

¿Qué es el Registro de Vivienda Principal?

Es una formalidad establecida en la (LISLR) a los fines del disfrute de un beneficio por los Contribuyentes, personas naturales en virtud de la enajenación de un inmueble, según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta y el Artículo 194 del Reglamento de la (LISLR).

Plazo para registrar o sustituir la Vivienda Principal

- Para efectuar el primer registro de un inmueble como Vivienda Principal, el o los propietarios tienen un plazo de un (1) año contado a partir de la fecha en que lo habite (Art. 195 RLISLR).
- Según el artículo 198 del (RLISLR), el propietario o copropietario de un inmueble registrado como Vivienda Principal que desee registrar otra sin enajenar la primera, tiene un lapso de 90 días contados a partir de la adquisición de la misma para anular la anterior y registrar la nueva.
- En los casos en donde se enajene la Vivienda Principal registrada, la persona natural tiene un lapso de dos (2) años contados luego de la enajenación de la misma, para registrar la nueva vivienda adquirida con los ingresos obtenidos por la venta de la que fue registrada como principal.

¿Cómo obtener la planilla para el Registro de Vivienda Principal?

La planilla para registrar un inmueble como Vivienda Principal, podrá ser obtenida a través del portal fiscal, www.seniat.gob.ve, ingresando a la sección: Asistencia al Contribuyente > Información de Interés > Formularios > Formatos Electrónicos > Solicitud de Constancia de Registro de Vivienda Principal o en la Gerencia Regional, Sector o Unidad de Tributos Internos de su domicilio fiscal.

Pasos para realizar el Registro de un Inmueble como Vivienda Principal

1. Llenar en original el formulario "Solicitud Registro de Vivienda Principal".
2. El formulario debe estar firmado por uno de los propietarios.
3. Anexar todos los recaudos indicados, según sea el caso.
4. Dirigirse a la Gerencia Regional, Sector o Unidad de Tributos Internos donde se encuentre ubicado el inmueble que se desea registrar (Art. 194 RLISLR).

Recaudos para el Registro de Vivienda Principal

Para registrar:

Generales obligatorios:

- Copia de la cédula de identidad de los propietarios.
- Copia del Registro Único de Información Fiscal (RIF) actualizado de los propietarios.
- Copia del documento de propiedad del inmueble debidamente registrado.
- Timbres fiscales (0,02 U.T.).
- Autorización y copia de la cédula de Identidad del autorizado (De ser el caso).

En caso de que uno o varios propietarios sean menores de edad:

- Copia de la partida de nacimiento de todos los propietarios menores de edad.
- Copia del Registro Único de Información Fiscal (RIF) actualizado de todos los propietarios menores de edad (en el caso que posean cédula de identidad).
- Copia del Registro Único de Información Fiscal (RIF) actualizado del representante legal, curador o tutor.
- Documento que certifique la representación legal, curatela o tutoría del propietario menor de edad, emitido por un Tribunal (sólo en caso que aplique).

En caso de contar con título supletorio:

- Copia del título supletorio de las bienhechurías debidamente registrado.
- Copia del documento de propiedad del terreno debidamente registrado (De ser el caso).

En caso de que el inmueble no se encuentre bien identificado en el documento de propiedad:

- Ficha catastral.

En caso de matrimonio:

- Copia del acta de matrimonio o certificado de concubinato.

En caso de divorcio:

- Copia de la sentencia de divorcio o carta de disolución de concubinato.
- Copia de la liquidación de la comunidad conyugal debidamente registrada.

En caso de sucesión:

- Copia de la declaración sucesoral y solvencia.

Para actualizar:

En caso de que un menor de edad sin cédula haya registrado una vivienda y cumpla la edad necesaria para tener cédula:

- Copia de la partida de nacimiento.
- Copia de la cédula de identidad.
- Copia del Registro Único de Información Fiscal (RIF).

En caso de que el menor cambie de representante legal, curador o tutor:

- Documento que certifique la representación legal, curatela o tutoría del menor de edad, emitido por un tribunal.

En caso de que alguno de los propietarios cambie de estatus en cuanto a que si habita o no la vivienda:

- Carta compromiso en formato suministrado por el SENIAT.

Para anulación

En caso de que exista divorcio:

- Copia de la sentencia de divorcio.
- Copia de la liquidación de la comunidad conyugal debidamente registrada.

En caso de fallecimiento:

- Copia declaración sucesoral y solvencia.

En caso de desastre natural:

- Informe del Cuerpo de Bomberos.
- Certificación de la Alcaldía correspondiente.

Por cambio de domicilio:

- Original del Registro de Vivienda Principal que se vaya a anular o copia certificada.

Por venta del inmueble:

- Copia del documento de venta del inmueble debidamente registrado.

¿Quién puede tramitar el Registro de Vivienda Principal?

- El propietario o copropietario del inmueble.
- Persona autorizada por el propietario del inmueble, presentando autorización escrita y fotocopia de la cédula de identidad vigente.
- Apoderado legal, presentando original y fotocopia del poder y fotocopia de la cédula de identidad vigente.

Importante recordar que:

- No serán procesadas las solicitudes que no cumplan con los recaudos exigidos o que presenten enmiendas o tachaduras.
- Solo podrá registrarse en el país un inmueble como Vivienda Principal.
- El Registro de Vivienda Principal, deberá ser retirado en la fecha de entrega estipulada, caso contrario deberá solicitar copia certificada.
- Para formalizar la inscripción, actualización o anulación del Registro de Vivienda Principal, el interesado deberá dirigirse a la Gerencia Regional, Sector o Unidad de Tributos Internos de su domicilio fiscal.