

Instructivo para Confeccionar la Declaración de Bienes Inmuebles (Ley 7509, Artículo 16 y su Reglamento)

Esta declaración debe llenarse por los propietarios de bienes inmuebles INSCRITOS Y NO INSCRITOS (con carta venta: información posesoria o razón notarial) en el Registro Público de la Propiedad.

CUADRO 1 DATOS DEL PROPIETARIO

Las personas físicas y jurídicas que declaran deben proporcionar, en forma completa, toda la información solicitada. Los datos relativos a la identificación del contribuyente anotarlos de la siguiente manera: Las sociedades de derecho, cooperativas y asociaciones solidaristas, deben indicar la razón social con la cual están registradas en el Registro Nacional, Padrón Jurídico.

Domicilio fiscal (señas exactas): Las señas deben ser lo más claras y breves posible, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros. Anotar además, el nombre de la provincia, cantón y distrito del domicilio fiscal.

Cedula de identidad o jurídica: Anotar el número de cédula de identidad o jurídica.

Tel habitación, tel celular: Anotar el número de teléfono de la residencial y teléfono celular del propietario del inmueble o representante legal en el caso de la persona jurídica.

Correo electrónico: Anotar el correo de Internet (Gmail, Hotmail, Costarricense, etc.)

Apdo. postal: Anotar el número de apartado postal del propietario

Zona postal: Anotar el número de zona postal del propietario.

Nombre del representante legal: Anotar el nombre y apellidos del representante legal únicamente si el propietario es una persona jurídica.

Dirección: Anotar el nombre de la provincia, cantón y distrito de la dirección del representante legal.

CUADRO 2 DATOS DEL INMUEBLE

Ubicación (Señas Exactas): Las señas deben ser lo más claras y breves posible, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros.

Cantón, distrito y poblado: Indicar el cantón, distrito y poblado o barrio en el que se encuentra el inmueble. Si el inmueble se encuentra ubicado en más de un cantón, se debe indicar el número de ellos.

Inscripción del inmueble

Nº Matrícula: Anotar el número de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad. En caso de que se trate de una finca inscrita bajo el régimen de propiedad horizontal (Condominio), indicar con una “**F**”, si es finca filiar (finca individual de cada segregación en un condominio), o “**M**” si es finca matriz (finca madre de un condominio)

Duplicado: A, B, C, D, Z (Para zona marítima terrestre), se presenta cuando varias fincas tienen el mismo número de inscripción.

Núm. Finca, Tomo, Folio y Asiento: En estos espacios anotar el número de tomo, folio y asiento de la finca, según consta en el Registro Público de la Propiedad. Si el inmueble está inscrito bajo el sistema de folio real, estos espacios deben dejarse en blanco.

Plano de Catastro: Se anota el número con que el Catastro Nacional registra dicho plano. Ejemplo: L-0333423-1999.

Es parte del folio real Nº: Finca madre indicada en plano

Nº- Co propietarios: Indicar el número de personas físicas o jurídicas dueñas de la misma finca.

% Posesión: En este espacio anotar la proporción del derecho que según el Registro Público de la Propiedad le corresponde como propietario en los casos que el inmueble pertenece a varios dueños.

% Condominio: En este espacio anotar el porcentaje que le corresponde al propietario de un inmueble inscrito en el régimen de propiedad horizontal (Condominio).

POSEE OTRAS FINCAS INSCRITAS O EN POSESION: Si tiene que marcar con una "X" en Si (), de lo contrario en NO (). Artículo 16. Declaraciones de inmuebles de la Ley de IBI **"Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos, cada cinco años el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican."**

Condición: En este espacio se debe indicar si se trata de una finca inscrita sin inscribir, información posesoria parcela del IDA, ocupación en precario u otros.

SI POSEE EXENCION INDIQUE : Si es por CONTRATO ESPECIAL, marque con una "X" el tipo de contrato y anotar su número. Si la exención es por Ley Especial, anotar el nombre y el número de la ley.

CUADRO 3 CARACTERISTICAS DEL TERRENO

Marcar con una "X":

- **Servicios Públicos:** Los servicios que posee o a los que tiene acceso el inmueble.
- **Uso Zona:** La casilla donde se ubica el inmueble a declarar. Tomar como referencia el mapa de zonificación que se exhibe en la Municipalidad respectiva o la siguiente clasificación de zonas.
- **Comercial:** Se realizan actividades comerciales (Comercios, oficinas, clínicas, etc.)
- **Residencial:** Usada para vivienda
- **Industrial:** Destinadas al uso industrial está declarado como tal.
- **Rural:** En esta zona las fincas se dedican a la actividad agrícola, pecuaria, o forestal como uso individual.
- **Tipo de Vía:** Indicar el tipo de vía de acceso al inmueble
- **Frente:** Anotar la longitud en metros del frente principal a la vía pública que tenga el inmueble a declarar. Medir con cinta sino tienen plano.
- **Fondo:** Indicar la longitud en metros del fondo máximo del terreno
- **Pendiente Topográfica:** Se refiere a la inclinación del terreno. En este espacio se debe indicar el porcentaje de inclinación promedio del terreno; si es plano(0.5%), ondulado(5-15%), accidentado(15-30%) o muy accidentado(30-45%), quebrado(45-60%) y muy quebrado (60 o más)
- **Nivel:** Si el inmueble se encuentra sobre nivel o bajo nivel de la vía pública, se indica la cantidad en metros.
- **Capacidad de Uso de Suelo:** Esta información es exclusiva para fincas rurales. Se refiere a la fertilidad de suelos.
- **Hidrografía:** Esta información es exclusiva para fincas rurales y se refiere a la disponibilidad de las fuentes de abastecimiento de agua que posea el inmueble: *agua de lluvia, de ríos, canales o paja de agua, pozo y cañería*, además, se considera el régimen de lluvias de la zona donde esta ubicado el predio
- **Área:** En este espacio anotar la superficie que tiene el inmueble. Si la Finca tiene una superficie menor a 10.000 metros cuadrados, la misma se detalla en metros cuadrados. Si el inmueble presenta un área mayor a 10.000 metros cuadrados anotar la superficie en hectáreas. (Una hectárea es igual a 10.000 metros cuadrados). El área de terreno declarada debe ser la que indique el plano de catastro. Si no cuenta con plano catastrado o si la finca tiene segregaciones, utilizar el área que indique el Registro Público de la Propiedad. Si el inmueble no está inscrito en el Registro Público y no posee plano catastrado, el contribuyente debe anotar el área estimada.

CUADRO 4 CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESTINO DE LA CONSTRUCCIÓN

- ✚ Vivienda de Concreto(VC)
- ✚ Vivienda de Madera(VM)
- ✚ Viviendas de Adobe(AD)
- ✚ Viviendas de Bambú(VB)
- ✚ Apartamentos(AP)
- ✚ Condominios(CD)
- ✚ Edificios de Oficina(EO)
- ✚ Hoteles(HT)
- ✚ Galerones(GA)
- ✚ Expendios de Combustible(EX)
- ✚ Locales Comerciales(LC)
- ✚ Edificios Comerciales(EC)
- ✚ Centros Comerciales(CC)
- ✚ Edificios Educativos(EE)
- ✚ Edificios Religiosos(ER)
- ✚ Edificios de Salud(ES)
- ✚ Restaurantes(RE)
- ✚ Cabinas(CB)
- ✚ Gimnasios(GM)
- ✚ Bodegas(BO)
- ✚ Ranchos(IQ)

INSTALACION

- Cancha de baloncesto(IB)
- Cancha de tenis(IT)
- Cancha de futbol(IF)
- Pista de atletismo(IA)
- Cancha multiuso(IM)
- Piscinas(FI)
- Saunas(IC)

OBRAS COMPLEMENTARIAS

- Tapias (TP)
 - Verjas (VT)
 - Muros de Retención(MR)
 - Acera (OC01)
 - Enzacatado(OC02)
 - Gradas (OC03)
 - Cercas de Alambre(OC04)
 - Otros
-
- **Edad años:** En esta columna anotar la edad de la(s) construcción(es), instalación(es) u obras complementarias.
 - **Estado:** En esta casilla se indica en que condición o estado se encuentra cada una de las construcciones existentes, para ello se debe considerar uno de los siguientes estados: Optimo(O), Bueno (B), Regular(R), Malo (M), Muy malo (MM).
 - **Material Predominante:** En estas casillas el declarante debe indicar los materiales de construcción de las paredes, estructura, pisos y cielos.
 - **Paredes:** Bloques de concreto, ladrillo, baldosas prefabricadas, concreto armado, madera, hierro galvanizadas, fibro- cemento, otro(especificar)
 - **Estructura:** Elementos prefabricados (Vigas y Columnas), Concreto armado, acero estructural, acero angular, madera.
 - **Pisos:** Madera, lujado, mosaico, cerámica mármol.

- **Cielos:** Madera, aglomerada, madera laminada, fibrocemento, tablilla, yeso, losa concreto, otro(Especifique)
- **Techo:** Lamina de hierro galvanizado(zinc), teja de barro cocido, otro(especifique)
- **Cerchas:** Estructura que sostiene el techo(Madera, perlin, otro)
- **Canoas y bajantes:** Si el techo tiene canoas indicar Si de lo contrario indicar No
- **Baños:** Se debe indicar la cantidad de baños que posee el inmueble
- **Aposentos:** En la casilla de "cantidad de aposento", el declarante debe colocar el número de aposentos que tenga su propiedad, tanto dormitorios como salsa, estudio, comedor, sala de música, bar u otros.
- **Plantas o pisos:** En esta columna anotar el número de pisos o plantas que presenta la construcción o instalación a declarar.
- **Área total:** En esta columna anotar el área total construida en metros cuadrados. En las construcciones o instalaciones con más de un piso, el área total es la suma de las áreas de cada piso.
- **Valor total:** En este espacio anotar el número total correspondiente a la suma de los valores totales de cada construcción, instalación u obra complementaria declarada.

CUADRO 5 DETERMINACION DEL VALOR

Valores: En el espacio correspondiente a terreno anotar el monto señalado para la casilla de valor total de terreno, del cuadro 3 (características del terreno). En el espacio de construcciones, instalaciones y obras complementarias anotar el monto señalado para la casilla de valor total de las construcciones, instalaciones y obras complementarias del cuadro 4(Construcciones, instalaciones y obras complementarias). Total corresponde a l monto total en colones (¢) de las sumatoria de valor total del terreno más el valor total de las construcciones, instalaciones y obras complementarias, valor del derecho (corresponde al valor proporcional del derecho)

Cuadro nº 4 Pendientes

