

CCL: Los predios que no estén inscritos en Sunarp deberán ser declarados

La Cámara de Comercio de Lima (CCL) recuerda que la Declaración de Predios ante la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (Sunat) solo será obligatoria para aquellos que no hayan inscrito sus propiedades en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Público (Sunarp).

“Esta es una declaración de carácter informativo que anualmente se presenta a la Sunat a fin de dar a conocer la cantidad de predios no inscritos en los Registros Públicos al 31 de diciembre del año 2020, conforme a la Res. 135-2018-SUNAT”, precisó el gerente del Centro Legal, Víctor Zavala.

La CCL indica que la multa por no presentar la declaración asciende a S/ 660 (15% UIT), pero si se subsana antes de cualquier notificación de la Sunat, la multa se reduce en 100%; si la subsanación es inducida (advertida por Sunat), la multa se reduce en 90% u 80% si se subsana pagando la multa o no respectivamente.



Sunat devolverá ITAN 2020 pagado en exceso en un plazo de 30 días hábiles



Retención del Impuesto a la Renta 2021 a los trabajadores



Declaración Jurada

Cabe señalar que la declaración jurada de predios deberá efectuarse entre el 1 y 7 de junio de 2021 según el último dígito de RUC o DNI, por parte de las personas naturales, sociedades conyugales (régimen de sociedad de gananciales) y las sucesiones indivisas que, al 31 de diciembre de 2020:

(i) Sean propietarias de dos o más predios no inscritos en el **Registro de Predios** cuyo valor total sea mayor a S/ 150.000.

(ii) 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.

(iii) Sean propietarias de un único predio no inscrito en el Registro de Predios, cuyo valor sea mayor a S/ 150.000, el cual se hubiera subdividido y/o ampliado para cederlo a terceros a título oneroso o gratuito.

En tanto, no están obligados a presentar esta declaración los que únicamente deban modificar información referida al valor del predio o predios no inscritos en el **Registro de Predios**, consignada en la declaración jurada del ejercicio anterior al que correspondería declarar o la última presentada.

CRONOGRAMA PARA LA DECLARACION DE PREDIOS 2020

Último dígito RUC / DNI	8 y 9	6 y 7	4 y 5	2 y 3	0 y 1
Fecha de vencimiento	01.06.21	02.06.21	03.06.21	04.06.21	07.06.21

Otras consideraciones

La condición de obligado a presentar la DJ se determina considerando la propiedad de predios al 31 de diciembre del año anterior al 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 la DJ.

Vigencia de normas

- El concepto de predio comprende cualquier tipo de terreno rustico o urbano, casa, local comercial, 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 2021.
- 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 del declarante (Res. 110-2016-SUNAT).
- Para la declaración utilizar el Formulario Virtual 1630 o el PDT 3530. Cuando el contribuyente tenga más de 20 predios, necesariamente debe utilizar el PDT 3530.

Pasos para declarar

a) Verificar la hoja resumen del impuesto predial 2021 (dos 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.