

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**IMPUESTO SOLIDARIO PARA EL FORTALECIMIENTO
DE PROGRAMAS DE VIVIENDA**

ARTÍCULO 1.- Creación

Créase un impuesto directo a favor del Gobierno central, cuyo producto se destinará, exclusivamente, a financiar los programas públicos dirigidos a la dotación de vivienda digna, para personas y familias en condición de pobreza y pobreza extrema. Este impuesto recaerá sobre el valor de los bienes inmuebles de uso habitacional, que sean utilizados en forma habitual, ocasional o de recreo; incluye tanto las instalaciones fijas como las permanentes.

Los ingresos provenientes de este impuesto serán destinados a financiar los programas de vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), sin que esta Institución pueda utilizar más de un siete por ciento (7%) de estos recursos en gastos administrativos.

Para tales efectos, se establece como obligación para el Banhvi presentar un informe anual a la Comisión Permanente Especial para el Control del Ingreso y el Gasto Públicos de la Asamblea Legislativa, donde se indique la totalidad de recursos asignados, de recursos gastados y de recursos disponibles, así como el respectivo detalle del cumplimiento de metas, conforme a lo estipulado en el plan anual.

ARTÍCULO 2.- Hecho generador

El hecho generador del impuesto es la propiedad o titularidad de un derecho de uso, goce o disfrute de un bien inmueble de uso habitacional, al primero de enero de cada año, ubicado en el territorio nacional y utilizado en forma habitual, ocasional o de recreo, tanto las instalaciones fijas como las permanentes. Para los efectos de este artículo, el territorio nacional se entenderá de conformidad con la definición contenida en la Constitución Política.

ARTÍCULO 3.- Sujeto pasivo

Serán sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, los propietarios o titulares de derechos sobre los bienes indicados en el artículo 2 de esta Ley, así como los concesionarios, los permisionarios y los ocupantes de la franja fronteriza de la zona marítimo-terrestre o de cualquier otro inmueble otorgado por el Estado o sus instituciones.

De conformidad con este artículo, la definición del sujeto pasivo no prejuzga sobre la titularidad del bien inmueble sujeto a imposición. En caso de conflicto, la obligación tributaria se exigirá al sujeto que, de acuerdo con el Registro Nacional, conserve el usufructo del bien inmueble.

ARTÍCULO 4.- Base imponible

La base imponible estará constituida por el valor fiscal del inmueble de uso habitacional, determinado por el sujeto pasivo conforme a los criterios técnicos de valoración establecidos por la Dirección General de Tributación, en atención a lo dispuesto en el artículo 10 de la presente Ley.

Los propietarios de bienes en condominio deberán adicionar al valor de su filial, el valor que les corresponda, proporcionalmente, sobre las áreas comunes.

Cuando se trate de un edificio o complejo de apartamentos, estos serán valorados y declarados en forma independiente por cada unidad habitacional existente. La Administración Tributaria definirá la forma, los medios y las condiciones de presentación de la declaración correspondiente en tales supuestos.

El valor fiscal del bien inmueble de uso habitacional gravado en la presente Ley, se actualizará automáticamente por las mismas causales indicadas en el artículo 14 de la Ley N.º 7509, Impuesto sobre bienes inmuebles, de 9 de mayo de 1995, y sus reformas, y el nuevo valor regirá a partir del período fiscal siguiente.

No formarán parte de la base imponible, las áreas del inmueble que se destinen a usos ajenos a los que grava esta Ley.

ARTÍCULO 5.- Tarifa del impuesto

A la base imponible se le aplicará, en forma progresiva, la siguiente escala de tarifas:

VALOR		TARIFA
a) Hasta	₡ 250.000.000,00	0,25%
b) Sobre el exceso de ₡ 250.000.000,00 y hasta	₡ 500.000.000,00	0,30%
c) Sobre el exceso de ₡ 500.000.000,00 y hasta	₡ 750.000.000,00	0,35%
d) Sobre el exceso de ₡ 750.000.000,00 y hasta	₡ 1.000.000.000,00	0,40%
e) Sobre el exceso de ₡ 1.000.000.000,00 y hasta	₡ 1.250.000.000,00	0,45%
f) Sobre el exceso de ₡ 1.250.000.000,00 y hasta	₡ 1.500.000.000,00	0,50%
g) Sobre el exceso de ₡ 1.500.000.000,00 se aplicará el		0,55%

Los tramos de esta escala serán actualizados por el Poder Ejecutivo en el mes de diciembre de cada año, con fundamento en la variación experimentada por el índice de precios al consumidor, que el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) determine, considerando los doce (12) meses inmediatos anteriores, correspondientes al período comprendido entre el 1º de diciembre del año anterior y el 30 de noviembre del año en curso.

ARTÍCULO 6.- Exenciones

Estarán exentos del pago de este impuesto:

- a) Los propietarios o titulares de derechos de los bienes inmuebles indicados en el artículo 2 de esta Ley, cuyo valor fiscal de la construcción, incluido el valor de las instalaciones fijas y permanentes, sea igual o inferior a cien millones de colones (₡100.000.000,00). Este valor será actualizado por el Poder Ejecutivo en diciembre de cada año, con fundamento en la variación experimentada por el índice de precios al consumidor que el INEC determine, considerando los doce (12) meses inmediatos anteriores, correspondientes al período comprendido entre el 1º de diciembre del año anterior y el 30 de noviembre del año en curso.
- b) Los bienes inmuebles propiedad del Gobierno central y las municipalidades.
- c) Los bienes inmuebles propiedad de instituciones públicas, juntas administrativas o de educación e instituciones de salud de carácter público.

- d) Los bienes inmuebles declarados patrimonio histórico y arquitectónico, de conformidad con la ley.
- e) Los bienes inmuebles declarados de interés social por el Banhvi.
- f) Los bienes inmuebles adjudicados o recibidos en pago de obligaciones por parte de intermediarios financieros autorizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (Sugef).
- g) Los bienes inmuebles pertenecientes a iglesias y organizaciones religiosas, únicamente cuando se dediquen al culto.
- h) Los bienes inmuebles pertenecientes al Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (Incae), a la Universidad Escuela de Agricultura de la Región Tropical Húmeda (Earth), al Centro Agronómico Tropical de Investigación y Enseñanza (Catie) y a la Universidad para la Paz.
- i) Los bienes inmuebles propiedad de entidades de bienestar social sin fines de lucro o usados por ellas.
- j) Las sedes diplomáticas y casas de habitación y consulares, cuando sean de su propiedad con las limitaciones que se generen de la aplicación, en cada caso, del principio de reciprocidad sobre los beneficios fiscales.

ARTÍCULO 7.- Declaración jurada

Los sujetos pasivos deberán presentar, cada tres (3) años, a partir de la fecha de entrada en vigencia de esta Ley, dentro de los primeros quince (15) días naturales de enero del período fiscal correspondiente, una declaración jurada que actualice el valor fiscal del bien inmueble, en los medios, la forma y las condiciones que defina la Dirección General de Tributación. De resultar superior al valor registrado por la administración, el nuevo valor declarado modificará automáticamente la base imponible aplicable para el período fiscal en que se declara.

Cuando el bien inmueble objeto de este impuesto pertenezca a varios copropietarios, estos deberán declararlo en forma conjunta.

El propietario de dos o más bienes inmuebles colindantes y/o superpuestos, deberá acumularlos en una sola declaración, para los efectos de este impuesto, siempre y cuando su uso coincida con los indicados en el artículo 2 de esta Ley, y dichos bienes conformen una unidad de uso habitacional.

En el régimen de propiedad en condominio, la declaración de cada condominio deberá incluir el valor proporcional que le corresponda por las áreas comunes.

En caso de traspaso de la propiedad del bien inmueble, el nuevo propietario será responsable solidario del pago del impuesto del período fiscal vigente a la fecha de adquisición, así como de los intereses, las multas y las sanciones, correspondientes.

Únicamente los propietarios de los bienes inmuebles referidos en el artículo 6 anterior, estarán exentos del deber de declarar.

ARTÍCULO 8.- Devengo y período fiscal del impuesto

El impuesto tendrá un período fiscal anual del 1° de enero al 31 de diciembre de cada año y se devengará el 1° de enero de ese año.

ARTÍCULO 9.- Pago

Los sujetos pasivos deberán pagar el impuesto creado en la presente Ley, por los medios, en la forma y las condiciones que establezca la Administración Tributaria, a más tardar dentro de los quince (15) días naturales siguientes a su devengo. En los casos de incumplimiento o pago tardío, la administración exigirá el pago del impuesto, junto con los intereses y las sanciones correspondientes, de conformidad con el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

ARTÍCULO 10.- Reglas de valoración

Para determinar el valor de los bienes inmuebles de uso habitacional referidos en esta Ley, deberán utilizarse los parámetros establecidos por la Dirección General de Tributación, los cuales se indican tanto en el Manual de Valores Base Unitario por Tipología Constructiva, para el caso de las construcciones y las instalaciones, así como en los modelos de valoración para determinar el valor de los terrenos donde se ubiquen.

La Administración Tributaria deberá publicar los parámetros de valoración establecidos en la presente Ley, en los medios, escritos o electrónicos, que considere oportunos, cuarenta y cinco (45) días antes del inicio de cada período fiscal. En caso de no publicarlos, se aplicarán los parámetros de valoración utilizados en el período anterior.

ARTÍCULO 11.- Fiscalización de valores

a) La Dirección General de Tributación procederá a fiscalizar las declaraciones, conforme a las facultades y los procedimientos que se establecen para el efecto, en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

b) Si el valor de la declaración no es aceptable para la Administración Tributaria, por ser inferior al que le correspondería de conformidad con esta Ley, aquella procederá a ajustar y modificar de oficio el valor declarado y a notificarle al contribuyente el nuevo valor establecido; además estará facultada para ejercer las acciones de cobro tendientes a exigirle al sujeto pasivo el reintegro del impuesto que haya dejado de pagar, más los intereses y las sanciones que correspondan, según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

c) En caso de omisión en la presentación de la declaración jurada, la Dirección General de Tributación establecerá el valor, utilizando las reglas de valoración a que se refiere esta Ley y le exigirá al sujeto pasivo el pago del impuesto desde su devengo, más los intereses y las sanciones que correspondan, de conformidad con el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

ARTÍCULO 12.- Multa

Si, en el proceso de fiscalización al que se refiere el artículo anterior, la Dirección General de Tributación determina que el valor declarado por los contribuyentes es inferior, en más de un diez (10%) por ciento del valor que debió declararse, esos contribuyentes se harán acreedores a una multa equivalente a cinco (5) veces el monto del impuesto dejado de pagar, sin perjuicio de su deber de pagar el impuesto adeudado, más los intereses correspondientes, de conformidad con el artículo 40 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

El sujeto pasivo que esté obligado a presentar la declaración jurada a que se refiere esta Ley e incumpla este deber, se hará acreedor de una sanción equivalente a diez (10) veces el monto del impuesto que se haya dejado de pagar, sin perjuicio de su deber de pagar el impuesto adeudado, más los intereses correspondientes, de conformidad con el artículo 40 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

En la aplicación de estas multas, la Administración Tributaria deberá velar por el cumplimiento de lo establecido en el artículo 73 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Se hará acreedor a una sanción equivalente a cinco (5) veces el monto del impuesto dejado de pagar, sin perjuicio de su deber de pagar el impuesto adeudado, más los intereses correspondientes, de

conformidad con el artículo 40 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, quien esté obligado a presentar la declaración jurada a que se refiere esta Ley e incumpla este deber, si se trata de un bien con un valor superior a ciento veinticinco millones de colones (¢ 125.000.000,00).

ARTÍCULO 13.- No deducibilidad del impuesto

El impuesto creado en esta Ley no tendrá el carácter de gasto deducible, para los efectos de la determinación del impuesto sobre la renta.

ARTÍCULO 14.- Información de terceros

El Registro Nacional deberá informar a la Dirección General de Tributación sobre todos los movimientos registrales que generen un cambio del valor registrado; igualmente, las municipalidades y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, deberán informarle a dicha Dirección, sobre las valoraciones efectuadas y los permisos de construcción emitidos, según corresponda; todo, por los medios, la forma y las condiciones que ella defina, reglamentariamente.

ARTÍCULO 15.- Suministro de información a las municipalidades

Los valores declarados con fundamento en las disposiciones de la presente Ley, serán remitidos a las municipalidades por la Dirección General de Tributación, como valor de referencia, para los efectos de ser considerados como una modificación automática del valor, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley N.º 7509, Impuesto sobre bienes inmuebles, de 9 de mayo de 1995, y sus reformas.

El nuevo valor obtenido a partir de la información a que se refiere el párrafo anterior, modificará en forma automática la base imponible aplicable para el período fiscal siguiente, en caso de ser superior al valor declarado y registrado en la municipalidad correspondiente.

ARTÍCULO 16.- Normativa supletoria

Para lo no dispuesto en esta Ley se aplicará, supletoriamente, el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

ARTÍCULO 17.- Administración

Corresponde a la Dirección General de Tributación, la administración, fiscalización y recaudación de este tributo.

ARTÍCULO 18.- Recursos para implementar esta Ley

El Ministerio de Hacienda incluirá en el primer presupuesto ordinario o extraordinario que presente a conocimiento de la Asamblea Legislativa, luego de la entrada en vigencia de esta Ley, los recursos necesarios para su adecuada implementación.

TRANSITORIO ÚNICO.-

Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar, en un período improrrogable de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, en los medios, la forma y las condiciones que defina la Dirección General de Tributación, una declaración jurada, la cual consigne el valor de los bienes objeto de este impuesto y, en el mismo acto, deberán pagar el monto proporcional del impuesto correspondiente a los meses del período fiscal comprendidos entre la fecha de la entrada en vigencia de la presente Ley y el 31 de diciembre de ese mismo año.

ARTÍCULO 19.- Vigencia y eficacia

Esta Ley tendrá una vigencia de diez (10) años contados a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de su Reglamento.

Rige a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de su Reglamento.

ASAMBLEA LEGISLATIVA.- Aprobado a los seis días del mes de noviembre de dos mil ocho.

COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO

Maureen Ballesteros Vargas

VICEPRESIDENTA EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA

Hilda González Ramírez

Guyon Massey Mora

PRIMERA SECRETARIA

SEGUNDO SECRETARIO

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los diecinueve días del mes de noviembre del dos mil ocho.

Ejecútese y publíquese

FRANCISCO ANTONIO PACHECO FERNÁNDEZ, El presidente de la República en Ejercicio.—El Ministro de la Presidencia, Rodrigo Arias Sánchez y el Ministro de Hacienda, Guillermo Zúñiga Chaves.—1 vez.—(Solicitud N° 40314).—C-176020.—(L8683-113455).

Publicada en La Gaceta N° 239 del 10 de diciembre del 2008.

Cómo aplicar tabla es la principal duda de propietarios

➔ Público hace consultas sobre la tarifa escalonada del impuesto solidario

➔ También preguntan sobre presentación y pago electrónico

Marcela Quirós U.
mquiros@nacion.com

Hace poco más de una semana que comenzó a regir el impuesto a las casas de lujo y los propietarios ya externan sus dudas.

Cómo aplicar la tabla del impuesto, detalles del proceso para declarar, y dónde acudir para obtener la información, son algunas de las consultas realizadas al Ministerio de Hacienda, comentó Francisco Fonseca, director general de Tributación.

El impuesto a las casas de lujo o impuesto solidario entró a regir el 1.º de octubre y gravará –durante 10 años– las viviendas que tengan un valor superior a los ₡100 millones. Esto le generará al gobierno ₡10.000 millones en ingresos anuales que financiarán la erradicación de tugurios.

Respuestas. Si usted tiene una casa, lo primero que tiene que hacer es asegurarse del valor de esta sin tomar en cuenta el valor

IMPUESTO SOLIDARIO

Cómo aplicar la tabla

CIFRAS EN MILLONES

Si se trata de un inmueble con un valor total de ₡300 millones, de los cuales ₡250 millones corresponden al valor de la construcción y ₡50 millones al valor del terreno, se debe proceder de la siguiente manera:

Para determinar el impuesto deberá sumársele al valor de la construcción el valor del terreno, o sea ₡250 millones + ₡50 millones = ₡300 millones. Seguidamente, a este valor se le aplica la tarifa de 0,25% hasta los ₡250 millones y a los ₡50 millones, la tarifa de 0,30% como se ilustra en el siguiente cuadro.

VALOR	TARIFA	MONTO	IMPUESTO
Hasta ₡250 millones	0,25%	₡250 millones	₡625.000
Sobre el exceso de ₡250 millones y hasta ₡500 millones	0,30%	₡50 millones	₡150.000
TOTAL		₡300 millones	₡775.000

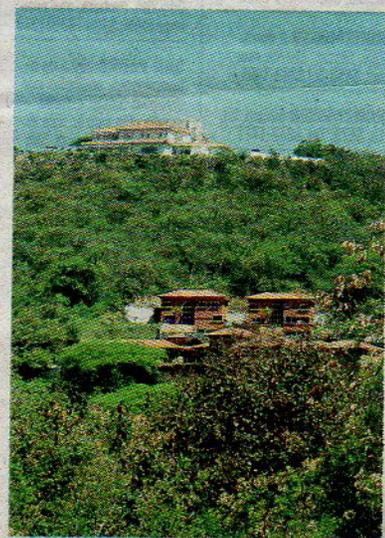
CONCLUSIÓN: **En el caso descrito el impuesto a pagar es ₡775.000 anuales.**

FUENTE: MINISTERIO DE HACIENDA

del lote. “Este impuesto grava la construcción habitacional. Si la casa está ubicada en una finca y esta vale ₡100 millones, pero la casa no, no aplica”, explicó el director general de tributación.

Sin embargo, al momento de aplicar la tabla sí hay que sumar el valor del terreno. (Ver recuadro)

Una de las aclaraciones realizadas por Fonseca es que este es un tributo de pago escalonado. Es decir, que de ₡100 a ₡250 millones hay que pagar un 0,25% del valor de la propiedad. Pero, sobre el exceso de ₡250 millones y hasta ₡500 millones, un 0,30%. Sobre el exceso de ₡500 millones y hasta ₡750 millones, un 0,35% y así sucesivamente. La tabla completa la encontrará en la página del Ministerio de Hacienda.



Los propietarios tienen tiempo hasta el 31 de diciembre para pagar el pago del 2009. ARCHIVO.

da (Ejemplo en recuadro).

Gestión. Para ayudarle a determinar el valor de las residencias, Hacienda implementó un software, que funciona como una guía para facilitar el cálculo de un monto aproximado.

El siguiente paso es reportar las cuentas bancarias de las que podrá deducirse el impuesto, ya que una característica de este proceso es que la inscripción –así como el pago– se harán mediante Internet y de forma automática.

Luego, tiene que inscribirse como contribuyente en el sitio web del Ministerio de Hacienda, realizar declaración mediante un formulario único y, finalmente, efectuar el pago.

En caso de necesitar información para realizar la declaración, puede consultar el sitio web o acudir a las oficinas de la Dirección General de Tributación ubicadas en San José, Alajuela, Cartago, Heredia, Guanacaste, Puntarenas, Limón, zona norte y sur.

En cuanto a las sanciones. La Administración Tributaria cuenta –mediante convenios de intercambio de información con instituciones públicas– con los datos de las zonas donde se ubican las viviendas de más valor del país.

Las personas que no declaren deberán pagar diez veces el pago del impuesto y, los que declaren por un valor menor –en más de un 10%–, recibirán como multa la obligación del pago cinco veces el monto dejado de pagar.