

Exoneración municipal del impuesto de bienes inmuebles a propiedades de baja cuantía



El impuesto de bienes inmuebles, es un tributo nacional administrado por los gobiernos locales a través de la ley 7509; dicho impuesto grava los terrenos, instalaciones o construcciones permanentes sobre el mismo terreno.

Establece como obligado tributario o sujetos pasivos de dicho impuesto según el artículo 6: 1) Los propietarios con título inscrito en el Registro Público de la Propiedad, 2) los propietarios de terrenos que no estén inscritos en el Registro Público de la propiedad, 3) los concesionarios, permisionarios, ocupantes de franja fronteriza o zona marítimo terrestre, 4) los ocupantes o poseedores de terrenos inscribibles o no en el Registro Público, 5) los parceleros del INDER después de la tenencia del bien durante 5 años.

Sin embargo, la norma establece un régimen de **“No afectación al impuesto”** para los bienes inmuebles que constituyan bien único de las **personas físicas** (solamente) y tengan un valor equivalente al de 45 salarios base (art. 4 inciso e), lo cual para el año 2020 equivale a un valor de ¢450.200,00; siendo el total

del valor del terreno no afectado por el impuesto de: ¢20.259.000,00. Toda suma superior a dicho monto y que corresponda a un bien único de persona física será gravada con un 0.25%. (Art. 23)

Es importante señalar que muchas personas consideran este beneficio como una “Exoneración”; sin embargo la norma misma denomina a este tipo de beneficio como “No afectación del impuesto”; generalmente la confusión surge debido a que para optar por el beneficio se debe gestionar ante la respectiva municipalidad la aplicación del beneficio (petición de parte) y acompañarlo con una certificación del Registro Público que demuestre que solamente sé es poseedor de la respectiva propiedad a nivel nacional y la declaración de no ser poseedor de ningún inmueble sin inscribir. Artículo 5, inciso f) del Reglamento a la Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

Autor: Lic. Kendral Alberto Allen Maitland, MBA

Director Administrativo Financiero Municipalidad de Siquirres

Vicepresidente – Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica Filial Caribe.

Correo: Kendral08@hotmail.es



Conocimiento y Excelencia