

Establecen obligación de presentar Declaración de Predios ante la SUNAT

DECRETO SUPREMO N° 085-2003-EF

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA:

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto por el Artículo 62 del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 135-99-EF, la Administración Tributaria tiene facultad de fiscalización, la cual incluye la inspección, investigación y el control del cumplimiento de obligaciones tributarias, incluso de aquellos sujetos que gocen de inafectación, exoneración o beneficios tributarios;

Que, asimismo, el Artículo 87 del citado Código establece que los deudores tributarios están obligados a presentar, entre otros, las declaraciones relacionadas con hechos generadores de obligaciones tributarias, en la forma, plazo y condiciones que establezca la Administración Tributaria;

Que, según el Artículo 79 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo N° 054-99-EF y normas modificatorias, los contribuyentes están obligados a presentar la información patrimonial que les sea requerida por la Administración Tributaria;

Que, resulta conveniente mejorar el control del cumplimiento de obligaciones tributarias, así como incentivar el cumplimiento voluntario de las mismas;

En uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú;

DECRETA:

Artículo 1.- Definiciones

Para efecto del presente Decreto Supremo, se entenderá por:

- a. Declaración de Predios : A la declaración regulada por el presente Decreto Supremo.
- b. Ley de Tributación Municipal : Al Decreto Legislativo N° 776 y normas modificatorias.
- c. Predios : A los predios urbanos y rústicos a que se refiere el Artículo 8 de la Ley de Tributación Municipal.
- d. RUC : Al Registro Único de Contribuyentes.
- e. SUNAT : A la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria.
- f. No domiciliados : A los sujetos no comprendidos en el Artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo N° 054-99-EF.

Cuando se mencione un numeral o artículo sin indicar el dispositivo legal al cual corresponde, se entenderá referido a la presente norma.

Artículo 2.- Objetivo

El presente Decreto Supremo establece la obligación de los propietarios de predios de presentar anualmente ante la SUNAT la Declaración de Predios indicando aquellos que se encuentren en su patrimonio al 31 de diciembre de cada año, así como información relativa a los mismos. La mencionada Declaración tiene carácter de declaración jurada conforme a lo dispuesto en el Artículo 88 del Código Tributario.

La información contenida en la Declaración de Predios permitirá a la SUNAT mejorar el control del cumplimiento de las obligaciones tributarias e incentivar el cumplimiento voluntario de las mismas.

Artículo 3.- Alcance

3.1 Se encuentran obligadas a presentar la Declaración de Predios 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. Mediante Resolución de Superintendencia, la SUNAT fijará anualmente el valor de los predios a partir del cual existe la obligación de presentar la Declaración de Predios, a efecto de garantizar una mejor administración.

3.2 También se encuentran comprendidos en la obligación de presentar la Declaración de Predios conforme al numeral 3.1:

a. Los cónyuges que se encuentren bajo el régimen patrimonial de separación de patrimonios, aun cuando cada uno de ellos sea propietario de un solo predio.

b. Los propietarios de un único predio que hubiera sido subdividido y/o ampliado para efecto de cederlo a terceros, a título oneroso o gratuito, cuando las distintas subdivisiones y/o ampliaciones no se encuentren independizadas.

c. Otros sujetos que la SUNAT estime conveniente.

3.3 Las sociedades conyugales presentarán la Declaración de Predios, siempre que cumplan con alguna de las condiciones establecidas en los numerales 3.1 y 3.2, de acuerdo a lo siguiente:

a. De encontrarse bajo el régimen patrimonial de separación de patrimonios, cada cónyuge declarará en forma independiente sus predios sin perjuicio de consignar la información sobre la identificación personal del cónyuge. Los predios correspondientes a los hijos menores de edad se incluirán en la declaración del cónyuge que tuviera predios por un mayor valor. No obstante, cuando los cónyuges sean propietarios de predios de igual valor o no tengan predios que declarar, cualquiera de ellos podrá declarar los bienes de los hijos menores de edad.

b. De encontrarse bajo el régimen patrimonial de sociedad de gananciales, presentarán la Declaración de Predios a través del representante de la sociedad conyugal, que puede ser cualquiera de los cónyuges. En dicha declaración se incluirán conjuntamente los predios propios de cada cónyuge, los predios comunes, así como los correspondientes a sus hijos menores de edad.

3.4 Tratándose de predios en copropiedad, cada sujeto obligado de acuerdo con el presente artículo a presentar la Declaración de Predios, deberá declararlos indicando su porcentaje de participación, salvo que mediante Resolución de Superintendencia la SUNAT los exceptúe de consignar dicho porcentaje.

3.5 Los predios de las sucesiones indivisas 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.

3.6 Los no domiciliados comprendidos en este artículo presentarán la Declaración de Predios sólo respecto de sus predios ubicados en el país. Asimismo, podrán presentar la Declaración por sí mismos o por intermedio de sus representantes.

3.7 No se encuentra obligado a presentar la Declaración de Predios aquél propietario que tenga únicamente dos predios, comprendidos en el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común a que se refiere la Ley N° 27157, siempre que los mismos sean destinados uno a vivienda y el otro a cochera.

Tampoco se encuentran obligados a presentar la referida declaración los cónyuges que se encuentren bajo el régimen patrimonial de separación de patrimonios, cuando uno de ellos sea propietario de la vivienda y el otro de la cochera, siempre que dichos predios se encuentren comprendidos en el régimen previsto en el párrafo anterior.

Artículo 4.- Información que contiene la Declaración de Predios

Anualmente, los sujetos comprendidos en el Artículo 3 deberán declarar a la SUNAT los siguientes datos respecto a los predios de su propiedad: número de predios, ubicación y valor de los mismos, así como otros que se establezcan mediante Resolución de Superintendencia.

Artículo 5.- Valorización de los predios a declarar

En la Declaración de Predios se consignará como valor del predio al de autoavalúo correspondiente al año por el cual se efectúa la Declaración de Predios, de conformidad con las disposiciones del Impuesto Predial contenidas en la Ley de Tributación Municipal.

Tratándose de predios ubicados fuera del país que pertenezcan a contribuyentes domiciliados, su valor se determinará de conformidad con las disposiciones que establezca la SUNAT mediante Resolución de Superintendencia.

Artículo 6.- Infracciones y sanciones

El incumplimiento de la obligación de presentar la Declaración de Predios a que se refiere el presente Decreto Supremo, será sancionado de conformidad con el Código Tributario.

Artículo 7.- Normas complementarias

Por Resolución de Superintendencia, la SUNAT dictará las normas complementarias que resulten necesarias para la mejor aplicación del presente Decreto Supremo, incluyendo las que regulen los medios, condiciones, forma, plazos y lugares para presentar la Declaración de Predios.

Artículo 8.- Refrendo y vigencia

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas y entrará en vigencia a los noventa (90) días calendario, contados desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los trece días del mes de junio del año dos mil tres.

ALEJANDRO TOLEDO
Presidente Constitucional de la República

JAVIER SILVA RUETE
Ministro de Economía y Finanzas