

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN
ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA**

DIRECTRIZ 02-2005

**REQUERIMIENTO INFORMACIÓN PARA LA
ACTUALIZACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE IMPUESTO
TRASPASO DE BIENES INMUEBLES**

**REQUERIDOS: MUNICIPALIDADES
REGISTRO NACIONAL**

OCTUBRE, 2005

CONTENIDO

REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN MUNICIPAL	1
JUSTIFICACIÓN.....	1
OBJETIVO	1
PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE	1
ACTUALIZACIONES DE LA BASE IMPONIBLE DEL ITBI CON BASE IMPONIBLE DEL ISBI.....	2
<i>Requerimiento formal a las Municipalidades por parte del ONT</i>	2
Traslado de la información.....	2
Periodicidad de envío de la información.....	3
Formato de envío de la información	4
Cifras de control que debe contener la información a ser enviada por las municipalidades:	4
REGIMEN SANCIONADOR:	5
Incumplimiento del requerimiento formal	5
<i>Traslado físico de la información.....</i>	5
PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN	6
<i>Revisión preliminar</i>	6
Información incorrecta	6
Información correcta	7
<i>Actualización de la base imponible de los bienes inmuebles.....</i>	7
DIAGRAMA DEL PROCESO información Municipal	8
Traslado de Información del ONT a las municipalidades	9
Objetivo	9
Traslado de la información del Registro Público a ONT.....	9
<i>Actualización de la base imponible para el ITBI.....</i>	9
Preparación y envío de los movimientos registrales a las Municipalidades.....	9
<i>El proceso de entrega</i>	10
Actualización de la base imponible	10
Monitoreo del uso de la información	11
Entregas adicionales de información de valor a las municipalidades.	11
Diagrama del proceso.....	11
Apéndice N° 1: Acta De Notificación.....	13
Nota del requerimiento formal enviado a las municipalidades	14

REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN MUNICIPAL

Para el año 2000, el ONT preparó la Directriz ONT-6-2000, la cual tenía como objetivo reglamentar el traslado de información de los bienes inmuebles cuya base imponible para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles fuese modificada o actualizada, hacia la Dirección General de Tributación. (adjunta)

La presente Directriz que de acatamiento obligatorio para los funcionarios de la Dirección General de Tributación ampliará los conceptos definidos dados en la directriz ONT-6-2000 de manera que se garantice el traslado efectivo y eficaz de la información requerida.

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con la Ley N° 7509 y sus reformas, normativa que traslada a los municipalidades del país la administración, gestión y fiscalización del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (ISBI), dentro de este cuerpo legal se establece una reforma a la Ley N° 6999¹, esta modificación está en el Artículo N° 34 introduciendo un vínculo entre el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (ISBI) y el Impuesto de Traspaso de Bienes Inmuebles (ITBI), en este mismo artículo se establece la obligatoriedad que tienen las municipalidades de suministrar esta información a la Dirección General de Tributación para que esta actualice la base imponible del ITBI.

BASE LEGAL

- Se crea con Ley 5969 del 10-6-76, modificado con Ley N° 6952 del 29-2-84 que lo deroga
- Se crea nuevamente con Ley N° 6999 de 3 de setiembre de 1985.
- Código Notarial Ley N° 7764 DEL 17 – 4-98
- Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles N° 7509 del 9-5-96 y su reforma Ley N° 7729 del 15-12-97 .
- Código de Normas y Procedimientos Tributarios
- Ley de Catastro
- Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público

OBJETIVO

Definir los procesos que se deben realizar para garantizar el traslado efectivo de la información de las modificaciones de los valores de los inmuebles derivadas de las actuaciones de los contribuyentes o de la Municipalidad, a la Dirección General de Tributación (DGT) específicamente al Órgano de Normalización Técnica.

PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE

¹ La ley N° 6999 A del 3 de setiembre de 1985 crea el Impuesto de Traspaso de Bienes Inmuebles

De conformidad con la normativa la DGT tiene varias formas de actualizar la base imponible del ITBI; a través de:

- Actualizaciones de la base imponible del ISBI realizadas por las municipalidades
- Modificación o actualización del valor de un bien inmueble realizado por el sujeto pasivo, al realizar un movimiento registral a través de una escritura pública.
- Avalúos anteriores, informaciones bancarias, precio real de mercado por zona, precio de venta de inmuebles similares en la región, índices de precios establecidos por el BCCR, valor de hipotecas u otros factores que determine, en remate s/ el precio de la subasta.

ACTUALIZACIONES DE LA BASE IMPONIBLE DEL ITBI CON BASE IMPONIBLE DEL ISBI

Como ya se mencionó todo cambio en la base imponible realizado por las municipalidades, basta que el valor quede en firme para que este pueda ser utilizado como base imponible para el ITBI, tales como: cambios de valor por declaraciones de bienes inmuebles, por permisos de construcción y por avalúos realizados por las municipalidades..

Ciertamente esta información está en cada una de las municipalidades y de conformidad con la Ley N° 7729 del 15 de diciembre de 1997, están obligadas a suministrar dicha información a la DGT con el objeto de que se actualice la base imponible del ITBI.

De las municipalidades se requerirá los cambios producido por :

- a) Declaración de bienes inmuebles
- b) Avalúos
- c) Permisos de construcción.
- d) Modificaciones o correcciones de valor por errores (documentos DES)

Para realizar el traslado de esta información se procede de la siguiente forma:

Requerimiento formal a las Municipalidades por parte del ONT

El ONT realiza el requerimiento formal a las Municipalidades

- El cual detallará la información que se debe enviar relacionada con las características, identificación de los bienes inmuebles y su valor.
- el formato con que se debe enviar (**ver tabla N° 1**)
- la periodicidad del envío
- los controles solicitados para el envío

Traslado de la información

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 7509 en el artículo N° 34 , los municipios del país están en la obligación de suministrarle a la Dirección General de la Tributación, la información correspondiente a todos aquellos inmuebles cuyo valor ha sido modificado ya sea por declaración de bienes inmuebles, avalúo municipal o permisos de construcción.

Característica de la información a enviar

Como se mencionó con antelación, los cambios de valor ocurridos en la municipalidad deben cumplir los siguientes requisitos.

- a) **Declaración de Bienes Inmuebles:** La municipalidad enviará la información procedente de declaraciones presentadas por los contribuyentes que ya hayan sido mayorizadas o registradas en sus bases de datos por tanto que ya están en firme. Es importante la información relacionada con declaraciones recibidas que no han sido mayorizadas, y las declaraciones que serán fiscalizadas para efectos de control y seguimiento de parte del asesor del ONT. (las fiscalizadas deben ser mayorizadas)
- b) **Permisos de construcción:** Siempre que represente una valor igual o superior al veinte por ciento (20%) del valor registrado.
- c) **Avalúos Municipales:** Todos los avalúos realizados por la Municipalidad a los inmuebles sean estos de naturaleza urbana o rural, que se encuentren en firme, y ya registrados en las bases de datos. Los que se encuentren en proceso de reclamación será necesaria la información solo para efectos de control y seguimiento pero no afectarán la base imponible.
- d) **Las correcciones al valor realizadas con documentos DES: procedentes de correcciones por errores, registrales, municipales o tributarios.**
- e) **Solo se debe enviar los cambios de valor asociados a la respectiva finca.**

Periodicidad de envío de la información

Las municipalidades y los consejos de distrito enviarán al Órgano de Normalización Técnica dos veces al año en los meses de enero y julio y lo deben hacer durante los quince días naturales de cada uno de los meses en mención..

Es importante aclarar que la periodicidad propuesta responde a la capacidad informática actual, conforme ésta aumente la frecuencia de traslado de esta información, hasta llegar al ideal de estar en línea, o sea actualización en tiempo real de la base imponible del ITBI.

Formato de envío de la información

La información de los cambios de valor se deben enviar en formato digital, de preferencia en disco compacto (CD-R). La información se enviará en archivo texto (*.txt). La estructura del archivo es :

Tabla N° 1: estructura del archivo con el que se debe enviar la información

Dato (campo)	Extensión (digitos)	Ejemplo
Cantón	2	01
Provincia	1	1
Numero de finca	6	000512
Duplicado	1	A
Horizontal	1	F
Derecho	3	001
Monto total	15	000000015750000
Origen ²	3	Dec
Número de documento	10	Dec0000357
Fecha	10	01/01/2006

Vista del archivo texto:

011000512AF001000000015750000DECDEC000035701/01/2006

Si los campos de duplicado y horizontal no existen, éstos se dejan con espacios en blanco.

No se requiere más información que la indicada, excesos u omisiones de campos será considerado como incumplimiento del requerimiento formal de información y propiciará que se proceda con la sanción correspondiente de conformidad con el Artículo N° 83 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Cifras de control que debe contener la información a ser enviada por las municipalidades:

Una vez preparada la información, la municipalidad deberá preparar una nota de presentación para trasladar la información requerida, la cual estará dirigida a la dirección del Órgano de Normalización Técnica.

² Origen se refiere al tipo de actualización que propicio el cambio del valor: DEC: DECLARACION , AVM: AVALÚO MUNICIPAL, PC: PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, DES: RESOLUCIONES MUNICIPALES PARA MODIFICAR VALORES.

En la presentación se consignaran datos de la estructura suministrada, y detalle del tipo de información incluida en el disco compacto, y la fecha de corte de la misma.

Las cifras de control que deben incluirse son las siguientes:

- Cantidad de registros enviados
- Distribución por origen del valor, cantidad total de registros y el subtotal del valor
- La suma del monto total de las bases imponibles de los registros enviados.

REGIMEN SANCIONADOR:

Incumplimiento del requerimiento formal

El ONT considerará como incumplimiento del presente requerimiento de información:

- El no envió de la información requerida
- Que la información no respete el formato de estructura requerido, ya sea omisiones o inclusiones de información.
- Que el contenido de la información no corresponda a la requerida

En los casos de incumplimiento del requerimiento, la Dirección del ONT evaluará cada uno de ellos y en aquellos que casos de incumplimiento en lo indicado anteriormente se procederá a aplicar la sanción correspondiente de conformidad con el Artículo 83 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, sea:

- ✓ dos salarios base si se incumpliere en el suministro de la información
- ✓ un salario base cuando se suministre con errores.

Acta de notificación

El asesor del ONT dos meses³ antes del envió de la información por parte de las municipalidades y consejos de distrito, personalmente notificará el requerimiento formal, para lo cual utilizará el acta de notificación que se presenta en el **apéndice N° 1**.

Con ambos documentos inicia el levantado del expediente, porque inicia proceso sancionador en caso de incumplimiento.

Este requerimiento podrá hacerse con personal de las Administraciones Regionales Tributarias cuando sea necesario.

Traslado físico de la información

³ En noviembre y mayo de cada año

Las Municipalidades y Consejos de Distrito tiene la obligación de hacer llegar a la oficina del Órgano de Normalización Técnica, ubicadas en el primer piso del Edificio del Antiguo Banco Anglo, diagonal al Teatro Nacional, a más tardar el día 15 de los meses de enero y junio de cada año la información citada.

Sin embargo, si concuerda la visita del Asesor del ONT con la fecha de envío de la información, está podrá ser entregada al funcionario en mención, para lo cual este último revisará que el documento de presentación esté de conformidad con el requerimiento formal de información y con la estructura requerida, caso contrario procederá de conformidad con el artículo 264 de la Ley General de Administración Pública a detallarle los inconvenientes que tenga. (Formato adjunto).

PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

A continuación se describe el proceso que se debe seguirse a lo interno de la Dirección General de Tributación.

Revisión preliminar

El Asesor del ONT revisará la información enviada por cada una de las municipalidades que tiene asignada, entre los aspectos que debe verificar están:

- Forma: que el formato corresponda al solicitado, o sea que el archivo sea en formato texto, que se respete la estructura
- Fondo: que la información enviada corresponde efectivamente a lo solicitado, cambios de valor derivados de declaración de bienes, permisos de construcción y avalúos municipales con su respectivo número de documento y fechas de recibido en la Municipalidad, de ser posible fecha de registro en el sistema informático. Además verificará que las cifras de control efectivamente se obtienen a partir de la información recibida

Será motivo de rechazo de la información por parte del ONT cualquier incumplimiento de los requisitos de la información. El Asesor del ONT no podrá bajo ningún concepto modificar, cambiar o reparar cualquier problema que la información tenga con el objetivo de rescatar algunos datos.

Información incorrecta

En caso de que la información enviada por la municipalidad esté incorrecta se notificará a la municipalidad cuales fueron los errores cometidos de conformidad con el artículo 264 de la Ley General de Administración Pública, y se conforma el expediente el cual será enviado a su coordinar, el que a su vez lo trasladará la Subdirección de

Valoraciones Municipales en la que se preparará un informe general al que se le adicionará los respectivos expedientes y los trasladará a la Dirección del ONT para determinar si procede sancionar a la o las municipalidad (es) por el incumplimiento del requerimiento formal.

Información correcta

Si la información viene correcta, el asesor del ONT le enviará un informe al coordinador detallando las cifras de control. Cada coordinador consolidará la información de todos los asesores a su cargo en un informe general por grupo, el cual será trasladado a la Subdirección de Estudios Especiales (SEE) junto con los discos que contienen la información para que ésta prepare el requerimiento al Sistema Integrado de Información de la Administración Tributaria (SIIAT) para que se proceda a realizar la actualización respectiva.

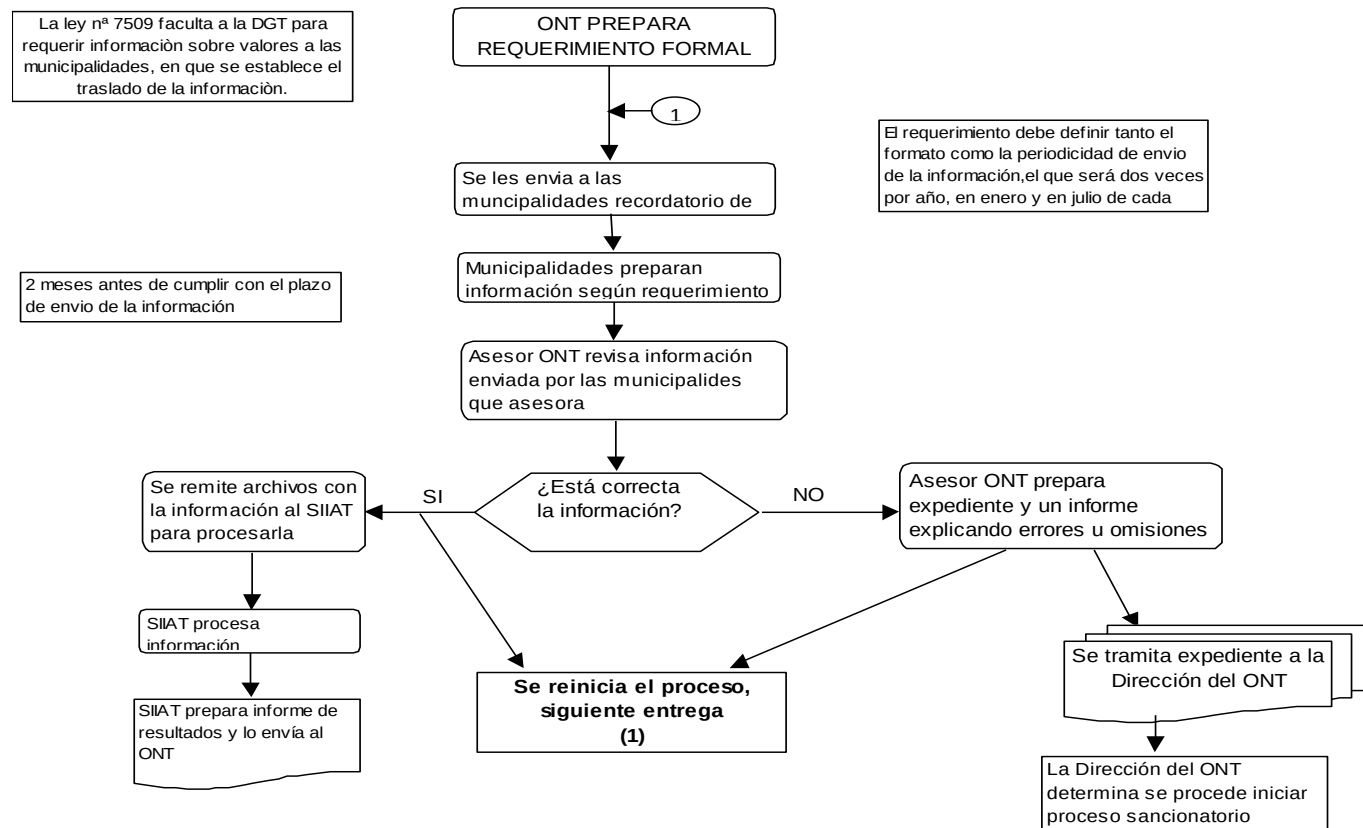
Actualización de la base imponible de los bienes inmuebles

El SIIAT, recibirá el requerimiento de la Subdirección de Estudios Especiales y procederá a realizar la actualización de la base imponible, actualización que se hará para cada una de las municipalidades y/o consejo de distrito. (Siguiendo Directriz y formatos emitidos por la División de informática de la DGT). Una vez realizado el proceso, el SIIAT preparará un informe de lo actualizado para cada una de las municipalidades, este informe debe contener un detalle de los registros recibidos, los registros actualizados, las razones del porque no se actualizaron registros, fecha de recibido y fecha de actualización. Los informes detallados para cada Municipalidad y los discos recibidos serán reintegrados al ONT y el SIIAT archivará el requerimiento, el informe de lo actualizado y el comprobante de reintegro de la información al ONT.

Una vez terminado el proceso de actualización de la base imponible se procede a actualizar la base de datos del registro que es utilizada para estimar el monto del Impuesto de Traspaso Bienes Inmuebles.

DIAGRAMA DEL PROCESO información Municipal

REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO DE TRASPASO DE BIENES INMUEBLES



Traslado de Información del ONT a las municipalidades

De conformidad con la Ley N° 7509, entre las atribuciones del ONT está la de coordinar con el Registro Público y las municipalidades el traslado de las modificaciones de valor derivadas de las actualizaciones automáticas.

Objetivo

Trasladar a cada una de las municipalidades y consejos de distrito todos los gravámenes y cambios de valor que se hayan originado en el Registro Público producto de escrituras públicas, para que actualicen el base imponible del ISBI.

Traslado de la información del Registro Público a ONT

El Registro Público envía mensualmente la información de los movimientos registrales que originan cambios de valor, que se realizan a lo largo del mes. Esta información es remitida al ONT, el cual la traslada al SIIAT, donde es revisada en forma y contenido. Si la información viene incorrecta se prepara un oficio de conformidad con el artículo 264 de la Ley General de la Administración Pública, en el que se detalla los problemas encontrados.

Actualización de la base imponible para el ITBI

Si no presenta problemas la información recibida; el SIIAT procesa la información y se actualiza la base imponible de los bienes inmuebles, la que será utilizada para el ITBI, esta nueva base imponible será la que se debe utilizar para la determinación del impuesto de traspaso de bienes inmuebles.

Una vez realizada la actualización por parte del SIIAT, ellos le remite mensualmente un informe al ONT de lo actuado. Este proceso debe formar parte de las rutinas del SIIAT y se debe realizar todos los meses.

Es importante destacar que la periodicidad definida en esta directriz responde a los sistemas informáticos de ambas instituciones, Registro Público y DGT. Es claro que el ideal de este proceso es que sea en línea.

Preparación y envío de los movimientos registrales a las Municipalidades

Dado que el periodo fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (ISBI) es anual y los cambios ocurridos debe reflejarse en la base imponible de los bienes cuyo valor se hubiese modificado durante el año.

Durante el mes de Octubre de cada año, el SIIAT toma todos los movimientos registrales referidos a gravámenes (hipotecas o cédulas hipotecarias), cambios de dominio, segregaciones, rectificaciones de cabida u otros movimientos que impliquen cambio de valor, que ha enviado el Registro Nacional y los fracciona por cantón, cada una de estas partes será incluida en un archivo formato texto (TXT). Esta información es gravada en un CD-R para hacerla llegar a la respectiva municipalidad.

Los 89 CD's se envían al ONT, para que se distribuya entre los Asesores. Durante los primeros quince días naturales del noviembre, los asesores del ONT serán los responsables de llevar a cada una de las municipalidades que tiene asignada la información de los inmuebles cuyo valor se ha modificado por los gravámenes ya mencionados. También podrá ser trasladada a través de un medio seguro que disponga la Municipalidad a nivel informático, para lo cual deberá coordinar directamente con la División de Informática de Tributación o podrá enviar o autorizar a un funcionario Municipal para que efectúe el retiro de esa información directamente en el ONT o en la División de informática de la DGT, pudiendo en algún momento descentralizar completamente el envío de esta información a través de la Administraciones Tributarias Regionales.

El proceso de entrega

El caso que el asesor municipal del ONT proceda a efectuar la entrega personalizada, éste se apersona a la municipalidad y se reúne con el encargado de la oficina de bienes inmuebles o de valoraciones de la municipalidad, le comunica el objetivo de la visita y en compañía de este hacen la entrega en el despacho del Alcalde Municipal para el caso de las municipalidades o con el Intendente Municipal en el caso de los consejos de distrito.

Para formalizar la entrega utilizará el acta de notificación que se adjunta en la **apéndice N° 1** la cual debe ser firmada por el funcionario del despacho que recibe la información. Luego de que se realiza la entrega formal, el funcionario municipal firmará el acta de visita en la se que debe consignar la entrega de la información, el nombre de la persona que recibió el disco compacto, la fecha y hora de la entrega y por último los datos y firma del funcionario municipal encargado de la oficina de bienes inmuebles.

El asesor entregará al Coordinador para que estos en conjunto con el Subdirector de Valoraciones Municipales prepare un informe detallado de todo lo actuado durante el proceso y lo remitirá a la Dirección del ONT.

Actualización de la base imponible

Es responsabilidad de la municipalidad el uso o no de esta información, sin embargo durante el mes de enero el asesor municipal del ONT monitoreará a cada una de las

municipalidades que asesora para verificar el uso que se le ha dado a la información enviada.

En caso de no haber sido mayorizada o registrada en la base de datos municipal debe a través de un acta advertir a la municipalidad sobre las consecuencias que de ello se derivan en cuanto a la pérdida de la recaudación, e informar a su superior para definir la estrategia de comunicación con el siguiente nivel organizativo de la Municipalidad. o comunicación a los entes encargados de la fiscalización del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Monitoreo del uso de la información

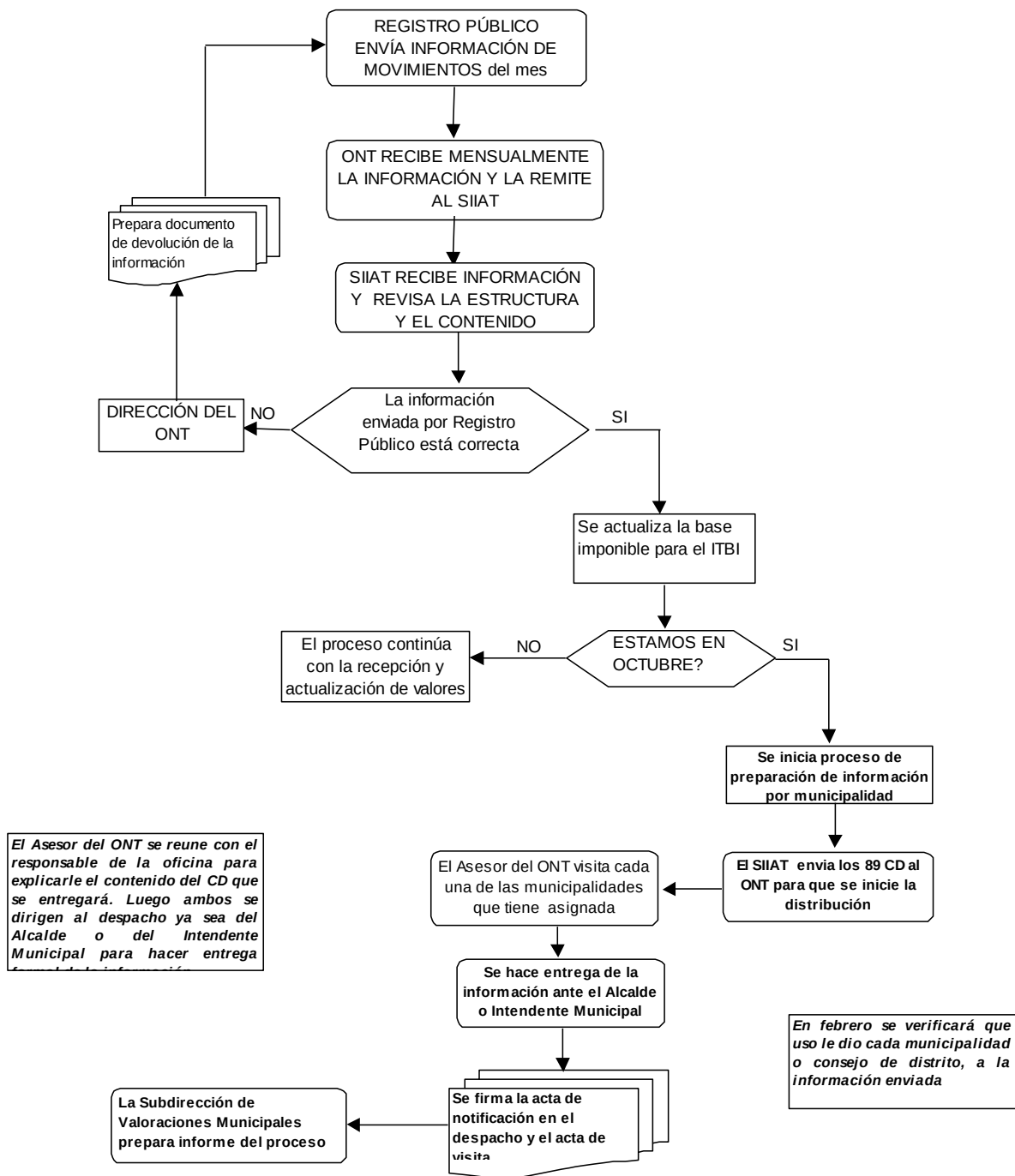
Durante el mes de febrero se realizará un monitoreo para determinar cual ha sido el uso que le han dado las municipalidades a la información enviada.

En caso de no haber sido mayorizada la información actuara de acuerdo a lo indicado en el punto anterior.

Entregas adicionales de información de valor a las municipalidades.

Una vez concluido el proceso de actualización de la base imponible derivadas del ISBI, y las producidas por los movimientos registrales, el ONT enviará a los municipios esta información en los meses de febrero y agosto.

Diagrama del proceso



Apéndice N° 1: Acta De Notificación

MINISTERIO DE HACIENDA DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACIÓN ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA

ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

ACTA DE NOTIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO(documento a notificar y sus anexos):

NOMBRE Y APELLIDOS DE QUIEN RECIBE EL DOCUMENTO

CEDULA:

TELEFONO:

EL SUSCRITO HACE CONSTAR QUE EN LA HORA , FECHA Y LUGAR INDICADOS
RECIBO DEL SEÑOR (*INDIQUE NOMBRE DE QUIEN NOTIFICA Y CARGO* EL (LOS)
DOCUMENTO (S) A QUE HACE REFERENCIA ESTA ACTA DE NOTIFICACION (INDICAR
CUALES DOCUMENTOS SE ESTÁN NOTIFICANDO)

FIRMO EN _____ A LOS _____ DIAS

DEL MES DE _____ DE _____

FIRMA

DATOS DEL NOTIFICADOR

NOMBRE Y DOS APELLIDOS

CEDULA

FECHA:

HORA:

FIRMA

NOTA:

SI NO FUE POSIBLE ENTREGAR LA NOTIFICACION AL INTERESADO, FAVOR INDICAR
LAS RAZONES:

Marque con equis la opción del caso.

____DE VACACIONES ____CAMBIO DE OFICINA ____SE ENCUENTRA INCAPACITADO

____DE GIRA ____CON LICENCIA ____FALLECIO OTRAS_____

Nota del requerimiento formal enviado a las municipalidades

MINISTERIO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DE LA TRIBUTACIÓN ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA

DONT- 107-2005

San José, 7 de octubre de 2005

Señor

Alcalde Municipalidad de
Presente

ASUNTO: REQUERIMIENTO FORMAL

ACTUALIZACIONES EN EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, PARA
EFECTOS DEL IMPUESTO DE TRASPASO DE BIENES INMUEBLES

Estimado señor:

Por este medio le solicito de la manera más atenta, se sirva enviarnos la información correspondiente a las actualizaciones de los valores de los inmuebles registrados bajo su jurisdicción, realizadas por “Declaraciones”, “Permisos de Construcción”, “Avalúos Municipales” y “Rectificaciones o correcciones de valor originadas por resoluciones, - DES-” que se encuentren en firme en su base de datos municipal, **del periodo** comprendido entre el 01 de octubre de 2004 y el momento de cierre de entrega de esta información.

La Municipalidad que representa deberá indicar, en nota aparte, la fecha de cierre del traslado de información que se le solicita, la cantidad de inmuebles enviados, el valor total de todos los inmuebles enviados, o sea, las cifras de control tal y como lo establece la Ley de Control Interno de la Contraloría General de la República, a efecto establecer el detalle de las características de la base que se envía, para el informe que debemos emitir a dicha institución.

La estructura requerida exclusiva y únicamente es la que se detalla en documento adjunto. Cualquier dato que falte o se agreguen otros diferentes a los solicitados, se tomarán como presentada con error y se trasladará el caso a la Dirección del Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación, para que se inicie el proceso legal correspondiente, establecido en el artículo 83 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

La **fecha límite** para recibir la información requerida en el párrafo anterior correspondiente al periodo 2005, será el **16 de enero de 2006**, término improrrogable por impedimento legal.

Recuérdese que el presente requerimiento se basa en lo establecido en el artículo 104 y 107 del Código de Normas y Procedimientos y se advierte que su incumplimiento o sea, su no presentación conlleva una sanción de dos salarios base y de un salario base cuando la información se presente con errores de contenido o no corresponda a lo solicitado. Lo anterior, según lo indica el artículo 83 del cuerpo legal citado.

Asimismo, le informo que para el **15 de noviembre de 2005, estará a su disposición los movimientos registrales** de los inmuebles de su jurisdicción según datos proporcionados por el Registro Público Nacional, a la cual se agrega el valor de las unidades de desarrollo el que deberá llevarse a moneda nacional, según la fecha de otorgamiento de la escritura del caso.

En relación a los movimientos en otra moneda que no sea el colón costarricense, se le indica que deberá hacerse el ejercicio de llevarlas al valor del dólar estadounidense, para determinar su valor en colones costarricenses, esta conversión solo se hace para efectos del pago, o sea al momento del pago, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. La base de cálculo para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, será el valor del inmueble en moneda local al primero de enero de cada año.

De conformidad con el artículo 48 de la Ley Orgánica del Banco Central, donde se establece que establece la validez y eficacia de los actos, contratos y obligaciones en moneda extranjera, en virtud de ello la Municipalidad podrá mantener el valor del inmueble en la moneda que establecieron voluntariamente las partes en el documento público del caso. Sin embargo, el artículo 49 del cuerpo legal citado, establece cuales serán los casos en que sector público podrá recibir pagos en moneda extranjera y las deudas tributarias no están autorizadas para ser pagadas en otra moneda que no sea el colón costarricense.

El asesor del Órgano de Normalización Técnica, asignado a su Municipalidad, dispondrá esta información en formato digital, por lo que deberá usted establecer el sitio digital, donde desea sea instalada, la misma se entregará en acta formal que deberá ser firmada por su persona, o a quien usted autorice para ello se coordinará la visita con la debida antelación. Con el inconveniente que deberá aportar un CD, dado que no se cuenta con el material suficiente para cubrir todas y cada una de las municipalidades. También podrá coordinar con el Jefe de la División de Informática de la Dirección General de Tributación; Sr. Reinier Soto Cordero al teléfono 2845-386, para gestionar una entrega digital de la base de datos de su cantón, para lo cual deberá aportar una nota solicitando dicha información en su carácter personal o autorizando un funcionario municipal para dicho trámite.

Recuérdese que la base imponible para el cálculo del impuesto, será el valor de la totalidad de los inmuebles registrados en la Municipalidad al primero de enero de cada año, tal y como lo establece el artículo 9 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Sin más por el momento,

M.B.A. Marieta Montero Zúñiga
Directora

C / Asesor (expediente)

MMZ/sva

Requerimiento 2005