

Reglamento Ley Impuesto Traspasos Bienes Inmuebles

DECRETOS

Nº 21743-J-H

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA Y LOS MINISTROS DE JUSTICIA Y GRACIA Y DE HACIENDA

En ejercicio de las facultades que les confieren el artículo 140, inciso 3) y 18) de la Constitución Política, y la Ley de Prórrogas y Nuevos Ingresos, número 6999 del 3 de setiembre de 1985, en cuyo artículo 9 se estableció el impuesto a los traspasos sobre los bienes inmuebles y sus posteriores reformas

CONSIDERANDO:

1. Que con la promulgación de la Ley número 6575 de 27 de abril de 1981 se pretendió, en aras del servicio público, agilizar y facilitar el trámite y pronta inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble de los documentos sobre actos y contratos, así como la efectiva recaudación de impuestos, derechos de registro y demás especies fiscales.
2. Que el cometido primario de dicha Ley se ha visto obstaculizado por una serie de normas, reglamentos y disposiciones administrativas, que se han emitido con posterioridad, a punto que en la actualidad los notarios y usuarios no tienen certeza sobre los tributos que deben satisfacer a la fecha de otorgamiento de un acto o contrato, conforme lo establece la Ley mencionada en el acápite anterior.
3. Que la aplicación por parte de la Administración Tributaria de los avalúos de escritorio, ha provocado un entramamiento en la tramitación de las constancias tributarias y en la posterior inscripción de los documentos , por los que se impone una delimitación de los ámbitos de competencia de las materias tributaria y registral.

Por tanto:

DECRETAN:

El siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LOS TRASPASOS DE BIENES INMUEBLES.

Artículo 1- El pago del impuesto a los traspasos de bienes inmuebles, se calculará sobre el mayor valor o estimación dado por las partes en el acto o contrato, o el vigente en la Tributación Directa a la fecha de otorgamiento del mismo.

Artículo 2- La Tributación Directa facilitará, a requerimiento del Registro Público de la Propiedad Inmueble, el Registro de Valores de bienes inmuebles, para que éste lo incorpore a su base de datos.

Artículo 3- El Registro Público de la Propiedad Inmueble y los usuarios harán el cálculo de los derechos de Registro y timbres respectivos, conforme a los valores de los inmuebles constantes en Tributación Directa, a la fecha del acto o contrato, salvo que el documento indicare una estimación mayor, en cuyo caso registrará ésta.

Texto no disponible

Artículo 5- El impuesto total del traspaso, debe ser pagado en un solo entero, aun cuando la responsabilidad esté a cargo del transmitente y del adquirente conjuntamente. Dicho pago debe efectuarse dentro de los tres meses siguientes a la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura, para lo cual se utilizará el formulario especial que suministre la Tributación Directa, o en su defecto, el entero de Gobierno. En el mismo deberán consignarse los siguientes datos:

- a. Nombre y apellidos del transmitente y del adquirente;
- b. Citas de inscripción del inmueble objeto del traspaso, y su situación por cantón; o indicación de que la finca está sin inscribir;
- c. Valor de la operación según el acto o contrato o valor registrado del inmueble en la Tributación Directa, si éste fuere mayor;
- d. Nombre del notario, número, lugar y fecha de otorgamiento de la escritura; y
- e. Monto del impuesto a pagar.

El pago que se efectúe vencido el término indicado, está afecto a los recargos e intereses establecidos en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Artículo 6- Para la aplicación del Decreto Ejecutivo número 21172-J-H del 8 de abril de 1992, será requisito la presentación del formulario a que se refiere el artículo cuatro anterior, debiendo atenderse tan solo a la naturaleza del negocio jurídico y no a la denominación que le hayan dado las partes.

Artículo 7- La notificación del incremento del valor de los bienes se tendrá por efectuada cuando el nuevo valor consignado en la constancia sea del conocimiento de cualesquiera de las partes interesadas, o bien del notario autorizante, el que de acuerdo al párrafo 5 del artículo 7 de la Ley de la 6999 antes citada servirá únicamente de base para el cobro del impuesto territorial.

Los plazos para impugnar el valor ajustado se registrarán por lo dispuesto en el artículo 140 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios. De no hacerlo en dicho término, el nuevo valor queda firme para la determinación del impuesto de los futuros traspasos y además para el pago del impuesto territorial, y su vigencia para este último tributo será conforme lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley del Impuesto Territorial.

Artículo 8- La impugnación al incremento del valor a que se refiere el artículo 7 de la ley de Impuesto sobre los Traspasos de Bienes Inmuebles, no impide que la Tributación Directa expida el anotado respectivo ni la Inscripción del documento en el Registro Público de la Propiedad Inmueble. El pago del impuesto se hará conforme al procedimiento establecido en el artículo 1 de ese Reglamento.

Artículo 9- Para asignar la suma correspondiente al dos y medio por ciento que establece la ley en favor de los programas que debe desarrollar la Dirección General de la Tributación Directa, el

Ministerio de Hacienda, por medio de la Oficina Nacional de Presupuesto, hará anualmente la asignación presupuestaria correspondiente.

Texto no disponible

Artículo 11- Rige a partir de su publicación.

TRANSITORIO UNICO

I – Los documentos que a la fecha de vigencia de este Reglamento se encuentren presentados a la Tributación Directa y pendientes del trámite de anotado, se les aplicará las disposiciones de este Reglamento en cuanto agilicen el procedimientos tributario.