

N.º 7509

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPITULO I

Origen, objeto y administración del impuesto

Artículo 1º- Establecimiento del impuesto

Se establece, en favor de las municipalidades, un impuesto sobre los bienes inmuebles, que se regirá por las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 2º- Objeto del impuesto

Son objeto de este impuesto los terrenos, las instalaciones o las construcciones fijas y permanentes que allí existan.

Artículo 3º- Competencia de las municipalidades

Para efectos de este impuesto, las municipalidades tendrán el carácter de administración tributaria. Se encargarán de realizar valoraciones de bienes inmuebles, facturar, recaudar y tramitar el cobro judicial y de administrar, en sus respectivos territorios, los tributos que genera la presente Ley. Podrán disponer para gastos administrativos hasta de un diez por ciento (10%) del monto que les corresponda por este tributo.

Las municipalidades distribuirán entre los sujetos pasivos una fórmula de declaración, la cual obligatoriamente será de recibo de la administración tributaria y, con base en ella, elaborarán un registro que deberán mantener actualizado. La declaración que presente el sujeto pasivo no tendrá el carácter de declaración jurada.

(Así modificado por el artículo 1º, inciso a) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

CAPITULO II

Bienes no gravados

Artículo 4º- Inmuebles no afectos al impuesto

No están afectos a este impuesto:

- a) Los inmuebles del Estado, las municipalidades, las instituciones autónomas y semiautónomas que, por ley especial, gocen de exención.
- b) Los inmuebles que constituyan cuencas hidrográficas o hayan sido declarados, por el Poder Ejecutivo, reserva forestal, indígena o biológica, parque nacional o similar.
- c) Las instituciones públicas de educación y de salud.
- d) Los parceleros o los adjudicatarios del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), durante los primeros cinco años de la adjudicación.
- e) Los inmuebles que constituyan bien único de los sujetos pasivos (personas físicas) y tengan un valor máximo equivalente a cuarenta y cinco salarios base; no obstante, el impuesto deberá pagarse sobre el exceso de esa suma. El concepto de "salario base" usado en esta Ley es el establecido en el artículo 2º de la ley N° 7337 del 5 de mayo de 1993.

(Así modificado por el artículo 1º, inciso b) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

f) ***(Derogado por el artículo 3º, inciso a) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)***

g) Los inmuebles pertenecientes a iglesias y organizaciones religiosas pero sólo los que se dediquen al culto; además, los bienes correspondientes

a las temporalidades de la Iglesia Católica: la Conferencia Episcopal de Costa Rica, la Arquidiócesis y las diócesis del país.

h) Las sedes diplomáticas y las casas de habitación de los agentes diplomáticos y consulares, con las limitaciones que se generen al aplicar, en cada caso, el principio de reciprocidad sobre los beneficios fiscales.

i) Los organismos internacionales que, en el convenio de sede aprobado por ley anterior, estén exonerados del impuesto territorial o de tributos en general.

j) La Cruz Roja y los inmuebles destinados a los bomberos.

k) Los bienes de uso común, propiedad de las personas jurídicas amparadas a la ley N° 3859 y sus reformas.

l) Los inmuebles pertenecientes a las asociaciones declaradas de utilidad pública por las autoridades correspondientes.

(Así adicionado este inciso l), por el artículo 2), inciso a) de la Ley N° 7729, de 15 diciembre de 1997.)

m) Las juntas de educación y las juntas administrativas de las instituciones oficiales de enseñanza.

(Este inciso m) del artículo 4, fue adicionado por la Ley N° 8619, de 01 de noviembre de 2007. Publicada en La Gaceta N° 242, de 17 de diciembre de 2007. Es importante destacar que la Ley N° 8619, establece lo siguiente en su Transitorio único: “Autorízase a todas las municipalidades del país para que exoneren, a las juntas de educación y las juntas administrativas, los saldos pendientes de pago por concepto del impuesto sobre bienes inmuebles, que existan con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley.”)

n) Los inmuebles inscritos a nombre del Hospicio de Huérfanos de San José, en el tanto estén dedicados a los fines propios de esta Institución.

(Este inciso n) del artículo 4, fue adicionado por la Ley N° 8810, de 03 de mayo de 2010. Publicada en La Gaceta N.º 177, de 10 de setiembre de 2010.)

Artículo 5º- Crédito tributario

Las municipalidades podrán otorgar un crédito tributario, parcial o total, equivalente al monto anual del impuesto territorial, que les corresponda pagar a las instituciones o las organizaciones, públicas o privadas y sin fines de lucro, que cumplan con objetivos sociales en su territorio. Esta disposición se aplicará conforme al principio de igualdad y de no discriminación.

El reglamento de la presente Ley establecerá los alcances para aplicar las disposiciones de este Título.

CAPITULO III

Sujetos pasivos del impuesto

Artículo 6º- Sujetos pasivos

Son sujetos pasivos de este impuesto:

- a) Los propietarios con título inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- b) Los propietarios de finca, que no estén inscritos en el Registro Público de la Propiedad.
- c) Los concesionarios, los permisionarios o los ocupantes de la franja fronteriza o de la zona marítimo terrestre, pero solo respecto de las instalaciones o las construcciones fijas mencionadas en el artículo 2 de la presente Ley, pues, para el terreno, regirá el canon municipal correspondiente.

- d) Los ocupantes o los poseedores con título, inscribible o no inscribible en el Registro Público, con más de un año y que se encuentren en las siguientes condiciones: poseedores, empresarios agrícolas, usufructuarios, aparceros rurales, esquilmos, prestatarios gratuitos de tierras y ocupantes en precario. En el último caso, el propietario o el poseedor original del inmueble podrá solicitar, a la Municipalidad que la obligación tributaria se le traslade al actual poseedor, a partir del período fiscal siguiente al de su solicitud, mediante procedimiento que establecerá el reglamento de esta Ley.
- e) Los parceleros del IDA, después del quinto año y si el valor de la parcela es superior al monto fijado en el inciso f) del artículo 4 de esta Ley.

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

Artículo 7º- Propiedades de condueños

Cuando una propiedad pertenezca a varios condueños, cada uno pagará una parte del impuesto proporcional a su derecho sobre el inmueble. En caso de mora, la hipoteca legal preferente se ejecutará sobre los respectivos derechos.

Artículo 8º- Responsabilidad de los sujetos pasivos

Los sujetos pasivos responden por el pago del impuesto, los respectivos intereses y la mora que pesan sobre el bien. El término de prescripción para cobrar las sumas a que se refiere este artículo será de tres años.

El titular actual responde solidariamente por los impuestos que no ha pagado y por los respectivos intereses y recargos pendientes de los capítulos anteriores. En todo caso, el propietario actual tendrá el derecho de exigir, de su antecesor o antecesores en el dominio del inmueble, el reembolso de lo pagado por el tiempo que les haya pertenecido.

Los convenios celebrados entre particulares sobre el pago del impuesto, no son aducibles en contra de la Administración Tributaria. Quien cancele el impuesto sin tener obligación, podrá subrogar los derechos del obligado al impuesto.

CAPITULO IV

Base imponible y avalúos

Artículo 9º- Base imponible para calcular el impuesto

La base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, al 1 de enero del año correspondiente.

Se entenderá por Administración Tributaria el órgano administrativo municipal a cargo de la percepción y fiscalización de los tributos.

(Así modificado por el artículo 1º, inciso c) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

Artículo 10.- Valoración de los inmuebles

Para efectos tributarios, todo inmueble debe ser valorado.

Los inmuebles se valorarán al acordarse una valuación general y al producirse alguna de las causas que determinen la modificación de los valores registrados, de acuerdo con esta Ley.

La valoración general será la que abarque, por lo menos, todos los inmuebles de un distrito del cantón respectivo, de acuerdo con lo previsto en los artículos siguientes y cuando ocurra la circunstancia mencionada en el artículo 15 de la presente Ley.

La valoración general o individual se realizará una vez cada cinco años. Solo podrán efectuarse nuevas valoraciones cuando haya expirado este plazo.

(Así modificado por el artículo 1, inciso d) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

Artículo 10 bis.- Avalúo y Valoración

Para los efectos de esta Ley, se define como avalúo el conjunto de cálculos, razonamientos y operaciones, que sirven para determinar el valor de un bien inmueble de naturaleza urbana o rural, tomando en cuenta su uso. Este avalúo deberá ser elaborado por un profesional incorporado al Colegio de Ingenieros Agrónomos o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con amplia experiencia en la materia, referido en la moneda oficial del país y emitido en una fecha determinada.

Se entenderá por valoración toda modificación de la base imponible de los inmuebles realizada por las municipalidades siguiendo los criterios técnicos del Órgano de Normalización Técnica.

(Así adicionado por el artículo 2º, inciso b) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

Artículo 11.- Participación de la Administración Tributaria

Es actividad ordinaria de la Administración Tributaria, como función indelegable, llevar a cabo las valoraciones citadas en esta Ley, para lo cual podrá contratar los servicios de personas físicas o jurídicas.

Cuando el sujeto pasivo, debidamente notificado, por la Administración Tributaria, del nuevo valor registrado por cualquiera de las causas referidas en el capítulo IV de esta Ley, no esté de acuerdo, tendrá el derecho de interponer los recursos establecidos en la presente Ley.

(Así modificado por el artículo 1º, inciso e) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

CAPÍTULO V

Órgano de Normalización Técnica (*)

Nota: *El presente Capítulo fue adicionado por el artículo 2, inciso c) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, con lo cual debe tenerse por corrida la numeración de las demás disposiciones de esta ley.*

Artículo 12.- Creación del Órgano de Normalización Técnica

Créase el Órgano de Normalización Técnica con desconcentración mínima y adscrito al Ministerio de Hacienda. Será un órgano técnico especializado y asesor obligado de las municipalidades. Tendrá por objeto garantizar mayor precisión y homogeneidad al determinar los valores de los bienes inmuebles en todo el territorio nacional; además, optimizar la administración del impuesto.

El Órgano de Normalización Técnica tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Establecer las disposiciones generales de valoración para el uso común de las municipalidades
- b) Mantener coordinación estricta con las municipalidades y el Catastro Nacional, para desarrollar en forma óptima la valoración.
- c) Suministrar a las municipalidades los métodos de depreciación, las tasas de vida útil totales y estimadas, los valores de las edificaciones según los tipos, los métodos para valorar terrenos, factores técnicos y económicos por considerar en cuanto a topografía, ubicación, descripción, equipamiento urbano y servicios públicos del terreno. El detalle de los métodos que emane del Órgano de Normalización Técnica se regulará en el Reglamento de la presente Ley.
- d) Analizar y recomendar la calidad de los avalúos realizados por las municipalidades, con el objeto de aplicar las correcciones necesarias.
- e) Conocer de otros asuntos que las leyes y los reglamentos le señalen.

Para pleno conocimiento de los sujetos pasivos, anualmente las municipalidades deberán publicar, en La Gaceta y en un diario de circulación nacional, los criterios y las disposiciones generales que dicte el Órgano de Normalización Técnica.

(Este artículo 12, fue adicionado por el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997. Publicada en La Gaceta N° 245, de 19 de diciembre de 1997. En consecuencia se corre la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 13.- Asignación y utilización de recursos

El Ministerio de Hacienda tomará las provisiones presupuestarias para el desarrollo adecuado del Órgano de Normalización Técnica Municipal. A fin de cumplir sus objetivos, contará también con el uno por ciento (1%) de lo que cada municipalidad recaude por el impuesto sobre bienes inmuebles. Este fondo podrá ser utilizado únicamente para los fines específicos de esta Ley. El Órgano de Normalización Técnica informará cada año, a las municipalidades, sobre los resultados de su gestión y acerca del uso y destino de dichos recursos, sin perjuicio de la fiscalización superior que corresponde a la Contraloría General de la República.

(Este artículo 13, fue reformado por el inciso a) del artículo 3º, de la Ley N° 8494, de 30 de marzo de 2006. Publicada en La Gaceta N° 80, de 26 de abril de 2006.)

CAPITULO VI

Modificación del valor

Artículo 14.- Modificación automática de la base imponible de un inmueble

La base imponible de un inmueble será modificada en forma automática por:

-
- a) El mayor valor consignado en instrumento público con motivo de un traslado de dominio.
- b) La constitución de un gravamen hipotecario o de cédulas hipotecarias. En este caso, la nueva base imponible será el monto por el que responda el inmueble, si fuere mayor que el valor registrado. En caso de varias hipotecas, el valor de la suma de sus distintos grados constituirá la base imponible, de manera que el monto por el cual responden todas las hipotecas no canceladas en forma conjunta será la nueva base imponible, siempre que sea una suma mayor que el valor registrado.
- c) La rectificación de cabida y la reunión de fincas. A la reunión de fincas se le aplicará la adición de los valores registrados de cada una de las fincas reunidas.
- d) El mayor valor que los sujetos pasivos reconozcan formalmente mediante la declaración establecida en el artículo 3º de esta Ley.
- e) El fraccionamiento de un inmueble.
- f) La construcción o adición, en los inmuebles, de mejoras apreciables que requieran permiso de construcción, cuya tasación modificará la base imponible, siempre que representen un valor igual o superior al veinte por ciento (20%) del valor registrado. En los terrenos dedicados a la actividad agropecuaria o agroindustrial no se tomarán en cuenta, para efectos de valoración, las mejoras o construcciones efectuadas en ellos, en beneficio de los trabajadores de dichas actividades o de la producción.

(Así modificado por el artículo 1º, inciso f) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

(Este artículo 14, originalmente era el artículo número 12, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 15.- Causas de modificación del valor registrado

La Administración Tributaria podrá modificar el valor registrado de los bienes inmuebles, mediante valoración, de oficio o a solicitud del interesado, en los siguientes casos:

- a) La construcción de autopistas, carreteras, caminos vecinales u obras públicas y las mejoras substanciales que redunden en beneficio de los inmuebles.
- b) El perjuicio que sufra un inmueble por causas ajenas a la voluntad de su titular.
- c) El valor que se derive de la valoración realizada por las municipalidades, aplicando los criterios establecidos por el Órgano de Normalización Técnica, de la Dirección General de Tributación Directa del Ministerio de Hacienda.

En los casos anteriores y en cualquier otro que implique modificación del valor registrado, por cualquier causa, deberá notificarse al interesado, de conformidad con el artículo 14 de esta Ley.

(Así modificado por el artículo 1º, inciso g) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

Un criterio adicional que debe considerarse necesariamente para valorar los bienes inmuebles dedicados a actividades agropecuarias, deberá ser la consideración de si tienen o no una utilización acorde con su capacidad de uso o su uso potencial.”

(Así adicionado este último párrafo, por el artículo 65 de la Ley N° 7779 del 30 de abril de 1998.)

(Este artículo 15, originalmente era el artículo número 13, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos

artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 16.- Declaraciones de inmuebles

Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos cada cinco años, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican.

El valor declarado se tomará como base del impuesto sobre bienes inmuebles, si no se corrigiere dentro del período fiscal siguiente a la presentación de la declaración, sin perjuicio de que la base imponible se modifique, según los artículos 12 y 13 (*) de la presente Ley.

Si la Administración Tributaria cambiare el valor, la municipalidad lo trasladará al interesado mediante los procedimientos de notificación de la Ley de Notificaciones, Citaciones y otras Comunicaciones Judiciales, N° 7637, del 21 de octubre de 1996. La notificación contendrá, en detalle, las características del inmueble y los factores o modelos que sirvieron de base para el avalúo con el desglose, en su caso, de lo correspondiente a terreno o construcción. El funcionario municipal designado para este fin queda investido de fe pública para hacer constar, bajo su responsabilidad, la diligencia de notificación cuando se niegue el acuse de recibo.

En este último caso, deberá incorporarse al expediente administrativo, el comprobante de correo certificado o el del medio utilizado cuando se procedió a notificar a la dirección señalada o, subsidiariamente, a la del inmueble.

(Así modificado por el artículo 1º, inciso h) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

(Este artículo 16, originalmente era el artículo número 14, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

(*) En este artículo no se previó el cambio de numeración que se dio al incluirse un nuevo Capítulo V, por ello al mencionar los artículos 12 y 13, se refiere a los artículos 14 y 15, respectivamente.

Artículo 17.- Inobservancia de la declaración de bienes

Cuando el contribuyente no haya presentado la declaración conforme al artículo 16 de esta ley, la Administración Tributaria le impondrá una multa de un monto igual a la diferencia dejada de pagar y estará facultada para efectuar, de oficio, la valoración de los bienes inmuebles sin declarar. En este caso, la Administración Tributaria no podrá efectuar nuevas valoraciones sino hasta que haya expirado el plazo de tres años contemplado en la presente ley.

La valoración general se hará considerando los componentes: terreno y construcción, si ambos están presentes en la propiedad, o únicamente el terreno, y podrá realizarse con base en el área del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad y en el valor de la zona homogénea donde se ubica el inmueble dentro del respectivo distrito. Para tales efectos, se entenderá por zona homogénea el conjunto de bienes inmuebles con características similares en cuanto a su desarrollo y uso específico.

En esos casos de valoración o modificación de la base imponible, si el interesado no ha señalado el lugar para recibir notificaciones dentro del perímetro municipal, se le notificará mediante los procedimientos de notificación de la Ley N.º 8687, Ley de Notificaciones Judiciales, de 4 de diciembre de 2008. De haberse indicado lugar para recibir notificaciones, la Administración Tributaria procederá conforme al dato ofrecido por el administrado.

(Así reformado este artículo 17, por el artículo 10, de la Ley N° 9069, de 10 de setiembre de 2012. Publicada en el Alcance Digital N° 143, de La Gaceta N° 188, de 28 de setiembre de 2012.)

(Este artículo 17, originalmente era el artículo número 15, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 18.- Referencias para peritajes. DEROGADO.

(El artículo 16 del texto original -actual artículo 18-, en virtud de la incorporación del Capítulo V fue expresamente derogado por el artículo 3, inciso b), de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

Artículo 19.- Recursos contra la valoración y el avalúo

En todas las municipalidades, se establecerá una oficina de valoraciones que deberá estar a cargo de un profesional capacitado en esta materia incorporado al colegio respectivo. Esta oficina contará con el asesoramiento directo del Órgano de Normalización Técnica.

Cuando exista una valoración general o particular de bienes inmuebles realizada por la municipalidad, y el sujeto pasivo no acepté el monto asignado, este dispondrá de quince días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, para presentar formal recurso de revocatoria ante la oficina de valoraciones. Esta dependencia deberá resolverlo en un plazo máximo de quince días hábiles. Si el recurso fuere declarado sin lugar, el sujeto pasivo podrá presentar formal recurso de apelación ante el concejo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina.

El contribuyente podrá impugnar la resolución del concejo municipal ante el Tribunal Fiscal Administrativo, en el término de quince días hábiles, según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios. El citado Tribunal deberá resolver en un plazo máximo de cuatro meses contados desde la interposición del recurso.

Mientras el Tribunal no se pronuncie sobre el fondo del asunto en resolución administrativa, continuará aplicándose el avalúo anterior y conforme a él se cobrará. Una vez dictada esta resolución y notificadas las partes, se dará por agotada la vía administrativa.

La resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Superior Contencioso-Administrativo, de acuerdo con el artículo 83 y siguientes de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

(Así modificado por el artículo 1º, inciso j) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

(Este artículo 19, originalmente era el artículo número 17, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 20.- Impugnación de la resolución del Concejo

(El artículo 18 del texto original -actual artículo 20-, en virtud de la incorporación del Capítulo V fue expresamente derogado por el artículo 3, inciso b) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

CAPITULO VII

Impuesto, fecha y lugares de pago

Artículo 21.- Vigencia de modificación de valor

Una vez firme en vía administrativa, toda modificación de valor se tomará en cuenta para fijar el impuesto, a partir del primer día del año siguiente a aquel en que sea notificada.

(Este artículo 21, originalmente era el artículo número 19, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15

de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 22.- Características del impuesto

El impuesto establecido en esta Ley es anual; el período se inicia el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año calendario. Se determinará sobre el valor de cada inmueble y estará a cargo del sujeto pasivo.

El impuesto anual determinado conforme se dispone en el párrafo anterior, se debe pagar anual o semestralmente o en cuatro cuotas trimestrales, según lo determine cada municipalidad.

Los pagos se acreditarán, en primer lugar, a los períodos vencidos. Si la cuenta está al cobro judicial o en arreglo de pago, el contribuyente puede pagar, también por su orden, las cuotas originadas después del cobro o el arreglo.

La falta de cancelación oportuna generará el pago de intereses, que se regirá por lo establecido en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

(Este artículo 22, originalmente era el artículo número 20, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 23.- Porcentaje del impuesto

En todo el país, el porcentaje del impuesto será de un cuarto por ciento (0,25%) y se aplicará sobre el valor del inmueble registrado por la Administración Tributaria.

(Así modificado por el artículo 1º, inciso k) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

(Este artículo 23, originalmente era el artículo número 21, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 24.- Percepción del tributo

Para facilitar la percepción del tributo, el Estado y sus instituciones, autónomas y semiautónomas, que paguen salarios, dietas, pensiones, jubilaciones o cualquier otra renta semejante, podrán retener, en cada período de pago, la suma que los interesados voluntariamente indiquen, para cubrir el monto del impuesto al que se refiere esta Ley, cuando sean sujetos pasivos de él.

Los agentes retenedores deberán remitir el dinero a las municipalidades, en el plazo máximo de tres meses. Vencido este término, se cobrarán los intereses conforme se estipula en esta Ley.

(Este artículo 24, originalmente era el artículo número 22, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 25.- Pago adelantado del impuesto

La municipalidad, podrá crear incentivos para el pago adelantado del impuesto al que se refiere esta Ley, hasta en un porcentaje equivalente a la tasa básica pasiva del Banco Central en el momento de pago.

(Este artículo 25, originalmente era el artículo número 23, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos

artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 26.- Recaudo del impuesto

Este impuesto podrá pagarse en cualquier ente, público o privado, autorizado por la municipalidad o en la tesorería de la respectiva municipalidad, la cual podrá contratar los servicios de recaudación con las entidades mencionadas.

(Este artículo 26, originalmente era el artículo número 24, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

CAPITULO VIII

Disposiciones generales

Artículo 27.- Lista de Morosos. DEROGADO.

(Derogado por el artículo 190, inciso d) de la Ley N° 7764, de 17 de abril de 1998.)

Artículo 28.- Deudas por impuesto territorial

Las deudas por concepto de impuesto territorial constituyen hipoteca legal preferente sobre los respectivos inmuebles, de conformidad con el artículo 83 del Código Municipal.

(Este artículo 28, originalmente era el artículo número 26, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 29.- Inscripción de bienes inmuebles

El Registro Público de la propiedad inmueble no inscribirá documento alguno sobre bienes inmuebles, si en él no consta que el sujeto pasivo está al día en el pago del impuesto territorial. Para tal efecto, cada municipalidad extenderá constancias o las emitirá una oficina establecida conjuntamente por ella.

Todo notario que autorice una escritura pública sobre bienes inmuebles, inscritos o sin inscribir en el Registro Público, o certifique la fecha cierta del documento privado donde se traspase un inmueble, deberá presentar, a la municipalidad correspondiente, o enviar por correo certificado una copia certificada del testimonio respectivo, a más tardar dentro del mes siguiente a su otorgamiento. Para este fin, la copia certificada está exenta del pago de timbres u otros cargos fiscales. La omisión de este requisito dará lugar a queja ante la Corte Suprema de Justicia.

(Este artículo 29, originalmente era el artículo número 27, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 30.- Recursos para el Catastro Nacional

Cada año, las municipalidades deberán girar, a la Junta Administrativa del Registro Nacional, el tres por ciento (3%) del ingreso anual que recauden por concepto del impuesto de bienes inmuebles.

El Catastro Nacional utilizará el porcentaje establecido para mantener actualizada y accesible, permanentemente, la información catastral para las municipalidades, que la exigirán y supervisarán el cumplimiento de las metas relativas a esta obligación. El Catastro deberá informar anualmente, a las municipalidades, sobre los resultados de su gestión relacionada con el uso y

destino de dichos recursos, sin perjuicio de la fiscalización superior que corresponde a la Contraloría General de la República.

(Este artículo 30, fue reformado por el inciso b) del artículo 3º, de la Ley N° 8494, de 30 de marzo de 2006. Publicada en La Gaceta N° 80, de 26 de abril de 2006.)

(El artículo 30, originalmente era el artículo número 28, y su numeración fue corrida debido a que el inciso c) del artículo 2º, de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997, le adicionó un nuevo Capítulo V, con dos nuevos artículos 12 y 13, corriendo por consiguiente la numeración de los artículos subsiguientes.)

Artículo 31.- Inversión de los recursos. DEROGADO.

(El artículo 29 del texto original -actual artículo 31-, en virtud de la incorporación del Capítulo V fue expresamente derogado por el artículo 3, inciso b) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)

Artículo 32.- Traslado de información

Los valores establecidos en virtud de esta Ley servirán para actualizar los registros de que dispone la Dirección General de Tributación Directa, para cobrar el impuesto sobre traspasos de bienes inmuebles, establecido en el artículo 9º de la ley N° 6999 del 3 de setiembre de 1985. Para tal efecto, las municipalidades deberán suministrar dicha información

(Así adicionado por el artículo segundo, inciso d) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997. Por consiguiente en adelante se corre la numeración.)

Artículo 33.- Limitación en el uso de los recursos

El Fondo de Desarrollo Municipal se constituirá en fideicomiso, en un banco del Sistema Bancario Nacional. Los recursos no podrán destinarse a cubrir los gastos operativos del (IFAM), las municipalidades o la Junta Planificadora.

Artículo 34.- Requisito para aprobar presupuestos municipales

La Contraloría General de la República improbará el presupuesto municipal anual que no contemple los porcentajes de lo recaudado por concepto del impuesto de bienes inmuebles, indicados en el artículo 28 y los transitorios I y II (*) de esta Ley.

(*)Nota: Los transitorios I y II citados en este artículo fueron derogados por el numeral 3, inciso c) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.

DISPOSICIONES FINALES**Artículo 35.- Cesión de funcionarios**

Se autoriza a las instituciones públicas para ceder, con carácter de préstamo, funcionarios de sus dependencias a fin de cooperar con las municipalidades.

Artículo 36.- Legislación supletoria

Para lo no previsto en la presente Ley, se aplicará supletoriamente el Código de Normas y Procedimientos Tributarios en cuanto sea compatible con ella. Sus normas se integran, delimitan e interpretan de conformidad con los principios aplicables del Derecho Tributario.

Artículo 37.- Anualmente, las municipalidades deberán girar, a la Junta Administrativa del Registro Nacional, el tres por ciento (3%) del ingreso anual que recauden por el impuesto territorial. La Junta estará obligada a mantener

actualizada y accesible la información registral y catastral; además, deberá brindar el asesoramiento requerido por las municipalidades. Las municipalidades supervisarán el cumplimiento de las metas relativas a esta obligación. El Registro Nacional deberá informar, anualmente, de los resultados de su gestión. Por los medios a su alcance, entregará en diciembre de cada año la información correspondiente a cada municipalidad.

(Así adicionado por el artículo 187 de la Ley N° 7764, de 17 de abril de 1998, con lo cual, debe tenerse por corrida la numeración de las demás disposiciones de esta ley.)

Artículo 38.- Derogaciones

Se deroga la siguiente normativa:

- a) La Ley sobre Impuesto Territorial, N°. 27, del 2 de marzo de 1939 y sus reformas.
- b) La Ley N° 4340, del 30 de mayo de 1969, sus reformas e interpretaciones auténticas.
- c) El artículo 5 de la Ley sobre impuesto a las construcciones de alto valor, N° 7088.
- d) Cualquier otra disposición legal que se oponga a esta Ley.
- e) Derógase el artículo 94 del Código Municipal.

(Así adicionado este inciso e), por el artículo 2°, inciso e) de la Ley N° 7729, del 15 de diciembre de 1997).

Artículo 39.- Reglamentación

El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley en el plazo de cuatro meses, contados a partir de su publicación. Las municipalidades podrán complementar esta reglamentación en lo que corresponda.

Artículo 40.- Vigencia

Rige a partir de su publicación.

Transitorio I.- *Derogado por el artículo 3, inciso c) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)*

Transitorio II.- *Derogado por el artículo 3, inciso c) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)*

Transitorio III.- *Derogado por el artículo 3, inciso c) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)*

Transitorio IV.- *Fue derogado por el artículo 3, inciso c) de la Ley N° 7729, de 15 de diciembre de 1997.)*

Transitorio V.- Durante los primeros seis meses de vigencia de esta Ley, a los sujetos pasivos del impuesto territorial se les exonera del pago de los intereses y las multas por los períodos vencidos, cuando paguen el impuesto dentro del plazo citado. En ese caso, la declaración de impuestos prescritos se efectuará de oficio.

Transitorio VI.- Seis meses después de la vigencia de la presente Ley, deberá presentarse la declaración mencionada en el párrafo primero del artículo 14 (*) anterior.

(*)En virtud de la incorporación del Capítulo V a esta ley (artículos 12 y 13) en la referencia al numeral 14 que se hace en el presente transitorio, debe entenderse, que se trata del 16 del texto actual.

Asamblea Legislativa.- San José, a los treinta días del mes de abril de mil novecientos noventa y cinco.

Comuníquese al Poder Ejecutivo

Alberto F. Cañas,
Presidente.

Juan Luis Jiménez Succar,
Primer Secretario.

Mario A. Alvarez G.,
Segundo Secretario.

Dado en la Presidencia de República.-San José, a los nueve días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cinco.

Ejecútese y publíquese

JOSE MARIA FIGUERES OLSEN.

**El Ministro de Hacienda,
Fernando Herrero Acosta.**

Actualizada al: 22-11-2012
Sanción: 09-05-1995
Publicación: 19-06-1995 **La Gaceta N° 116**
Rige: 19-06-1995
MCC.- 26-06-2000
LMRF.-  22-11-2012

ÚLTIMA REFORMA APLICADA: LEY N° 9069, DE 10 SETIEMBRE 2012