

**CARTILLA DE INSTRUCCIONES**  
**DECLARACIÓN DE PREDIOS – FORMULARIO VIRTUAL 1630**

Pasos para presentar su Declaración de Predios a través del Formulario Virtual 1630:

1. A través de una PC conectada a Internet, ingrese a SUNAT Virtual: [www.sunat.gob.pe](http://www.sunat.gob.pe)
2. Ingrese al módulo SUNAT Operaciones en Línea - SOL.
3. Dentro del menú "Declaraciones Informativas", ingrese al Formulario Virtual 1630 - Predios
4. Registre su información. Para ello se recomienda tener todos los datos a la mano, llenando previamente los formatos borrador que se incluyen en esta cartilla.

**Importante**

Si presentó la Declaración de Predios 2005 con su número de RUC, puede realizar la descarga de dicha información, a fin de copiarla en su declaración del año 2008 y evitar volver a digitar los mismos datos que haya registrado en esta anterior declaración, considerando que deberá actualizar la valorización de los predios.

El archivo de descarga lo obtiene ingresando al módulo de SUNAT Operaciones en Línea (SOL) para lo cual deberá contar con su clave de acceso (Clave SOL). Si aún no la tiene puede obtenerla gratuitamente acercándose a cualquier Centro de Servicios al Contribuyente cercano a su domicilio portando su documento de identidad y la solicitud de acceso a SOL.

Luego de culminar con el registro de la información revise lo ingresado. De encontrarse conforme presione el botón "**Confirmar**".

5. El sistema le proporcionará con "**Constancia de Presentación**", la cual podrá imprimir y/o remitir a su correo electrónico.

A continuación se detalla el tipo de información que deberá incluir en su Declaración de Predios.

<b>DATOS DE IDENTIFICACIÓN</b>	
<b>Tipo de Documento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- RUC *</li><li>- DNI</li><li>- Carné de Extranjería</li><li>- Pasaporte</li></ul> <p>* Las personas que cuenten con N° de RUC deben identificarse únicamente con este tipo de documento.</p>
<b>Tipo de Declarante</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Persona Natural</li><li>- Sociedad Conyugal – Régimen de Separación de Patrimonios</li><li>- Sociedad Conyugal – Régimen de Gananciales</li><li>- Sucesión Indivisa *</li><li>- Representante de menor de edad o incapaz **</li></ul> <p>* Seleccione este tipo de declarante sólo si al 31 de diciembre del año por el que se efectúa la declaración (en este caso 31/12/2008) no se hubiera declarado judicial o notarialmente a los herederos, ni inscrito el testamento en la oficina registral correspondiente. En estos casos, el tipo y número de documento a ingresar será el que pertenecía a la persona que originó la sucesión (fallecido).</p> <p>** Seleccione este tipo de declarante cuando usted tenga la obligación de declarar sólo como representante de un menor de edad o incapaz (no hijos); es decir, cuando el sujeto que tenga la obligación de presentar la Declaración de Predios es menor de edad o incapaz. Si selecciona esta opción, coloque el tipo y número de documento de identidad del representante</p>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Domiciliado</li></ul>

<b>Condición de Domicilio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No domiciliado</li> </ul> <p>Si usted es peruano, entonces es un domiciliado. Existen situaciones en las que usted deja de ser domiciliado en el país:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si salió del país por el transcurso de 2 años y no tuvo presencias acumuladas en el país mayores a 90 días por año. En tal caso, usted será domiciliado desde el primero de enero del año siguiente al de este suceso.</li> <li>- Si obtuvo visa con la condición migratoria de residente en un país extranjero y salió del país.</li> <li>- Si obtuvo un contrato de trabajo en un país extranjero mayor a un año y salió del país a realizar dicho trabajo.</li> </ul>
<b>¿Es usted representante?</b>	<p>Marcar <b>Si</b>, cuando usted califique como sujeto obligado y a su vez deba incluir en su declaración predios de terceros, por ser Administrador de bienes o representante de menores de edad o incapaces (no hijos).</p>
<b>DETALLE DE PREDIOS</b> (Por cada predio a declarar debe registrar la siguiente información)	
<b>Tipo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Urbano</li> <li>-Rústico</li> </ul>
<b>País</b>	Se refiere a aquél donde se encuentra ubicado el predio.
<b>Año de Adquisición</b>	Alude al año en el que adquirió o construyó el predio.
<b>% Participación</b>	Consigne el porcentaje de participación que usted tiene en el predio informado, de tratarse de un predio en copropiedad (si no lo sabe consigne 100%). De tratarse de predios de propiedad exclusiva, deberá consignar como porcentaje 100%.
<b>Valor del Predio Dólares</b>	Consignar el valor en dicha moneda extranjera sólo de tratarse de predios ubicados fuera del Perú. Siempre se deberá registrar el total del valor del predio, aun en el caso en que no sea propietario del 100% del mismo.
<b>Valor del Predio Soles</b>	Tomar el valor de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (autoavalúo). En todos los casos deberá registrar el total del valor del predio, aun en el caso en que no sea propietario del 100% del mismo.
<b>Forma de Adquisición</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compra Venta</li> <li>- Herencia antes de la partición</li> <li>- Herencia después de la partición</li> <li>- Anticipo de Legítima</li> <li>- Adjudicación</li> <li>- Donación</li> <li>- Prescripción Adquisitiva</li> <li>- Otros *</li> </ul> <p>* Si la forma de adquisición fuera "Otros", entonces deberá consignar la forma de adquisición del Predio a declarar. Asimismo, debe registrar "otros" de tratarse de más de una forma de adquisición.</p>
<b>¿El Predio es propiedad del representante?</b>	Si usted marcó SI a la pregunta "¿Se encuentra usted obligado a presentar esta declaración, y debe a la vez incluir en la misma predios de tercera personas por tener la calidad de administrador de bienes o representante de menores de edad o incapaces?", debe indicar para cada predio a declarar si es de su propiedad, o del representado o del administrado.
<b>Uso del Predio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Casa habitación</li> <li>- Arrendamiento</li> <li>- Subarrendamiento</li> <li>- Cesión en uso a título gratuito</li> <li>- Cesión en uso a precio indeterminado</li> <li>- Usufructo</li> <li>- Servidumbre</li> <li>- Otros *</li> </ul>

	<p>De tratarse de un predio con más de un uso, debe seleccionar las que correspondan.</p> <p>*Si la forma de uso del Predio fuera "Otros", entonces deberá consignar el uso del predio a declarar. Ejemplo: Uso para ver espectáculos (caso palcos de estadio).</p>
<b>¿Es destinado a actividad económica?</b>	<p>Seleccione <b>SI</b> cuando el predio sea utilizado para realizar cualquier actividad económica, sean rentas de primera consideradas como generadoras de rentas de tercera categoría (incluye Nuevo RUS).</p>
<b>Área en m2 del Predio</b>	<p>Se debe considerar la información que resulte mayor entre el área de metros construidos y el área de metros del terreno (no se incluye el área común).</p>
<p><b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>  <b>para los predios ubicados en el país</b>  (registrar como aparece en el autovalúo)</p>	
<b>Ubicación Geográfica</b>	<p>Se refiere al Departamento, Provincia, y Distrito donde se encuentra ubicado el predio.</p>
<b>Vía</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avenida</li> <li>- Jirón</li> <li>- Calle</li> <li>- Pasaje</li> <li>- Alameda</li> <li>- Malecón</li> <li>- Ovalo</li> <li>- Parque</li> <li>- Plaza</li> <li>- Carretera</li> <li>- Block</li> </ul> <p>Asimismo debe registrar el nombre de la misma (Ejemplo: Javier Prado)</p>
<b>Zona</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanización</li> <li>- Pueblo Joven</li> <li>- Unidad Vecinal</li> <li>- Conjunto Habitacional</li> <li>- Asentamiento Humano</li> <li>- Cooperativa</li> <li>- Residencial</li> <li>- Zona Industrial</li> <li>- Grupo</li> <li>- Caserío</li> <li>- Fundo</li> </ul> <p>Asimismo debe registrar el nombre de la zona donde se encuentra ubicado el predio Ejemplo (San Andrés).</p>

**RECUERDE:** Si el declarante es casado, **deberá registrar los datos de identificación del cónyuge** (documento de identidad y fecha de nacimiento), como información adicional del cónyuge.



**DETALLE DEL PREDIO 2**

Tipo	País	Año Adqui.	% Part.	Valor de Predio Dólares	Tipo de Cambio	Valor Predio N. Soles

Forma de Adquisición	¿Predio es propiedad del representante?
	<input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No

Uso del Predio	¿Destinado actividad económica?	Área en m2 del Predio
	<input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	

Ubicación Geográfica	Vía	Zona

Nro.	Km.	Mz.	Int.	Dpto.	Lote	Referencias

**DETALLE DEL PREDIO 3**

Tipo	País	Año Adqui.	% Part.	Valor de Predio Dólares	Tipo de Cambio	Valor Predio N. Soles

Forma de Adquisición	¿Predio es propiedad del representante?
	<input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No

Uso del Predio	¿Destinado actividad económica?	Área en m2 del Predio
	<input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	

Ubicación Geográfica	Vía	Zona

Nro.	Km.	Mz.	Int.	Dpto.	Lote	Referencias