

DIRECTRIZ 01-2010

San José, 21 de abril de 2010

ASUNTO:

**MODIFICACIÓN PARCIAL A LA DIRECTRIZ 01- 2005
UNIDADES DE DESARROLLO SON UNIDADES DE CUENTA NO SON
UNIDADES MONETARIAS**

Señores
Alcaldes Municipales
Intendentes Consejos de Distrito
Encargados Oficinas de Valoración
Personal del ONT

Estimados señores:

El Órgano de Normalización Técnica, **emite la Directriz N°01-2010** denominada **“MODIFICACIÓN PARCIAL A LA DIRECTRIZ 01-2005 DE “UNIDADES DE DESARROLLO SON UNIDADES DE CUENTA NO SON UNIDADES MONETARIAS”**, con fundamento en lo que dispone el artículo 12 de la Ley N°7509 de Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el que señala que el Órgano de Normalización Técnica es asesor obligado de las municipalidades así como el D. E. N° 35683-H, publicado en La Gaceta N°14 de 21 de enero de 2010 y para dar cumplimiento al mandato legal *“Velar por mantener la uniformidad de criterios doctrinales en todas las materias atribuibles al Órgano de Normalización Técnica”*, por lo que esta dependencia procede a **MODIFICAR PARCIALMENTE LA DIRECTRIZ 01-2005 EN LO REFERIDO ÚNICAMENTE AL SEGMENTO DE: “CÓMO SE RESUELVE LA SITUACIÓN DE LA DETERMINACIÓN DEL VALOR EN LA BASE DE DATOS DE BIENES INMUEBLES EN UNIDADES DE DESARROLLO.”**

OBJETIVO DE LA PRESENTE DIRECTRIZ:

Informar a las diferentes municipalidades de país del Pronunciamiento de la Procuraduría General de la República N° C-40-2010 de 16 de marzo de 2010, únicamente en lo que atañe al registro automático del valor de un bien inmueble al que se le constituyó un gravamen en unidades de desarrollo, manteniendo los demás tópicos desarrollados en la Directriz 01-2005 que coinciden con la postura de la Procuraduría General.

INTRODUCCIÓN

La Municipalidad de Alajuela hizo una consulta mediante oficio N MA-AEX-869-2009 de 20 de noviembre de 2009 y en lo que nos interesa solicitó el criterio de la Procuraduría General de la República de cuál ha de ser la fecha de registro de valor de un inmueble en la Administración Tributaria Municipal para aquellos casos de constitución de gravámenes hipotecarios o cédulas hipotecarias y en lo que nos interesa como parte de la consulta lo concerniente a las unidades de desarrollo “UD’S”.

En este sentido para efectos de mantener la uniformidad de criterios y cumplir con lo dispuesto en el Pronunciamiento C-40-2010, emitido por la Procuraduría General de la República se modifica la Directriz 01-2005 de la siguiente manera:

Texto indicado por el ONT en DIRECTRIZ 01-2005 que debe ser modificado según dictamen de la Procuraduría General:

*“Cómo se resuelve la situación de la determinación del valor en la base de datos de bienes inmuebles?
Para que los entes municipales no tengan ningún problema para registrar esta información el Órgano de Normalización Técnica, proporcionará en la base de datos que les transfiere cada año, el monto en colones según la equivalencia dada por la Superintendencia de Valores -SUGEVAL- a las “UD’S”, según la fecha de otorgamiento de cada escritura. Pues lo correcto es que se establezca con su equivalencia a unidad monetaria, específicamente el colón. Este movimiento de darle la equivalencia al valor de las unidades de desarrollo, se efectuará cada vez que se genere un movimiento con ese código, o sea, en unidades de desarrollo, no se debe actualizar cada año, como ocurre con las unidades monetarias como el dólar y su equivalencia irá relacionado a la fecha de otorgamiento del documento o instrumento público que se trate.”*

TEXTO QUE DEBE REGIR SEGÚN PRONUNCIAMIENTO DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, MODIFÍQUESE LA DIRECTRIZ 01-2005, SOLO EN ESTE ASPECTO:

Para los efectos de determinar la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para aquellos casos basados en la constitución de gravámenes hipotecarios o cédulas hipotecarias EN UNIDADES DE DESARROLLO “UD’S”, así establecido en la escritura correspondiente y registrado dicho documento en el Registro Público, **la fecha del valor de la unidad de desarrollo a considerar para hacer la equivalencia en la base de datos municipal**, será aquel valor establecido al momento *“en que se entera la Municipalidad respectiva de la operación, puesto que ni el artículo 14 de la Ley, ni su Reglamento, facultan a adoptar, solo para este supuesto, la fecha de constitución de la escritura pública.”* C-40-2010 Procuraduría General de la República.” (El subrayado es nuestro)

Por tanto, lo anterior significa que el valor que se debe tomar para asignarle en la base de datos, monto en moneda nacional a las UD’S, es aquel vigente al momento de hacer el respectivo registro en la municipalidad que se trate, o sea, tal y como lo dice la Procuraduría General, cuando *“se entera”* la municipalidad.

Atentamente,

Ing. Alberto Poveda Alvarado
Director

Licda. Sandra Vargas Arce
Subdirectoria Técnica Jurídico

DIRECTRIZ 01-2010 Modificación Directriz01-2005

Cc. Archivo
Area Legal
Municipalidades, Concejos de Distrito
Oficina de Valoraciones
Asesores ONT

SVA/SAM.