

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

1

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

Ley N.º 6999

TABLA DE CONTENIDO

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles.....	1
CAPÍTULO I.....	3
ARTÍCULO 1.....	3
ARTÍCULO 2.....	3
ARTÍCULO 3.....	4
ARTÍCULO 4.....	5
ARTÍCULO 5.....	5
CAPÍTULO II.....	8
ARTÍCULO 6.....	8
CAPÍTULO III.....	9
ARTÍCULO 7.....	9
CAPÍTULO IV.....	10
ARTÍCULO 8.....	10
CAPÍTULO V.....	11
ARTÍCULO 9.....	11

⚖

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

	2
ARTÍCULO 10.....	11
ARTÍCULO 11.....	12
ARTÍCULO 12.....	12
ARTÍCULO 13.....	13
ARTÍCULO 14.....	13
ARTÍCULO 15.....	14
CAPÍTULO VI.....	14
ARTÍCULO 16.....	14
TRANSITORIO I.....	15

BUFETE

• DE •

COSTA RICA

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio



3

LEY DE IMPUESTO DE TRASPASO DE BIENES INMUEBLES

(*) NOTA: esta ley fue emitida mediante el artículo 9° de la Ley N° 6999 del 3 de setiembre de 1985.

CAPÍTULO I

Del objeto y del hecho generador

ARTÍCULO 1

Objeto y hecho generador.

Se establece un impuesto sobre los traspasos, bajo cualquier título, de inmuebles que estén o no inscritos en el Registro Público de la Propiedad, con las excepciones señaladas en el ARTÍCULO V.

ARTÍCULO 2

Definición de traspaso

Para los fines de esta ley, se entenderá por traspaso todo negocio jurídico por el cual se transfiera, directa o indirectamente, un inmueble, atendiendo a la naturaleza jurídica del negocio respectivo y no a la denominación que a este le hayan dado las partes. Por traspaso indirecto se entiende cualquier negocio jurídico que implique la transferencia del poder de control sobre una persona jurídica titular del inmueble.



Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

4

No constituyen traspasos, para los efectos de esta ley, y por lo tanto no estarán sujetos a sus previsiones, los siguientes negocios jurídicos:

- a) Las capitulaciones matrimoniales.
- b) La renuncia de bienes gananciales.
- c) El reconocimiento de aporte matrimonial.
- d) Las adjudicaciones o la división de bienes entre cónyuges o entre condueños.
- e) Las cesiones de derechos hereditarios o de adjudicaciones hereditarias.
- f) Las cesiones de remates.
- g) Las expropiaciones de inmuebles.
- h) La restitución de inmuebles en virtud de anulación, rescisión o resolución de contratos.

(Así reformado por el artículo 9° de la ley N° 9069 del 10 de setiembre del 2012, "Ley de Fortalecimiento de la Gestión Tributaria")

ARTÍCULO 3

Bienes inmuebles

Se considerarán bienes inmuebles, para los efectos de esta ley, los conceptuados como tales en la Ley N.º 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes

⚖

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⁂

5

Inmuebles, excepto las maquinarias y los demás bienes muebles, aunque se encuentren adheridos a tales inmuebles o sean utilizados en la explotación del establecimiento a que están destinados.

(Así reformado por el artículo 9° de la ley N° 9069 del 10 de setiembre del 2012, "Ley de Fortalecimiento de la Gestión Tributaria")

ARTÍCULO 4

Momento en que ocurre el hecho generador

Se considerará que ocurre el hecho generador del impuesto en la hora y fecha del otorgamiento de la escritura pública en que se asienta el negocio jurídico de traspaso del inmueble o en la fecha en que se documente cualquier negocio jurídico que tenga por efecto el traspaso directo o indirecto del inmueble, conforme a la definición de traspaso establecida en el numeral segundo de esta ley.

(Así reformado por el artículo 9° de la ley N° 9069 del 10 de setiembre del 2012, "Ley de Fortalecimiento de la Gestión Tributaria")

ARTÍCULO 5

Excepciones.

Estarán exceptuadas del impuesto a que se refiere esta ley:

a) Los traspasos de inmuebles cuyo monto no exceda de seiscientos

⁂

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⁂

6

mil colones (₡ 600.000.00), para lote y casa, y de ₡400.000.00 para los demás casos.

(Así reformado por el artículo 4º de la Ley N° 7088 de 30 de noviembre de 1987)

b) Los gananciales y adjudicaciones hereditarias, cuando el inmueble adjudicado no exceda de seiscientos mil colones (₡600.000.00), para casa y lote, y de ₡ 400.000.00 para los demás casos.

(Así reformado por el artículo 4º de la Ley N° 7088 de 30 de noviembre de 1987)

c) Los traspasos de inmuebles a personas físicas, destinados a vivienda popular. El monto de la exención, así como la lista de las instituciones, serán establecidos conjuntamente por los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Asentamientos Humanos.

En el caso de traspasos hechos por empresas privadas, se requerirá una certificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en la que conste que los inmuebles por

⁂

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⁂

7

ellas transferidos cumplen con los requisitos señalados para la construcción de vivienda popular, y que su valor se encuentra dentro del límite fijado en el párrafo anterior.

(Así reformado por el artículo 4º de la Ley N° 7088 de 30 de noviembre de 1987 y 115 de la N° 7097 de 18 de agosto de 1988).

ch) Los traspasos de inmuebles para destinarlos a habitación familiar, o el traspaso de la parcela rural destinada a subsistencia de la familia, siempre que el valor inmueble no sobrepase los seiscientos mil colones (₡ 600.000.00).

d) El Estado en la parte que le corresponda.

e) Las asociaciones de desarrollo comunal, juntas administrativas y de educación, instituciones de enseñanza superior del Estado y demás entidades que por leyes especiales estén exentas del pago de impuestos en la parte que les corresponda.

f) En cuanto al donante, las donaciones al Estado, CCSS, IDA, IMAS, INVU, IFAM, INFOCOOP, INSA, INA, Patronato Nacional de la

⁂

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

88

8

Infancia, municipalidades, comités cantonales de deportes, Cruz Roja e instituciones de enseñanza superior del Estado.

Las excepciones señaladas en los incisos a), b) y ch), serán hasta por el monto indicado en dichos incisos.

Los excesos quedarán sujetos al pago del impuesto conforme a la tarifa indicada en el artículo 8 de la presente ley.

CAPÍTULO II

De los contribuyentes y responsables

ARTÍCULO 6

Contribuyentes.

Son contribuyentes del impuesto, por partes iguales, los trasmitentes y los adquirentes en los negocios

indicados en los artículos primero y segundo del capítulo I de esta ley, quienes para dicho efecto serán responsables solidarios.

Sin embargo, en pago de adjudicación en remate, dación en pago o adjudicación en pago de deudas, el o los adquirentes serán responsables por el total del impuesto.

88

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

9

CAPÍTULO III

De la base imponible

ARTÍCULO 7

Base imponible

El impuesto deberá cancelarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha del otorgamiento del documento respectivo y se calculará sobre el valor real de la transacción, que deberá ser acorde con el valor usual de mercado y nunca podrá ser menor al mayor valor registrado por cualquiera de los métodos de actualización de valores de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En casos de adjudicación en remate, el impuesto se calculará sobre el precio de la subasta.

Se establece una obligación de información para el comprador de declarar, en los medios que establezca para tales efectos la Administración Tributaria, el valor de la transacción a la municipalidad de localización del inmueble. Dicha declaración alterará el valor para efectos del impuesto de bienes inmuebles, Ley N.º 7509.

(Así reformado por el artículo 9º de la ley N° 9069 del 10 de setiembre del 2012, "Ley de Fortalecimiento de la Gestión Tributaria")

⚖

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

10

CAPÍTULO IV

De la tarifa

ARTÍCULO 8

La tarifa del impuesto será del uno y medio por ciento

(1,5 %).

(Así reformada la tarifa por el artículo 181 de la ley No.7764 de 17 de abril de 1998)

Quedan exentos los montos señalados en los incisos a), c) y ch) del artículo 5° de esta ley.

Los tramos en colones de la escala anterior serán ajustados cada dos años, de acuerdo con las variaciones en los índices de precios que al efecto lleve el Banco Central de Costa Rica.

(Así reformado por el artículo 40.9 de la Ley N° 7040 de 25 de abril de 1986 y 4° de la N° 7088 de 30 de noviembre de 1987)

(NOTA: La Ley N° 7040 ibídem, en su relacionado artículo 40.9, erróneamente cita como modificado el artículo 8° de la N° 7000 de 30 de agosto de 1985 -ley que está integrada únicamente por seis (6) artículos-

⚖

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

11

cuando en realidad lo que modifica es el artículo 5° de esta última, que sí había reformado el presente artículo)

CAPÍTULO V

De la liquidación y pago del impuesto

ARTÍCULO 9

Declaración jurada.

Los valores consignados en los documentos de traspaso de inmuebles tendrán carácter de declaración jurada de los contribuyentes del impuesto.

(Así reformado por el artículo 40.11 de la Ley N° 7040 de 25 de abril de 1986)

ARTÍCULO 10

Fiscalización del tributo y plazo de prescripción

La Administración Tributaria podrá ejercer las actuaciones de fiscalización que considere pertinentes y determinar el impuesto respectivo en los plazos establecidos en el artículo 51 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios. Se aplicarán las sanciones que correspondan de acuerdo con tal cuerpo normativo.

⚖

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

12

(Así reformado por el artículo 9° de la ley N° 9069 del 10 de setiembre del 2012, "Ley de Fortalecimiento de la Gestión Tributaria")

ARTÍCULO 11

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 121 de la Ley N° 7015 de 22 de noviembre de 1985)

El impuesto deberá cancelarse dentro del mes siguiente a la fecha de otorgamiento del documento respectivo.

(Así reformado por el artículo 181 de la ley No.7764 de 17 de abril de 1998. NOTA: Este artículo 11 ya había sido derogado en su totalidad por el artículo 121 de la Ley de Presupuesto No.7015 de 22 de noviembre de 1985)

ARTÍCULO 12

Pago del impuesto

En los medios que al efecto se determinen, por parte de la Administración Tributaria , deberá cancelarse este impuesto en el mismo momento en que se presenta la declaración establecida en el artículo 9 de esta ley.

⚖

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

13

(Así reformado por el artículo 9° de la ley N° 9069 del 10 de setiembre del 2012, "Ley de Fortalecimiento de la Gestión Tributaria")

ARTÍCULO 13

Porcentaje para la Administración Tributaria.

Del

producto de este impuesto se destinará anualmente el dos y medio por ciento a la Administración Tributaria, destinado a la agilización y mecanización de dicha dependencia.

El Ministerio de Hacienda hará anualmente la asignación presupuestaria en el proyecto de presupuesto ordinario.

ARTÍCULO 14

La recaudación, producto del impuesto sobre los

traspasos de bienes inmuebles, se destinará con excepción del dos y medio por ciento (2.5%) asignado a la Administración Tributaria, al Fondo

Especial para el Financiamiento de la Educación Superior Universitaria

Estatul. Esta disposición no afecta los montos mínimos asignados al Fondo para el Financiamiento de la Educación Superior según el artículo 141 de

⚖

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

14

la ley N° 6975 del 30 de noviembre de 1984.

ARTÍCULO 15

Disposiciones finales

La Dirección General de Tributación Directa no concederá el "anotado" a documentos que contengan operaciones sujetas al pago del impuesto sobre inmuebles no inscritos establecido en la presente ley, si no se adjuntare el entero debidamente cancelado por el monto total del impuesto.

(Así reformado por el artículo 181 de la ley No.7764 de 17 de abril de 1998)

El Registro Público de la Propiedad tampoco inscribirá esos documentos si no contuvieren constancia de pago del impuesto o, en su defecto, el entero indicado o exención del impuesto, en su caso.

CAPÍTULO VI

De la administración y fiscalización

ARTÍCULO 16

Organismo de aplicación.

⚖

Ley del Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

15

Corresponde a la Dirección

General de la Tributación Directa la administración y fiscalización del impuesto establecido por la presente ley, con sujeción a las disposiciones del Código Tributario. En caso de duda o de objeción, resolverá, en última instancia, en lo administrativo, el Tribunal Fiscal Administrativo.

Tratándose de documentos presentados al Registro Público, en lo relativo a este impuesto, resolverá en caso de duda u objeción, el Tribunal Fiscal Administrativo, con carácter obligatorio para el Registro.

TRANSITORIO I

DEROGADO.-

(Derogado por el artículo 121 de la Ley N° 7015 de 22 de noviembre de 1985)

⚖