

# Otras obligaciones de rentas de segunda categoría por venta de inmueble

Sea que la venta la formalices mediante Escritura Pública o mediante formulario registral, debes tomar en cuenta lo siguiente:

SUJETOS	OBLIGACIONES
<p>El vendedor deberá presentar ante el Notario:</p>	<p>Tratándose de enajenaciones sujetas al pago del Impuesto: el comprobante o el formulario de pago que acredite el pago del Impuesto.</p> <p>Tratándose de enajenaciones no sujetas al pago del Impuesto:</p> <p>Una comunicación con carácter de declaración jurada en el sentido que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La ganancia de capital proveniente de dicha enajenación constituye renta de la tercera categoría; o,</li><li>• El inmueble enajenado es su casa habitación, para lo cual deberá adjuntar el título de propiedad que acredite su condición de propietario del inmueble objeto de enajenación por un período no menor de dos (2) años; o,</li><li>• No existe Impuesto por pagar.</li></ul> <p>La citada comunicación se deberá efectuar mediante el siguiente formato: Comunicación de no encontrarse obligado a efectuar el pago del impuesto definitivo 2da categoría.</p> <p>Para el caso de enajenaciones de inmuebles adquiridos antes del 1.1.2004: se deberá presentar, el documento de fecha cierta en que conste la adquisición del inmueble, el documento donde conste la sucesión intestada o la constancia de inscripción en los Registros Públicos del testamento o el formulario registral respectivos, según corresponda.</p>
<p>Notario deberá:</p>	<p>Verificar que el comprobante o formulario de pago que acredite el pago del Impuesto corresponda al número del Registro Único de Contribuyentes del enajenante.</p> <p>Insertar los documentos de presentación obligatoria por parte del enajenante referidos anteriormente, en la Escritura Pública respectiva. Archivar junto con el formulario registral los documentos anteriormente detallados.</p> <p>El Notario, de ser el caso, sólo podrá elevar a Escritura Pública la minuta respectiva, cuando el enajenante le presente el comprobante o formulario de pago o los documentos señalados anteriormente.</p>