

Fortalecimiento de la SUNAT y normas modificatorias y el inciso o) del artículo 8 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNAT, aprobado por la Resolución de Superintendencia N.º 122-2014/SUNAT y normas modificatorias;

SE RESUELVE:

Artículo 1. Definiciones

Incorpórase el inciso p. al artículo 1 de la Resolución de Superintendencia N.º 190-2003/SUNAT y normas modificatorias, en los siguientes términos:

“Artículo 1º.- DEFINICIONES

Para efecto de la presente resolución, se entenderá por:

(...)

- p. Registro de Predios : Al registro jurídico, integrante del Registro de Propiedad Inmueble, a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.”

Artículo 2. Sujetos obligados a presentar la Declaración de Predios

Modifícase el artículo 3 de la Resolución de Superintendencia N.º 190-2003/SUNAT y normas modificatorias, en los siguientes términos:

“Artículo 3º.- DE LOS SUJETOS OBLIGADOS

3.1 Se encuentran obligadas a presentar la Declaración de Predios 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 de cada año cumplan cualquiera de las siguientes condiciones:

- a. Ser propietarias de dos o más predios no inscritos en el Registro de Predios, cuyo valor total sea mayor a S/ 150 000,00 (ciento cincuenta mil y 00/100 soles).
- b. Ser 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.

- c. Ser propietarias de un único predio no inscrito en el Registro de Predios, cuyo valor sea mayor a S/ 150 000,00 (ciento cincuenta mil y 00/100 soles), el cual hubiera sido subdividido y/o ampliado para efecto de cederlo a terceros a título oneroso o gratuito.

Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior, las sociedades conyugales con régimen patrimonial de sociedad de gananciales computarán el número de sus predios y efectuarán la valorización de los mismos, considerando los predios sociales y los predios propios de cada cónyuge, incluyendo los que posean en copropiedad.

3.2 También se encuentra obligado a presentar la Declaración de Predios cada cónyuge de la sociedad conyugal comprendida en el 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. Estar comprendido, como persona natural, en alguno de los supuestos previstos en el numeral 3.1.
- b. Ser 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 S/ 150 000,00 (ciento cincuenta mil y 00/100 soles).

Para efecto del cómputo del número de predios y la valorización de los mismos a que se refiere el párrafo anterior, cada cónyuge considerará únicamente sus predios propios, incluyendo los que posea en copropiedad.

3.3 No obstante lo señalado en los numerales 3.1 y 3.2, no estarán obligados a presentar la Declaración de Predios aquellos sujetos que únicamente deban modificar información referida al valor del(os) predio(s) no inscrito(s) en el Registro de Predios, consignada en la Declaración de Predios del ejercicio anterior a aquel al que correspondería declarar o la última presentada, según corresponda.

3.4 Respecto a los Sujetos Obligados, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. La condición de Sujeto Obligado se deberá determinar considerando la propiedad de los predios al 31 de diciembre del año por el que se efectúa la Declaración de Predios, aunque dichos bienes no se encuentren en su patrimonio a la fecha de presentación de la declaración.

Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior, los predios cuya propiedad se

transfiera el 31 de diciembre no serán considerados dentro del patrimonio del transferente a dicha fecha.

- b. Los que tengan la calidad de domiciliados considerarán el número y valor de sus predios ubicados en el país y en el extranjero.
- c. Los que tengan la calidad de no domiciliados considerarán únicamente el número y valor de sus predios ubicados en el país.
- d. Cuando existan varios Sujetos Obligados que se consideren con derecho de propiedad sobre un predio, cada uno de ellos deberá presentar la Declaración de Predios.”

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. De los predios a declarar

La información que se proporcione en la Declaración de Predios debe corresponder únicamente a los predios no inscritos en el Registro de Predios.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Derogación

Derógase el artículo 4 de la Resolución de Superintendencia N.º 190-2003/SUNAT y normas modificatorias.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

VICTOR PAUL SHIGUIYAMA KOBASHIGAWA
Superintendente Nacional