

**CATALOGADO**

COMISION ECONOMICA PARA AMERICA LATINA  
COMITE DE COOPERACION ECONOMICA  
DEL ISTMO CENTROAMERICANO  
SUBCOMITE DE VIVIENDA, EDIFICACION Y  
PLANEAMIENTO DEL ISTMO CENTROAMERICANO

CCE/SC. 4/II/DI.6  
11 de mayo de 1963

Segunda Reunión,  
San Salvador, El Salvador, 13 de mayo de 1963

COSTA RICA: LEY DE DECLARACION JURADA DE BIENES INMUEBLES

REPUBLICA DE COSTA RICA  
DIRECCION GENERAL DE LA TRIBUTACION DIRECTA  
DEPARTAMENTO TERRITORIAL

LEY DE DECLARACION JURADA DE BIENES INMUEBLES

No. 3026

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

Artículo 1o.- Todo propietario o poseedor a título de dueño, obligado o no al pago del impuesto establecido por la ley No. 27 de 2 de marzo de 1939 y sus reformas (Ley de Impuesto Territorial), o en su defecto su representante legal, deberá presentar a la Dirección General de la Tributación Directa, Departamento Territorial, en un plazo de seis meses contados a partir de la vigencia de esta ley, una declaración jurada de todos los bienes afectos por ese tributo. En la declaración se incluirán todos los bienes inmuebles, estén inscritos o no en el Registro Público o en la Tributación Directa y contendrá los siguientes datos:

- a) Nombre, calidades, número de cédula y domicilio del declarante.
- b) Ubicación y extensión del o de los inmuebles.
- c) Descripción del o de los inmuebles con todas sus mejoras, cultivos o explotaciones del caso;
- d) El valor actual de todos los bienes sujetos al tributo; y
- e) Los demás datos que la Oficina de Tributación Directa considere necesarios y que se pidan en el formulario correspondiente.

Si el valor consignado en la declaración es mayor que el contabilizado en los libros del Departamento Territorial, el mismo será contabilizado como nuevo imponible, y sobre éste se calcularán los respectivos impuestos territoriales, a partir de la vigencia de ésta ley, aunque la declaración se presente posteriormente.

Artículo 2o.- La Dirección General de la Tributación Directa proporcionará a los interesados, en sus oficinas o por medio de las autoridades, los formularios en que deban consignar sus declaraciones.

Cada fórmula servirá únicamente para declarar una finca, pero puede usarse para dos o más, si por estar limítrofes, forman en el terreno una sola finca. En igual forma se procederá tratándose de derechos localizados o indivisos.

/Artículo 3o.

Artículo 3o.- Cualquiera falsedad u omisión en las declaraciones juradas, en la que con evidente mala fé se tienda a lograr una disminución sustancial del tributo, será sancionada con recargo igual al monto del impuesto que se haya dejado de pagar o pretendido evadir.

El recargo establecido en el aparte anterior será calculado sobre la diferencia de valor entre el avalúo de la Tributación Directa y la declaración, pero en ningún caso podrá ser inferior a ₡ 100.00 (cien colones); ni superior a la equivalencia de dos años de impuesto.

Dicho recargo será aplicado directamente por la Dirección General de la Tributación Directa, y debe ser pagado en los bancos autorizados o tesorerías recaudadoras en el recibo que al efecto se expida, dentro de los treinta días siguientes, comenzando a contar el término a partir de la fecha del recibo extendido por el Departamento de Certificados del Interior de la Dirección General de Correos.

Artículo 4o.- La no presentación de la declaración en el plazo señalado en el artículo 1o., será sancionada con los recargos del artículo 3o., si procedieren, y además con un recargo del uno por mil por cada mes o fracción del mes de atraso en la presentación de la declaración, y se calculará sobre el valor que a cada bien fije el Departamento de Avalúos o el Tribunal en su caso.

Este recargo en ningún caso será superior al veinticinco por ciento (25%) del valor que a los bienes fije el Departamento de Avalúos, ni inferior a ₡ 100.00 ( cien colones ).

Las sanciones fijadas en este artículo y en el anterior, serán aplicadas directamente por la Dirección General de la Tributación Directa y se pagarán junto con el impuesto, en los bancos y tesorerías recaudadoras, con excepción de la sanción referente a patrimonios que no excedan de ₡ 10.000.00 ( diez mil colones ), a cuyo efecto se expedirá el recibo correspondiente.

Artículo 5o.- Los recargos que en esta ley se establecen, sólo podrán ser condenados por el Tribunal Fiscal Administrativo de la Tributación Directa cuando se demuestre plenamente que el hecho que dió motivo al recargo se justifique a satisfacción de ese Tribunal.

Artículo 6o.- Las certificaciones que expida la Dirección General de la Tributación Directa para el cobro de los recargos establecidos en esta ley, surtirán todos los efectos que la ley concede a los títulos ejecutivos, y serán cobrados con sujeción a los procedimientos establecidos en la ley No. 2393 de 11 de julio de 1959 (Creación de la Oficina de Cobros de la Tributación Directa) y sus reformas.

Artículo 7o.- La Oficina de la Tributación Directa no pondrá el "anotado" a que se refiere el artículo 38 de la Ley de Impuesto Territorial, en aquellos testimonios de escrituras o documentos públicos sujetos a inscripción en el Registro Público, relativos a

inmuebles respecto de los cuales no se hayan presentado las declaraciones a que se refiere el artículo 10. de esta ley. Los derechos notariales y de Registro se calcularán sobre el valor declarado de los bienes al momento de otorgarse la respectiva escritura, o sobre el que la misma consigne si es mayor.

Los notarios al autorizar escrituras que en cualquier forma afecten bienes inmuebles no inscritos en el Registro Público, están obligados a enviar a la Tributación Directa copia simple con su firma de la respectiva escritura. Al efecto se aplicarán las disposiciones del artículo 36 de la Ley Orgánica de Notariado, teniendo la Tributación Directa y su director las facultades y atribuciones que dicha ley asigna a los Archivos Nacionales y a su director.

Artículo 80.- La Oficina de Catastro no ordenará la inscripción de un plano en tanto el interesado no demuestre, con nota o recibo expedido por la Oficina de Tributación Directa que se hizo presentación de la declaración a que esta ley se refiere. En caso de planos parciales, de lotes a segregar, bastará la declaración sobre la finca matriz.

Artículo 90.- Las Municipalidades de la República no ordenarán permisos de construcción, reedificación y reparación de edificios, en tanto el interesado no demuestre con nota o recibo extendido por la Oficina de Tributación Directa, que presentó la declaración que esta ley exige.

Artículo 10.- En las diligencias de información posesoria de berá el titulante presentar la constancia expedida por la Tributación Directa de haber sido presentada la declaración que esta ley exige.

Artículo 11.- En caso de expropiación de inmuebles que no hayan sido objeto de la declaración que señala el artículo 10. se tendrá como suma máxima a pagar por parte del Estado la que aparezca contabilizada en el Departamento Territorial. En este caso y si el inmueble no estuviera contabilizado en el Departamento Territorial, se procederá a efectuar el avalúo correspondiente, pero del pago se deducirá una suma equivalente a los impuestos territoriales que su dueño debió haber pagado por dicho bien en un período de diez años.

Artículo 12.- Facúltase a la Dirección General de la Tributación Directa para llevar a cabo tasaciones de oficio en aquellos casos en que no se presente la declaración, o en que de la misma se deduzca que el valor asignado a los bienes no se ajusta a la realidad; para dicha tasación se tomarán en cuenta la ubicación, extensión y descripción de inmuebles y demás bienes sujetos a imposición y los valores que se fijen por el Departamento de Avalúos para las distintas zonas del territorio nacional.

Procederá también la tasación de oficio en aquellos casos en que la enajenación de bienes inmuebles se consigna por valores inferiores a los reales. En estos casos el valor que se consignará en el sello de la respectiva escritura será el que fije el Departamento de Avalúos.

Para sus funciones de valuación y tasación de oficio, los peritos valuadores de la Tributación Directa están autorizados para exigir del dueño de los bienes o de su representante o encargado, la presentación de planos, libros de contabilidad, inventarios, escrituras públicas, archivos y demás documentos que puedan suministrar la información necesaria.

En caso de disconformidad con la tasación, avalúos y recargos practicados y fijados por la Oficina de Tributación Directa, cabrá apelación para ante el Tribunal Fiscal Administrativo de la Tributación Directa si se presenta por escrito dentro de los treinta días hábiles siguientes a la comunicación respectiva.

Artículo 13.- Toda persona que construya una casa de habitación para su uso personal y de su familia, sin que tenga más bienes inmuebles, no pagará impuesto territorial durante el primer año que habite la casa, siempre que el valor de la construcción no exceda de ₡ 30.000.00 (treinta mil colones).

Artículo 14.- En todas las leyes donde se mencione el Tribunal de Avalúos deberá leerse "Tribunal Fiscal Administrativo".

Artículo 15.- Se reforman los artículos 12, 13, 14 y 23 de la ley No. 27 de 2 de marzo de 1939, los que en lo futuro se leerán así:

"Artículo 12.- Si el interesado no estuviere conforme con el avalúo practicado, podrá reclamar de él, dentro de los treinta días siguientes a la comunicación del avalúo, para ante el Tribunal Fiscal Administrativo.

En su reclamo, el contribuyente deberá expresar con claridad y precisión las razones en que lo funda".

"Artículo 13.- De los reclamos a que se refiere el artículo anterior conocerá en única instancia el Tribunal Fiscal Administrativo de la Tributación Directa".

"Artículo 14.- Los miembros suplentes del Tribunal Fiscal Administrativo de la Tributación Directa entrarán en funciones cada vez que, por cualquier razón, no puedan actuar los propietarios.

"Artículo 23.- Toda modificación de avalúo empezará a tomarse en cuenta para la fijación del impuesto, a partir del trimestre siguiente a aquél en que la misma sea notificada al contribuyente. La notificación podrá hacerse por carta certificada o telegrama o personalmente si el contribuyente concurre a la Oficina".

Artículo 16.- El contribuyente que en cualquier momento considere que su propiedad ha aumentado de valor podrá hacer una nueva declaración.

Artículo 17.- Se derogan los artículos 70, 11, 15, 16, 17 y 19 y se suprimen los párrafos segundo del artículo 18 y tercero del artículo 22, todos de la ley No. 27 de 2 de marzo de 1939.

Artículo 18.- Esta ley rige a partir de su publicación.

Transitorio.- Mientras no esté debidamente integrado el Tribunal Fiscal Administrativo de la Tributación Directa que se crea por ley separada, seguirá conociendo de las apelaciones el Tribunal de Avalúos. Una vez integrado aquel Tribunal, todos los asuntos que estén pendientes de resolución pasarán a su conocimiento, y los miembros y el secretario del Tribunal de Avalúos cesarán en sus funciones.

Comuníquese al Poder Ejecutivo

Dado en el Salón de Sesiones de la Asamblea Legislativa.-  
San José, a los diez días del mes de septiembre de mil novecientos sesenta y dos.

CARLOS ESPINACH ESCALANTE  
Presidente

JORGE A. MONTERO CASTRO  
Primer Secretario

EDWIN MUÑOZ MORA  
Primer Secretario

Casa Presidencial.- San José, a los once días del mes de septiembre de mil novecientos sesenta y dos.

Ejecútese y Publíquese

FRANCISCO J. ORLICH

El Ministro de Economía y Hacienda  
RAUL HESS E.