

UNIVERSIDAD LATINOAMERICANA DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA-ULACIT

**CUÁLES SON LOS EFECTOS REGISTRALES, NOTARIALES Y FISCALES QUE
PROVOCAN QUE EN BIENES INMUEBLES NO SE PAGUE MULTA NI INTERESES
CUANDO NO SE PRESENTA UN TESTIMONIO DE ESCRITURA DESPUÉS DE UN MES
DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO.**

SEMINARIO DE GRADUACIÓN

TANYA LEDEZMA SOLIS

21/12/2013

RESUMEN.

El presente artículo trata de identificar la ausencia de una norma en el Registro Inmobiliario, que impide que se lleve a cabo el pago de multas e intereses cuando la persona no presente para su inscripción el traspaso de un inmueble en un plazo de 30 días hábiles después de la fecha de otorgamiento del documento, como sí ocurre en el Registro de Bienes Muebles en donde se da esta disposición, contemplada en la Ley Número 7088, específicamente en el artículo 13, inciso e. Es por eso, que se hace un análisis de las distintas normas en materia de impuestos de transferencia, así como en materia tributaria y de aranceles. Finalmente se analiza el tratamiento fiscal, a la luz de la Dirección de Tributación Directa, en cuanto a las directrices que en esta materia ha sido vinculante para el tema en cuestión. En resumen, se discute sobre el tratamiento desigual en la carga tributaria, en cuanto a la forma en que se aplica el impuesto de traspaso en bienes muebles e inmuebles, así como tratar de debatir si se trata de una omisión legislativa la cual requiere de una propuesta de reforma.

ABSTRACT.

This article attempts to identify the absence of a rule in the Land Registry, which prevents payment penalties and interest rates when the person not present for recording the transfer of a property within 30 working days after the documentation has been given, as it does in the Property Registry where this provision is given, provided in Act No. 7088, specifically Article 13, paragraph e. That's why, there is an analysis of the different rules on transfer taxes, as well as taxation and tariffs. Finally, the tax treatment is discussed in the light of the Directorate of Income Tax Office, as to the guidelines in this area have been binding on the topic. In summary, we discuss the unequal treatment in the tax burden, as to how they apply to transfers of movable and immovable property as well as trying to debate if it is a legislative omission which requires a proposal.

3-PALABRAS CLAVE: Registro de Bienes Muebles/ Impuesto de transferencia de Bienes muebles/ Multas/ Intereses/ Registro Inmobiliario/ Impuesto de transferencia de Bienes Inmuebles/ Dirección General de Tributación Directa/ Fundamento Jurídico/ Ley de Aranceles.

KEYWORDS: Property Registry / Transfer Tax Movable / Penalties / Interests / Property Registration / Transfer Tax Real Estate / Directorate of Taxation / Legal Basis / Tariff Act.

HIPOTESIS.

La necesidad de implementar una reforma de ley que permita el pago de multas e intereses en el impuesto de traspaso de bienes inmuebles después del mes siguiente de la fecha de otorgamiento.

INTRODUCCION.

En una sociedad el tráfico jurídico de bienes tanto de muebles como inmuebles, constituyen la base para el desarrollo económico y social. Es así, que dentro del proceso de intercambio de bienes, nuestro ordenamiento aunque lo califica dentro del sistema declarativo, lo cual implica que aunque en nuestro país no es necesario la inscripción de un determinado contrato o negocio jurídico por ser facultativo, por cuanto queda a discrecionalidad de las partes contratantes si inscriben ese determinado bien, el cual va a estar sujeto a la oponibilidad ante terceros y por la condición que establece el principio de legitimación, ya que ante cualquier dependencia pública, van a requerir que ese bien esté inscrito, por lo que la seguridad jurídica está fundamentada en cada asiento de inscripción, ya que es a través del mismo que se da esa presunción de veracidad, es decir, esa exactitud registral va a determinar lo que realmente existe en el mundo jurídico.

Por eso es necesario comprender que tal inscripción debe regirse por principios registrales en donde la publicidad, la prioridad, el tracto sucesivo, entre otros, nos definen ante terceros esa condición que genera seguridad jurídica para los sujetos que intervienen en dichos negocios jurídicos.

Evidentemente, en ese tráfico de bienes, que se lleva a cabo través de los distintos negocios jurídicos, existen sujetos activos que actúan directamente, como lo son los Notarios, el Registro Inmobiliario y la Dirección General de Tributación Directa, ya que cada uno de estos actores van a determinar que se lleve a cabo las correspondientes inscripciones de tales bienes, de forma tal, que cada uno coadyuva en el proceso registral, cada uno en el cumplimiento de su función para que se ejecute ese tráfico de manera eficaz.

Resulta de gran interés para el desarrollo de la presente investigación tratar de discernir las implicaciones que tiene el no cobro de multas e intereses que se omiten en el Registro Inmobiliario, por lo que no se establece ninguna sanción por ese concepto ante la falta de cancelación de ese impuesto que deberá hacerse después del mes siguiente de otorgado el documento respectivo, según lo indica la reforma del artículo 181 de la Ley 7764, que a su vez viene a reformar la Ley de impuestos sobre los traspasos de bienes inmuebles, Número 6999, del 3 de setiembre de 1985, a diferencia de lo que sí ocurre en el Registro de Bienes Muebles, en el cual sí se debe cancelar esos montos después de un término de 25 días hábiles después de efectuado el traspaso, ya que según lo establece la normativa aplicable, la multa será del 10% mensual por cada mes de atraso después del otorgamiento del documento la cual se va aplicar sobre el monto del impuesto que debió haberse pagado, aunque el total no va a sobrepasar ese monto, según lo expresa el artículo 13 inciso e) de la Ley 7088, Ley de Reajuste Tributario de 30 de noviembre de 1987. -Reajuste Tributario y Resolución 18ª Consejo Arancelario y Aduanero CA. La Gaceta 229 Alcance 34-A, de 30-11-87.

Dentro de la metodología utilizada, se destaca la aplicación de entrevistas a los diferentes superiores o jerarcas de cada uno de los distintos registros, a la función notarial y registral, incluyendo como entidad principal los jerarcas de la Tributación

Directa, los cuales son los encargados de velar por el cumplimiento de que tales trasposos de bienes cumplan cada una de las disposiciones propias en materia de tributos para su eficaz inscripción.

En este sentido, se pretende con el desarrollo de este trabajo, determinar la contraposición legal y normativa entre el Registro Inmobiliario y el Registro de Bienes Muebles, ya que en el primero no existe sanción por el pago de multas o intereses ante el no pago del impuesto dentro del mes de otorgamiento de la escritura, mientras que en el otro registro, a través de una aplicación tanto legal como tecnológica sí se lleva a cabo esos cobros.

Finalmente, se plantea un cuestionamiento no solo técnico en cuanto al medio y a quién le corresponde velar por el pago de esas multas e intereses, ya que si bien es cierto le corresponde a la Tributación Directa velar por el efectivo pago de esos impuestos, multas o intereses que en el caso de bienes inmuebles se ha dejado de percibir, por lo que se deduce que nos encontramos ante un vacío normativo que establezca de manera directa a quién le corresponde el cobro y a través de qué mecanismos se deberá recaudar.

OBJETIVO GENERAL:

1. Plantear como solución del problema una reforma normativa y de índole tecnológico para el Registro Inmobiliario en cuanto se defina el pago de multas e intereses del impuesto de traspaso sobre bienes inmuebles el cual debe cancelarse dentro del mes siguiente a la fecha de otorgamiento del documento respectivo.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. Determinar la necesidad de una reforma legislativa del artículo 181 de la Ley 7764, con respecto a implementar una ampliación de la norma para el pago de multas e intereses del impuesto del traspaso de bienes inmuebles desde la fecha del otorgamiento del documento.
2. Presentar mediante el estudio de las diferentes normas de carácter registral y tributario, los diferentes elementos que conllevan al pago del impuesto, desde el hecho generador hasta el cumplimiento del pago del impuesto.
3. Justificar la necesidad del uso de una herramienta tecnológica que permita realizar una efectiva recaudación de los diferentes actos o contratos tanto de bienes muebles como en inmuebles.

JUSTIFICACION.

El tema de los impuestos cobra total relevancia por cuanto se le debe dar dentro del ordenamiento jurídico un tratamiento igualitario en relación al pago que se debe cumplir conforme a las disposiciones de ley. Es importante que en relación a los impuestos de traspasos de bienes inmuebles se realice un análisis de la normativa que actualmente se está aplicando por cuanto hay un desfase en relación con la normativa que señala el Registro de Bienes Muebles, ya que a través de la Ley 7088, específicamente en el artículo 13 inciso e), se establece el pago de una multa del 10% en caso de que no se haya presentado el testimonio de escritura después de 25 días hábiles de haberse efectuado el traspaso, por lo

que evidencia que en la reforma del artículo 181 de la Ley 7764, que al mismo tiempo reforma el artículo 11 de la ley 6999, se da presenta una omisión que faculte el efectivo pago de multas e intereses al presentarse esta situación con respecto al impuesto de traspaso. Por lo tanto es un tema actual y debe ser cuestionado y plantear posibles soluciones ya sean de índole legal, tecnológico, notarial, de forma que se recaude al igual que en bienes muebles este impuesto cuando se trate de multas e intereses.

Dentro del desarrollo del trabajo, se utiliza una metodología de índole descriptiva, utilizando además el estudio de legislación en materia registral y tributaria, la cual va a permitir que se conozcan los términos o conceptos que hacen referencia al tema y que explican los diferentes Registros tanto de bienes muebles e inmuebles.

Asimismo, ligado a cada uno de los registros, se hace un análisis de las leyes específicamente en cuanto al impuesto de transferencia o traspaso que debe cancelarse y de donde surgen esos tributos, con base en qué se generan.

Se analiza la Ley de Aranceles del Registro Nacional, para tener un acercamiento más real en cuanto a los montos que deben cancelarse por concepto de impuestos. Fundamentalmente, se utiliza de forma comparativa, la Ley 7088, Ley de Reajuste Arancelario, que permite identificar el fundamento jurídico en contraste de la normativa en el artículo 181 de la Ley 7764.

Finalmente, se realiza un análisis de una circular de la Dirección General de Tributación Directa, que vislumbra a través de su criterio no solo la responsabilidad de los registradores como sujetos de la función registral, sino como auxiliares de la función tributaria.

DESARROLLO

Con el propósito de realizar un análisis descriptivo de los sujetos que intervienen tanto en la función notarial, registral y tributaria, resulta importante mencionar cuáles son las funciones en las que intervienen cada una de estas partes y que por ende conllevan no solo a la inscripción de un documento sino que funcionan como sujetos paralelos en el tema de la recaudación tributaria.

I. ACTUACIONES NOTARIALES.

1. 1 EL NOTARIO ACTOR PRINCIPAL DEL TRÁFICO JURÍDICO DE BIENES.

El Notario es el primer sujeto interviniente que activa la función registral ya que es a quien le corresponde tramitar ante el registro respectivo el tipo de contrato o negocio jurídico realizado por las partes para que una vez ingresado el documento y hecha su debida anotación surta efectos ante terceros para que sea eventualmente inscrito en el registro.

Sin embargo, el contribuyente como sujeto pasivo también es parte esencial dentro del tráfico de bienes tanto de muebles como de inmuebles, ya que son los responsables directos que van a activar a través del traspaso ese pago del impuesto, por ende, desde el momento en que consideran realizar un negocio jurídico o contrato y atendiendo a los servicios notariales, están en la obligación, en este caso, tributaria, de hacer el efectivo pago para cancelar el impuesto de traspaso que según el tipo de bien corresponda, de manera que aunado a ese pago, se sume la actividad diligente y responsable de parte del notario de realizar el ingreso de ese documento ante el Registro, de forma tal que se efectúe correctamente el pago y que se respete los plazos de la presentación para no incurrir en el pago de multas o intereses, esto en el caso de los bienes muebles, o el efecto registral –únicamente- de los bienes inmuebles, que sufre el documento después de tres meses , el cual es la cancelación de la presentación, pero desde el punto de vista del impuesto, no se generan consecuencias como el pago de multas o intereses, dejando totalmente desprotegida la parte tributaria.

II. REGISTRO DE BIENES MUEBLES

El Registro de bienes muebles está caracterizado por ser un registro declarativo, en el sentido que los bienes que se adquieren a través de determinado negocio jurídico o contrato, en principio como lo establece la ley tiene fuerza entre las partes, sin embargo para que exista oponibilidad ante terceros, el sistema registral demanda que tales bienes sean sujetos de inscripción en el registro correspondiente. Dentro de la principal función que tiene este registro según lo establece la base de Datos del Registro de Bienes Muebles se señala que:

El objetivo y finalidad de este Registro es Inscribir y dar publicidad a los documentos donde se constituyan, se modifiquen, se declaren o se extingan derechos reales sobre bienes muebles inscribibles, especialmente los referidos a vehículos automotores, buques, aeronaves, maquinaria y otros afines, así como anotar al margen de su inscripción los documentos expedidos por autoridades competentes, tales como demandas, embargos, infracciones y demás providencias cautelares relativas a esos bienes, e inscribir y dar publicidad a los gravámenes prendarios que los afecten.¹

III. IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES

En la Ley de Impuestos sobre la transferencia de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones usados, y la de los internados al país con exoneraciones la Dirección de Servicio al Contribuyente ofrece una descripción de qué grava este impuesto, quienes son los contribuyentes, la base imponible, la tarifa del impuesto, el plazo y las multas que se generan a través del incumplimiento de este tributo. Este impuesto grava la transferencia de la propiedad de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones usadas de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 7088 del 30 de noviembre de 1987.

¹ http://www.rnpdigital.com/bienes_muebles/bienes_muebles_informacion_general.htm

En esta ley de impuestos sobre la transferencia de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones usados, y la de los internados al país con exoneraciones, la Dirección General de Tributación, describe todos los componentes subjetivos y objetivos de dicha normativa, por lo que a continuación se transcriben:

Contribuyentes: Toda persona que adquiera vehículos, aeronaves o embarcaciones gravados con el impuesto sobre la propiedad de vehículos.

Base imponible: El monto mayor entre el valor de mercado interno, según lista publicada anualmente por la Dirección General de Tributación y su valor de traspaso según la escritura pública.

Tarifa del impuesto: 2,5% para las escrituras cuya fecha de otorgamiento sea a partir del 22 de mayo de 1998 (anteriormente a esta fecha la tarifa era de un 5%).

Plazo: El contribuyente dispone de 30 días hábiles para la presentación de la escritura para su inscripción (artículo 8 de la Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres).

Multa: Además de las multas y recargos establecidas en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios (ver aparte respectivo en este documento), se deberá pagar una sanción de un 10% por mes de atraso en la presentación de la escritura para su inscripción, hasta un máximo del 100% del impuesto a cancelar.²

Obligaciones tributarias

El Ministerio de Hacienda señala que dentro de las obligaciones tributarias están Declarar, Presentar tal declaración y pagar el impuesto.

En el Formulario de declaración El impuesto se autoliquida mediante el formulario D-121 llamado “Declaración del Impuesto a la transferencia de vehículos automotores (incluye exonerados), aeronaves y embarcaciones”, el cual es un

²<http://dgt.hacienda.go.cr/tiposimpuestos/Paginas/ImpuestosobrelaTransferenciadeVehiculosAutomotoresAeronavesyEmbarcaciones.aspx>

formulario que se encuentra en el programa de ayuda EDDI7 disponible en la página web o gratuitamente en las administraciones tributarias. Se imprime en tres tantos y se presenta y cancela en las entidades colaboradoras.

Plazo para Presentar y pagar el impuesto

La DGT, establece el plazo para presentar y pagar el impuesto por lo cual establece que la declaración D.121 debe ser presentada y debe ser cancelado el impuesto correspondiente, a más tardar 25 días hábiles después de la fecha de otorgamiento de la escritura de traspaso. Más adelante se hará un análisis profundo de este fundamento legal.

Sanciones

Dentro de las sanciones que establece esta normativa tributaria, cuando el pago es efectuado fuera del término produce la obligación de pagar un interés de conformidad con el artículo 57 del Código Tributario junto con el tributo adeudado. Además, se deberá pagar una sanción de un 10% por mes de atraso en la presentación de la escritura para su inscripción, hasta un máximo del 100% del impuesto por pagar, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura suscrita por el notario. Estas tasas de interés pueden ser consultadas en la página que del Ministerio de Hacienda.³

Fundamento legal

El Fundamento legal que establece tanto el impuesto como las multas de este impuesto los encontramos en la Ley N° 7088 Reajuste Tributario y Resolución 18ª Consejo Arancelario y Aduanero CA -, del 30 de noviembre de 1987 y sus reformas, así como en la Ley N° 4755 Código de Normas y Procedimientos Tributarios y en la N° 1738 Ley del Arancel de Aduanas.

³ <http://dgt.hacienda.go.cr/infotributaria/Paginas/Tasasdeinter%C3%A9s.aspx>.

IV. EL REGISTRO INMOBILIARIO.

El Registro Inmobiliario constituye uno de los registros que participan con el tráfico jurídico a través de una amplia gama de negocios o contratos sujetos a inscripción. A pesar de que se trata de un registro cuya naturaleza es declarativa, es decir, donde los sujetos pasivos que realizan contratos pueden a discrecionalidad propia, inscribir o no el bien, quedando expuestos por razones del principio de publicidad registral y la oponibilidad ante terceros, esa condición.

Por lo tanto, el derecho inscribible, se rige bajo tres principios que al Registro Inmobiliario le interesa que se lleven a cabo de una manera efectiva, se describen en Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, N° 3883 tres elementos como lo son la seguridad jurídica, la publicidad registral y la celeridad. Ese fundamento jurídico lo señala el artículo primero de la misma normativa:

ARTÍCULO 1.- El propósito del Registro Nacional es garantizar la seguridad de los bienes o derechos inscritos con respecto a terceros. Lo anterior se logrará mediante la publicidad de estos bienes o derechos. En lo referente al trámite de documentos, su objetivo es inscribirlos. Es de conveniencia pública simplificar y acelerar los trámites de recepción e inscripción de documentos, sin menoscabo de la seguridad registral. Son contrarios al interés público las disposiciones o los procedimientos que entorpezcan esos trámites o que, al ser aplicados, ocasionen tal efecto. *(Así reformado por el artículo 172 del Código Notarial No. 7764 del 17 de abril de 1998.)*⁴

En resumen, el Registro Inmobiliario tiene como objetivo y finalidad:

- La Seguridad jurídica del tráfico de los derechos reales

- La Publicidad garante de la propiedad y adquisición de los derechos reales

⁴ Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, No. 3883.
<http://www.iiij.ucr.ac.cr/archivos/publicaciones/normativa%20juridica/Ley%20sobre%20inscripcion%20de%20documentos%20en%20el%20Registro%20Publico.pdf>

- La Celeridad en los procesos de calificación e inscripción de los derechos reales⁵

Por otra parte, en el artículo 4 del Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario, establece como funciones de éste Registro las siguientes:

- a) **Función Registral Inmobiliaria:** *constituir, refrendar, registrar, mantener y actualizar los títulos referidos a toda categoría de derechos reales y los derechos personales susceptibles de registración. Esta función corresponderá a los registradores quienes actuarán atendiendo las disposiciones establecidas en la legislación vigente y de conformidad a los criterios de calificación emanados de la Dirección del Registro Inmobiliario, los cuales deben buscar a su vez actualizar el mapa catastral.*

⁵ http://www.rnpdigital.com/bienes_inmuebles/bienes_inmuebles_informacion_general.htm

V- LEY DE ARANCELES DEL REGISTRO NACIONAL, N°4564

Es importante analizar dentro de la Ley de Aranceles del Registro Nacional, Número 4564, algunas normas que para el desarrollo comparativo de este tema resultan relevantes, ya que en la misma se establecen los tipos de aranceles en cuanto a los tipos de documentos que se presenten al Registro Nacional.

En el primer artículo de la Ley 4564, es necesario mencionar que el pago del arancel se da tanto para documentos sujetos a inscripción así como para certificaciones que el Registro Nacional expida, por lo que expresa que:

ARTÍCULO 1.- Pago del arancel. *Todos los documentos presentados para su inscripción en el Registro Nacional y las certificaciones expedidas por él, pagarán de acuerdo con el arancel registral aquí estipulado. Para la eliminación y creación de tributos presentes o futuros, deberá considerarse lo aquí dispuesto en cuanto al presente arancel y la simplificación de trámites notariales y registrales. Deberá adecuarse el porcentaje mencionado en los artículos 2 y 3 de esta ley. (Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial No.7764 de 17 de abril de 1998) (Mediante inciso a) del artículo 85 de la ley N° 8343 de 27 de diciembre del 2002, Ley de Contingencia Fiscal, se cambia la denominación "Registro Público" por "Registro Nacional")*

En relación al cálculo de los aranceles el artículo 2 de la misma normativa describe el monto por concepto de inscripción o bien actos o contratos tendientes al traspaso:

ARTÍCULO 2.- Cálculo del arancel

a) Los documentos sujetos a inscripción o anotación pagarán un mínimo de dos mil colones ((2.000,00), salvo que le corresponda pagar una suma mayor según el presente arancel o esté exento del pago de derechos de Registro.

b) Actos o contratos que impliquen traspaso. Pagarán cinco colones por cada mil colones ((5,00 x 1000) o fracción de millar: todas las operaciones de propiedad que constituyan traspaso o cambio de titular de su dominio, conforme a los artículos 2 y siguientes de la Ley No. 6999, de 3 de setiembre de 1985. Este cálculo se basará en el mayor valor o estimación dado por las partes en el acto o contrato o el que conste en el Registro Único de Valores. Para este efecto, el Registro Nacional fungirá como auxiliar de la Administración Tributaria.

Ahora bien, con respecto a los correspondientes tributos que deben cancelarse, así como el medio para que dichos actos o contratos puedan inscribirse, la norma es clara, en la cual explica que:

ARTÍCULO 3.- Anotación e inscripción. *Todos los actos o contratos inscribibles en el Registro Público deberán cancelar, al ser presentados, todos los tributos, timbres e impuestos respectivos, los cuales se cancelarán mediante entero bancario.*

A los tributos y timbres podrá aplicárseles un descuento de un seis por ciento (6%).

Si bien es cierto, la normativa arancelaria establece restricciones en cuanto establece la imposición de cancelar lo que señala expresamente la ley, estableciendo como medida preventiva que en caso de no cubrir la totalidad del impuesto que corresponda en un término de tres meses, el Registro se verá en la obligación de cancelar el asiento de presentación y por lo tanto ese documento no podrá inscribirse. Así lo establece el mismo artículo 3 de la Ley de Aranceles del Registro Nacional en su párrafo tercero:

El Registro Público no inscribirá documentos que deban satisfacer dichos tributos, timbres e impuestos, pero hayan dejado de cubrirlos íntegramente y cancelará el asiento de presentación de los documentos recibidos en estas condiciones, si el interesado no cubriere el faltante en el término de

tres meses calendario, contados a partir de la fecha de presentación del documento.

Cuando en un documento consten varios actos o contratos, se procederá a sumar el monto de cada uno. Si se tratare de valores consignados en moneda extranjera, el arancel se calculará mediante la conversión de esta moneda a colones, conforme al tipo de cambio oficial vigente a la fecha de otorgamiento del acto o contrato. (Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial No.7764 de 17 de abril de 1998)

Sin embargo, esta normativa conlleva un análisis interesante, por cuanto en la práctica registral y tributaria, el notario o el particular interesado, podrá reingresar ese documento antes de los tres meses con la finalidad de que ese asiento de presentación no sea cancelado, pero sin haber solventado y pagado ese arancel en su totalidad. Con esto, se denota que el efecto registral se logra esquivar, tal es la cancelación de ese asiento con el reingreso que se haga de tal documento, sin embargo el efecto tributario no se logra por cuanto ese reingreso se vuelve a realizar aún sin haber cancelado todos los impuestos que el Registrador ha señalado en su momento como defecto, tal y como lo establece la Guía de Calificación, en la cual en la mayoría de los actos o contratos, con excepción obvia de los que se encuentran exonerados por ley, están sujetos al pago de tributos en conjunto con los demás requisitos de carácter notarial, para que pueda finalmente llegar a inscribirse.

Ahora bien, en el Registro Nacional en concordancia con Registro de Valores de la Dirección General de Tributación Directa, deben manejarse el Registro Único de Valores de Bienes Inmuebles, en el cual deben coincidir los montos según lo establecido en el artículo 4 de la Ley en estudio:

ARTÍCULO 4.- Registro Único de Valores

Créase el Registro Único de Valores de bienes inmuebles en el Registro Nacional. Estará conformado por el valor más alto resultante de la estimación o el precio del acto o la transacción que se opere sobre el

inmueble y el que conste en el Registro de Valores de la Dirección General de Tributación Directa, que se actualizará con la suma de los montos de las hipotecas que sobre el bien se constituyan e inscriban.

Esta información es pública y el Registro Nacional la hará pública por medio de su base de datos. (Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial No.7764 de 17 de abril de 1998)

En el caso de las tasaciones, la norma establece los medios técnicos que debe cumplir el Registro Nacional para recaudar este arancel de índole registral, esto con el propósito de lograr un sistema ágil y efectivo para tal finalidad.

ARTÍCULO 5.- Oficina de tasación

De lo percibido por concepto del arancel registral, la Junta Administrativa del Registro Nacional destinará las sumas necesarias para la contratación del personal técnico, técnico-registral y profesional requerido para instalar la Oficina de Tasación, la Oficina de Contabilidad, las cajas auxiliares y los respectivos programas de cómputo necesarios para agilizar la recaudación del arancel creado en esta ley, simplificar el servicio al usuario; así como contratar al personal necesario a fin de mejorar los servicios de recepción de documentos y atención al público. (Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial No.7764 de 17 de abril de 1998)

Nótese además que en caso del pago que se haga de más, sólo puede ser reembolsable en caso de que el interesado así lo solicite. Así lo establece la norma:

ARTÍCULO 6.- Devolución de arancel

En el caso de pago en exceso del arancel registral, cabrá devolución a los interesados que la soliciten. (Así reformado por el artículo 179 del Código Notarial No.7764 de 17 de abril de 1998)

VI- IMPUESTO SOBRE EL TRASPASO DE BIENES INMUEBLES

La DGT, establece que este impuesto grava los traspasos, bajo cualquier título, de inmuebles que estén o no inscritos en el Registro Público de la Propiedad. En este sentido, la obligación de pagar el impuesto nace en la hora y fecha del otorgamiento de la escritura pública en que se asienta el negocio jurídico de traspaso del inmueble.

Debe cancelarse este impuesto, mediante formularios en las entidades autorizadas. El Fundamento legal se encuentra regulado en el Artículo 9 de la Ley de Prórrogas y Nuevos Ingresos, N° 6999 de 3 de setiembre de 1985 y sus reformas.

De igual forma, dentro de las generalidades que establece la ley del Impuesto sobre el traspaso de bienes inmuebles se establece quiénes son considerados contribuyentes, así como el concepto de traspaso. Es por eso que la Dirección de Servicio del Contribuyente nos ofrece estos conceptos:

Contribuyentes: Son responsables del impuesto, por partes iguales, los transmitentes (vendedor) y los adquirentes (comprador), quienes para dicho efecto serán responsables solidarios por el total del impuesto.

¿Qué se entiende por traspaso? Se entiende 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.⁶

⁶ <http://dgt.hacienda.go.cr/tiposimpuestos/Paginas/Impuestosobrelostraspasodebienesinmuebles.aspx>

Determinación de la base imponible: La base imponible es el valor real de la transacción, que lo constituye el monto mayor entre el valor fiscal del bien inmueble (casilla 36 del formulario) y su valor de traspaso según la escritura (casilla 37).

Cuando se presenten errores en el valor fiscal correspondiente a las fincas que se traspasan, el contribuyente podrá presentar la solicitud de corrección o ajustes de valores en la Dirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias, ubicada en San José, en el edificio La Llacuna, calle 5, avenida central y primera, 6to piso.

En el caso de traspasos por lotes segregados de fincas madres, el Registro Nacional de la Propiedad va a calcular los valores conforme con la proporcionalidad de cada lote con respecto al registro de las fincas madres.

Además examinemos otros aspectos relevantes y conceptuales de la Ley del Impuesto de traspaso de bienes Inmuebles, la cual es información suministrada de la página del Ministerio de Hacienda.

Cálculo del monto del impuesto: El cálculo del impuesto, se efectúa aplicando la tarifa del 1,5% del impuesto, por el valor consignado en el documento de traspaso de inmuebles.⁷

Formulario: D.120, Declaración del Impuesto Traspaso de Bienes Inmuebles.

Obligados a pagar: Los transmitentes y los adquirentes, por partes iguales.

Base imponible: El monto mayor entre el valor fiscal del bien inmueble y su valor de traspaso según la escritura pública.

⁷<http://dgt.hacienda.go.cr/tiposimpuestos/Paginas/Impuestosobrelostraspasodebieneminmuebles.aspx>

Tarifa del impuesto: Es de un 1,5% para las escrituras cuya fecha de otorgamiento sea a partir 22 de mayo de 1998 (anteriormente a esta fecha la tarifa era de un 3%)

Plazo para la cancelación: Un mes posterior a la fecha de otorgamiento de la escritura en que se asienta el traspaso del inmueble, para las escrituras cuya fecha de otorgamiento sea a partir del 22 de mayo de 1998 (anteriormente a esta fecha el plazo era de tres meses).⁸

En la presente ley en estudio, se establece cuál es el objeto y el hecho generador, es decir sobre qué recae este impuesto y en qué momento.

ARTÍCULO 1º.- 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 quinto. (NOTA: el artículo 4 de la Ley de Ajuste Tributario No.7543 del 14 de setiembre de 1995 establece un impuesto adicional de un centésimo por ciento (0.01%) por traspaso de inmuebles a favor de la Cruz Roja)*

También es importante el concepto de traspaso, ya que algunos negocios jurídicos se contemplan como excepciones, de esta forma así lo describe la norma de forma expresa:

ARTÍCULO 2º.- Definición de traspaso. *Para los fines de esta ley, se entenderá por traspaso todo negocio jurídico por el cual se transfiera un inmueble, atendiendo a la naturaleza jurídica del negocio respectivo, y no a la denominación que a éste le hayan dado las partes. No constituyen traspasos, a 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.

⁸ http://196.40.56.20/SCIJ_MHDA/docjur/mhda_docjur.aspx?nBaseDato=1&nDocJur=16181

- c) *El reconocimiento de aporte matrimonial.*
- d) *Las adjudicaciones o 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.*

También se establece cuáles son considerados por esta normativa como bienes inmuebles, así lo menciona el siguiente artículo:

ARTÍCULO 3º.- Bienes inmuebles. *Se considerarán bienes inmuebles, para los efectos de esta ley, los conceptuados como tales en la Ley del Impuesto Territorial, Nº 27 del 2 de marzo de 1929 y sus reformas, excepto las maquinarias y demás bienes muebles, aunque se encuentren adheridos a tales inmuebles o sean utilizados en la explotación del establecimiento a que están destinados.*

Uno de los artículos que para el desarrollo de esta investigación cobra mayor relevancia es establecer cuándo se produce el hecho generador, ya que el mismo se da en el momento de la hora y fecha del otorgamiento de la escritura, en donde se consienta el acto o contrato concerniente al traspaso del inmueble.

ARTICULO 4º.- 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.*

Anteriormente, se ofreció un concepto general de quiénes son considerados como contribuyentes y responsables del pago de este impuesto, sin embargo en el artículo 6 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se establecen claramente las condiciones de estos llamados contribuyentes, fijando además algunos casos como excepciones en donde el pago del impuesto debe ser total.

ARTICULO 6º.- Contribuyentes. *Son contribuyentes del impuesto, por partes iguales, los transmitentes 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.*

Nuevamente recalca otra norma, en este caso con relación a la base imponible, el tiempo establecido para el pago del impuesto y con base en cuánto se va a realizar el cálculo.

ARTÍCULO 7º.- Base imponible. *El impuesto deberá cancelarse dentro de los tres meses siguientes a la fecha del otorgamiento del documento respectivo, y se calculará sobre el valor que las partes consignen en la escritura pública en la que se asiente el respectivo negocio. La Dirección General de la Tributación Directa queda facultada para ajustar el valor declarado, utilizando como antecedentes, avalúos anteriores, informaciones bancarias, precio real de mercado por zona, precio de venta de inmuebles similares de la región, índices de precios establecidos por el Banco Central de Costa Rica, el valor de la hipoteca que se consigne en el documento respectivo, cuando proceda, u otros factores que determine.*

Dentro de la misma norma encontramos que en casos de adjudicación en remate, el impuesto se calculará sobre el precio de la subasta y el reajuste del precio deberá efectuarlo la Dirección General de la Tributación Directa, dentro del plazo de ocho días siguientes a la presentación del documento a que se refiere la ley N° 6575 de 20 de abril de 1982, según el cual las partes deben suministrar a la referida Dirección, bajo declaración jurada, los datos físicos del inmueble objeto de traspaso.

En cuanto al plazo, si transcurrido los ocho días, la Administración Tributaria no hiciere objeción alguna, se tendrá por cierto el valor declarado por las partes en la escritura pública. Tratándose de traspasos, los notarios no podrán retirar los documentos presentados antes del plazo de ocho días anteriormente estipulado. El avalúo practicado por la Administración Tributaria se tendrá por notificado al comunicarse el nuevo valor a los interesados, y servirá de base para los efectos del cobro del impuesto territorial. La norma es clara al indicar que en ningún caso la base imponible para el pago de este impuesto podrá ser inferior al valor contabilizado en los registros de la Administración Tributaria.

Ahora bien con respecto a la tarifa del impuesto en la norma se especifica de cuánto será:

ARTICULO 8º.- *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 5º de esta ley.*

Siguiendo con el tema de la liquidación y pago del impuesto, la ley le otorga la clasificación de declaración jurada, de ahí la importancia de realizar el pago del impuesto.

ARTÍCULO 9º- 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*

ARTICULO 10.- Plazo para el trámite de documentos. *Todo documento sujeto a anotación por el departamento respectivo de la Dirección General de la Tributación Directa, deberá ser devuelto al interesado dentro de los ocho días hábiles siguientes al de su presentación ante ella, con el anotado correspondiente, si procediere, o, en su caso, con indicación de los errores o defectos que contuviere.*

Transcurrido el plazo dicho, si el documento hubiere sido anotado o no se hubieren señalado los errores o defectos, el interesado podrá retirarlo de aquel departamento, y la base para el cálculo de los impuestos y derechos de registro, será el valor contabilizado del inmueble, o el del documento si éste fuere mayor. Para este efecto, la Tributación deberá indicar en el propio documento, así como en el comprobante de recibo o boleta que del mismo se extienda, la fecha de su presentación y la de devolución o retiro y el valor consignado en dicha boleta. (Así reformado por el artículo 40.11 de la Ley Nº 7040 de 25 de abril de 1986).

Por otra parte, se hace una reforma de los artículos 8, 11 y 15 de la Ley 6999 los cuales fueron derogados por la Ley 7764, del Código Notarial, en el cual se indica que el plazo que establece la norma es de un mes después del otorgamiento del documento para realizar la cancelación del impuesto. El artículo derogado y su reforma expresa que:

ARTICULO 11.- DEROGADO.

Derogado por el artículo 121 de la Ley Nº 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 181.- Reformas de la Ley de impuestos sobre los traspasos de bienes inmuebles, No. 6999. Refórmense los artículos 8, 11 y 15 de la Ley de impuestos sobre los traspasos de bienes inmuebles, No. 6999, de 3 de setiembre de 1985, cuyos textos dirán:

"Artículo 8. La tarifa del impuesto será del uno y medio por ciento (1,5%). (El resto igual)."

"Artículo 11.- Plazo para el pago del impuesto. El impuesto deberá cancelarse dentro del mes siguiente a la fecha de otorgamiento del documento respectivo.

"Artículo 15.- Disposiciones finales

La Dirección General de la 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."

En cuanto al pago del impuesto, el presente artículo establece los procedimientos que deben llevarse a cabo para el cumplimiento del pago y a través de los medios que se señalan.

ARTÍCULO 12.- Pago del impuesto.

- *Luego de consignado en el documento respectivo el valor sobre el cual deberá calcularse el impuesto, la Administración Tributaria confeccionará el entero conforme con la tarifa indicada en el artículo 8º.*
- *El pago se hará mediante ese formulario, en el Banco Central de Costa Rica o en cualquier otro banco del Estado, sus sucursales o agencias, en dinero efectivo o mediante cheque certificado*
- *Estas entidades deberán remitir periódicamente al Banco Central de Costa Rica lo que recauden por ese concepto.*
- *El pago, en la forma indicada, extingue la obligación de satisfacer el impuesto correspondiente al traspaso de los bienes que indiquen en el formulario, lo mismo que el negocio jurídico a que se refiera el impuesto. (Así reformado por el artículo 4º de la Ley N° 7088 de 30 de noviembre de 1987).*

Uno de los puntos fundamentales del análisis del pago de este impuesto y en fin todo lo que concierne a esta normativa, es el destino final que tiene lo recaudado a través del impuesto, el cual va a beneficiar a la Administración Tributaria y le corresponderá al Ministerio de Hacienda hacer esa asignación dentro del presupuesto ordinario.

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.*

Finalmente, lo recaudado específicamente del impuesto sobre traspaso de bienes inmuebles será utilizado el dos y medio por ciento (2.5%) para la Administración Tributaria y para el Fondo Especial para el Financiamiento de la Educación Superior Universitaria Estatal.

ARTICULO 14.- *La recaudación, producto del impuesto sobre los trasposos 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 Estatal. Esta disposición no afecta los montos mínimos asignados al Fondo para el Financiamiento de la Educación Superior según el artículo 141 de la ley N° 6975 del 30 de noviembre de 1984*

Dentro de las disposiciones finales, la administración tributaria es clara al establecer sanciones en caso del incumplimiento del pago del impuesto, por lo que determina que no concederá el anotado a documentos que tengan pendiente el pago sobre documentos no inscritos y que no adjunten el entero cancelando el monto del impuesto y por otra parte el Registro Nacional no inscribirá aquellos documentos con el entero que indique tal cancelación del impuesto o en caso contrario, que se encuentren exentos.

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.*

Otro aspecto en cuanto a la administración y fiscalización, el artículo 16 establece cuáles son los órganos competentes para su aplicación, por lo que expresa lo siguiente:

ARTÍCULO 16.- Organismo de aplicación. *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.

VII- DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

Resulta de interés actualizar la información que la resolución de la Dirección General de Tributación establece con respecto a las declaraciones juradas que la administración exige y sobre cuáles son los medios tecnológicos que deberán utilizarse para el pago del impuesto de traspaso de bienes inmuebles y el de la transferencia de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones, entre otros que señala dicha resolución.

A continuación se transcribe parte de lo que se expresa en los considerandos más relevantes de la resolución N° DGT-R-028-2013 dictada en San José, a las once horas quince minutos del día 22 de julio del dos mil trece.

Considerando:

I.—Que el artículo 99 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios faculta a la Administración Tributaria para dictar normas generales tendientes a la correcta aplicación de las leyes tributarias, dentro de los límites que fijen las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

II.—Que el artículo 109 del citado Código faculta a la Dirección General de Tributación para establecer directrices, sobre la forma mediante la cual se debe consignar la información tributaria.

III.—Que el artículo 128 del mismo cuerpo normativo, establece la obligatoriedad de los contribuyentes y responsables de facilitar las tareas de determinación, fiscalización e investigación que realice la Administración Tributaria.

VI.—Que mediante la Resolución N° DGT-R-012-2011, de las ocho horas treinta minutos del ocho de junio de dos mil once, se faculta a la Administración Tributaria para disponer que otras declaraciones juradas autoliquidativas, se confeccionen por medio del programa EDDI-7.

VII.—Que mediante el artículo 3 de la Resolución N° DGT-R-012-2011, se indicaron los requerimientos técnicos del programa EDDI-7.

VIII.—Que mediante dicho programa, los declarantes y contribuyentes pueden llenar la Declaración Jurada del Impuesto sobre la Renta, Declaración Jurada del Impuesto General sobre las Ventas, la Declaración del Impuesto de traspaso de bienes inmuebles, la Declaración del Impuesto a la transferencia de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones, Declaración Jurada del régimen de tributación simplificada, así como los recibos oficiales de pago.

IX.—Que tales formularios, para efectos de presentación y pago, se generarán mediante el programa EDDI-7, impresos en código de barras PDF o en archivo formato XML en el caso del impuesto de Renta y Ventas.

X.—Que debido a que los avances en materia de tecnología y comunicaciones permiten a la Administración Tributaria estandarizar, simplificar, agilizar e integrar la información contenida en las bases de datos, lo procedente es establecer, en forma obligatoria, el uso de los medios electrónicos para confeccionar los formularios de declaraciones y pago de impuestos por medio del programa EDDI-7, para los sujetos pasivos del Impuesto de traspaso de bienes inmuebles, Impuesto a la transferencia de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones, Régimen de tributación simplificada, que al día de hoy autoliquidan dicho impuesto en el formulario ordinario en papel.

XI.—Que el objetivo fundamental de la presente resolución es potenciar el uso del programa EDDI-7, como medio para confeccionar los formularios de declaraciones de impuestos, acorde con el uso de modernas tecnologías de información y comunicación ajustada a las necesidades del usuario y de la Administración Tributaria, así como facilitar el cumplimiento voluntario y simplificar los trámites a los sujetos pasivos.

XII.—Que mediante el punto 2.5 del Informe N° DFOE-SAF-IF-05-2013 del 19 de junio de 2013, la Contraloría General de la República manifestó:

“... la contabilización de una parte importante del impuesto sobre la renta, utiliza un método de registro que no garantiza necesariamente precisión en la clasificación y presentación de las cifras respectivas, situación que debe ser revisada por la Administración, para efectos de

asegurar un adecuado proceso de reporte y rendición de cuentas respecto de dichos ingresos...”.

*Por lo cual, se hace necesario establecer formularios de declaración separados para cada uno de los impuestos de renta y ventas, que deben presentar los contribuyentes del Régimen de Tributación Simplificada. **Por tanto,***

RESUELVE:

Artículo 1º—Obligatoriedad en el uso del EDDI-7: Se establece el uso obligatorio del programa de ayuda “Elaboración Digital de Declaraciones de Impuestos” EDDI-7 como medio para la confección y presentación de las declaraciones juradas del Impuesto de Traspaso de Bienes Inmuebles, Impuesto a la Transferencia de Vehículos Automotores, Aeronaves y Embarcaciones, así como el Impuesto Sobre la Renta e Impuesto General sobre las Ventas, estos dos últimos bajo el Régimen de Tributación Simplificada.

Los sujetos pasivos indicados en el párrafo anterior, deben presentar a su nombre una declaración por tipo de Impuesto y período.

En el caso de los contribuyentes del Régimen de Tributación Simplificada, deberán presentar trimestralmente, dos formularios, uno constituye la Declaración del Impuesto sobre la Renta y el otro, la Declaración del Impuesto General sobre las Ventas, bajo la modalidad de determinación de los tributos establecidos para este régimen.

El programa de ayuda EDDI-7, así como el formato e instrucciones de los formularios, pueden ser modificados por la Administración Tributaria, según sus necesidades, sin requerir al efecto una resolución que los implemente, con la sola publicación de estas modificaciones en el sitio Web de la Dirección General de Tributación.

Artículo 2º—Disponibilidad del programa EDDI-7: El programa EDDI-7 está a disposición en la página Web: “<http://dgt.hacienda.go.cr/oficina/herramientas/Paginas/EDDIElaboracionDigitaldeDeclaracionesdelImpuestos.aspx>”, para ser descargado directamente al computador y puede obtenerse también en disco compacto en las administraciones tributarias. Este programa es gratuito y se prohíbe su venta.

Asimismo, en las administraciones tributarias están disponibles los “Quioscos tributarios” donde los contribuyentes podrán llenar e imprimir mediante este programa las declaraciones indicadas en el artículo 1º de la presente resolución. Además se podrán habilitar otros puestos al servicio del contribuyente, lo cual será comunicado mediante publicación en el sitio Web mencionado y en otros medios de comunicación colectiva.

Artículo 3º—Presentación de la declaración y pago del impuesto: Posterior a la impresión del respectivo formulario, el contribuyente debe presentar la declaración y pagar el impuesto correspondiente ante las cajas de la entidad recaudadora autorizada.

Artículo 4º—Vigencia: Rige a partir del 1º de octubre de 2013.

Transitorio I.—Vigencia de los formularios preimpresos.

Los formularios preimpresos que con anterioridad a esta resolución se establecieron para la confección y presentación de la declaración jurada de los impuestos mencionados en el artículo 1º de esta Resolución, podrán ser usados y presentados hasta el 15 de abril de 2014, fecha a partir de la cual solo podrán utilizarse los formularios emitidos con el programa de ayuda “Elaboración Digital de Declaraciones de Impuestos” EDDI-7.

Transitorio II.—Declaraciones de períodos anteriores al 1º de octubre de 2013.

Todas aquellas declaraciones de períodos anteriores a la vigencia de esta resolución, correspondientes a los impuestos indicados en el artículo 1º, que se encuentren pendientes de presentar a la fecha de vigencia de la misma, así como toda declaración que rectifique lo declarado mediante formulario suministrados en papel, podrá ser confeccionada conforme a lo indicado en esta resolución o en papel preimpreso hasta la fecha indicada en el Transitorio I, a partir de la cual sólo podrán confeccionarse conforme lo dispone esta resolución.

*Publíquese. Carlos Vargas Durán, Director General.—1 vez.—O. C. N° 17346.—Solicitud N° 109-117-06513GII.—(IN2013056777).⁹
PUBLICADO EN LA GACETA N° 187 DEL LUNES 30 DE SETIEMBRE DE 2013.*

VIII-FUNDAMENTO JURÍDICO DEL PAGO DE MULTAS E INTERESES DE BIENES MUEBLES: Ley No. 7088 (Ley de Reajuste Tributario) de 30 de noviembre de 1987. -Reajuste Tributario y Resolución 18ª Consejo Arancelario y Aduanero CA. La Gaceta 229 Alcance 34-A, de 30-11-87.

El fundamento jurídico de la disposición del cobro de la multa que solo aplica para bienes muebles, lo podemos encontrar en el artículo 13 de la Ley 7088, Reajuste Tributario y Resolución 18ª Consejo Arancelario y Aduanero CA -, del 30 de noviembre de 1987 y sus reformas, el cual estableció en el inciso e) el pago de multas e intereses después del plazo de 25 días hábiles de efectuado el traspaso. Es importante realizar la transcripción del texto que corresponde únicamente al numeral 13, ya que se hacen algunas modificaciones al impuesto de transferencia

⁹ http://196.40.56.20/SCIJ_MHDA/docjur/mhda_docjur.aspx?nBaseDato=1&nDocJur=16181

de de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones usadas, el cual expresa que:

ARTÍCULO 13.- *Establécese un impuesto sobre la transferencia de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones usadas, que se regirá por las siguientes disposiciones:*

a) La transferencia de la propiedad de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones usadas, gravados con el impuesto sobre la propiedad de vehículos contenido en el artículo 9º de esta ley, estará afecta a un impuesto del cinco por ciento (5%).

b) El impuesto estará a cargo del adquirente y se determinará mediante la aplicación de la tarifa al valor de mercado interno de los bienes que, en el mes de enero de cada año, determine la Dirección General de la Tributación Directa para cada marca, año, carrocería y estilo, según la lista que deberá publicarse en "La Gaceta". Cuando el precio real de venta sea mayor al fijado por aquella Dirección, el impuesto se determinará sobre ese precio.

La lista con el valor de los bienes, mencionada en el párrafo anterior, podrá ampliarse para incluir nuevos modelos, marcas o tipos, durante el año, siempre que se cumpla con el requisito de la publicación.

c) Las personas físicas o jurídicas que se dediquen a la compraventa de vehículos automotores usados, adquiridos exclusivamente para la comercialización, deberán inscribirse como contribuyentes de este impuesto, el cual no las afectará para la adquisición de los bienes, pero sí para su venta. El impuesto estará a cargo del comprador.

ch) Para aplicarse el impuesto establecido en los artículos anteriores a los vehículos destinados al servicio público (taxis), y a los de propiedad del Gobierno, la base para calcular este tributo será del sesenta por ciento (60%.) y para los de arrendamiento público ("rent a car") será del setenta

por ciento (70%) de los valores incluidos en la lista a que se refiere el inciso b) anterior.

d) El impuesto deberá cancelarse previa determinación que hará la Dirección General de la Tributación Directa.

En el mismo contenido de la norma citada se constituye las excepciones de los bienes muebles que están sujetos a inscripción siempre y cuando un notario público de fe del pago del impuesto.

El Registro Público de la Propiedad de Vehículos sólo inscribirá la transferencia de los bienes a que se hace alusión en los artículos anteriores, cuando un notario público dé fe de que se ha efectuado el pago del impuesto, hecho que hará constar en su protocolo y en el documento de carta de venta.

Igual disposición rige para la transferencia de aeronaves y embarcaciones de recreo o de pesca deportiva, en cuyo caso serán el Registro de Aviación Civil y la Dirección General de Transporte Marítimo los responsables de verificar, cuando proceda, el pago de este impuesto.

Es en el inciso e) en el que encontramos el fundamento jurídico el cual establece que la persona que no presente el documento para su inscripción, llámese el Notario o el interesado, debe pagar por concepto de multas e intereses un 10% mensual por cada mes de atraso, siempre y cuando el total no exceda el 100% del impuesto, cuando después de efectuado el traspaso haya transcurrido 25 días hábiles.

Dentro de la práctica registral, el documento que llega a un Registrador de Muebles para ser calificado, en caso de darse esta situación, lo que hace el Registrador de Bienes Muebles es ingresar los datos de la escritura en un sistema o base de datos llamado CIAT, (CENTRO INTERAMERICANO DE ADMINISTRACIONES TRIBUTARIAS) el cual es un programa que se encuentra

en línea con tributación directa y que además fue una herramienta que se gestionó a través del presupuesto del Registro de Bienes Muebles, en el cual se ingresa la fecha de otorgamiento hasta la fecha actual, de manera que en el entero bancario se debe ver reflejado el pago de ese impuesto y el cual debe contemplar el pago por multa e intereses, en ese caso el 10% por cada mes de atraso, bajo la circunstancia de que ese documento haya sido presentado un mes después de la fecha en que se haya efectuado dicho traspaso.

e) La persona que no presente para su inscripción la transferencia de un vehículo al Registro de la Propiedad de Vehículos, al Registro de Aviación Civil o a la Dirección General de Transporte Marítimo, en el plazo de veinticinco (25) días hábiles después de efectuado el traspaso, será sancionada con una multa del diez por ciento (10%) mensual por cada mes de atraso, la cual se aplicará sobre el monto del impuesto que debió pagarse, aunque el total no podrá exceder de ese monto.

f) La Dirección General de la Tributación Directa queda facultada para efectuar tasaciones especiales, cuando se trate de vehículos que se transfieran dañados. No podrá rebajarse por concepto del daño más del treinta por ciento (30%) del monto por pagar.

g) Corresponde a la Dirección General de la Tributación Directa la administración, el control y la fiscalización de este impuesto.

En el contenido de la misma ley, también es importante tomar en consideración tres transitorios que evitan dejar en indefensión a los contribuyentes en cuanto al pago del impuesto en caso de que se haya elaborado contratos que lo tengan pendiente o bien los documentos que por falta de pago de derechos de registro antes de la promulgación de esta ley, quedará exonerados de recargos, multas e intereses.

Artículo 189.- Adiciones a la Ley de Aranceles del Registro Público, Nº 4564. Adiciónense, a la Ley de Aranceles del Registro Público, No. 4564, de 29 de abril de 1970, tres transitorios cuyos textos dirán:

"Transitorio I.- Los actos o contratos pendientes de pago total o parcial al momento de promulgación de esta ley, tendrán el plazo de un año para pagar lo adeudado, conforme a la legislación anterior. Transcurrido dicho plazo, deberán pagar de acuerdo con la presente ley.

A fin de inscribir los documentos presentados antes de la promulgación del Código Notarial y que se encuentren defectuosos por falta de pago de derechos de registro o del impuesto de traspaso, estos estarán exonerados del pago de recargos, intereses o multas.

Transitorio II.-En el plazo de tres meses contados desde la publicación del Código Notarial, la Dirección General de Tributación Directa trasladará, al Registro Nacional, los valores que ahí consten. Cumplido lo anterior, dentro del mismo plazo, las municipalidades transferirán al Registro los valores de los inmuebles declarados voluntariamente por cada contribuyente.

Transitorio III.-Para efectos de la aplicación de esta ley, mientras no esté en funcionamiento el Registro Único de Valores, el cálculo del arancel se basará en el mayor valor dado por las partes en el acto o contrato o el constante en el Registro de Valores de la Dirección General de Tributación Directa o en la municipalidad respectiva."

IX- DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN DIRECTA-MINISTERIO DE HACIENDA-CIRCULAR DE CONSULTA-OFICIO DGT 424-05¹⁰

A continuación expongo un análisis de una circular de la Dirección General de Tributación, DGT-424 del año 2005, en la cual se hace una consulta con respecto a la función que debe cumplir los Registradores del Registro Nacional, en cuanto deben ejercer un control del cumplimiento de las obligaciones tributarias, que deben cumplir los sujetos que forman parte de un determinado contrato o negocio jurídico que sea susceptible de inscripción, al tratarse de bienes inmuebles.

Es importante realizar una transcripción de la citada consulta ya que dentro de la misma el interesado solicita que se evacúen ciertos tópicos y por lo que espera el criterio de la Dirección General de Tributación.

DGT-424-05

San José, 18 de marzo de 2005

Señor

[...]

Estimado señor:

Respecto a la consulta planteada el 26 de junio de 2003, N° ATSJ-STJ-0157-3, mediante oficio N° ATSJ-STJ-0157-3, en la que solicita que esta Dirección General emita criterio por cuanto el artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° 22164-J-H publicado en La Gaceta N° 95 de 19 de mayo de 1993, establece la obligación a cargo de los registradores del Registro Nacional, de ejercer un control eficiente del cumplimiento de las obligaciones tributarias de las partes que celebran actos o contratos registrables, en los que se involucran bienes inmuebles.

¹⁰ http://196.40.56.20/SCIJ_MHDA/docjur/mhda_docjur.aspx?nBaseDato=1&nDocJur=9137

Indica que por su parte la Ley de Aranceles del Registro Público N° 4564, en el artículo 3 (reformado por el artículo 179 del Código Notarial), señala que los impuestos deben cancelarse al ser presentados los documentos ante el Registro Nacional; asimismo, ese artículo otorga un plazo máximo de pago de tres meses, bajo pena de que, si no se cumple con el pago total de los derechos, impuestos y tributos, se cancelará el asiento de presentación.

Agrega que, el artículo 7 de la Ley del Impuesto sobre los Traspasos de Bienes Inmuebles N° 6999, otorga tres meses, contados a partir del otorgamiento del documento, para pagar el impuesto. En esta misma ley, pero en el artículo 11 (hay que tener presente que el artículo 181 del Código Notarial, que reformó la Ley de Impuestos sobre Traspasos de Bienes Inmuebles, incluyó en el artículo 11 de esa Ley, el que a su vez había sido derogado en su totalidad por el artículo 121 de la Ley de Presupuesto N° 7015 de noviembre de 1985) se dispone que el impuesto deberá cancelarse dentro del mes siguiente a la fecha de otorgamiento del documento respectivo. Sin embargo, el artículo 7 no fue formalmente derogado.

Señala que en el Área de Valuaciones de esa Subgerencia se han detectado casos en los que el Registro Nacional ha procedido a inscribir negocios de enajenación de inmuebles, sin que se hayan pagado las sumas correspondientes al Impuesto sobre los Traspasos de Bienes Inmuebles.

Asimismo, se han encontrado casos en los que el impuesto citado ha sido cancelado con posterioridad al plazo establecido en el artículo 7 de la Ley del Impuesto sobre los Traspasos de Bienes Inmuebles, pagos, de hasta 6 meses después de la fecha de otorgamiento de la escritura.

Fundamentado en lo anterior, el solicitante realiza las siguientes consultas.

Al respecto, solicita criterio sobre los siguientes tópicos:

1.- ¿Cuál es el plazo para el pago del impuesto sobre los traspasos de bienes inmuebles y a partir de cuándo se empieza a computar?

2.- ¿Cuáles son los procedimientos que se deben seguir para que se inicien las investigaciones pertinentes, en materia disciplinaria, en contra de los funcionarios del Registro Nacional que no ejercieron el debido control en el pago de las obligaciones tributarias?

3.- ¿Se puede proceder al cobro de las sumas dejadas de percibir, por concepto de impuestos y de intereses? En caso afirmativo, ¿cuál sería el procedimiento por seguir?

4.- Si en este momento no es viable el cobro de los impuestos, ya sea por prescripción o por cualquier otro motivo, ¿contra quién deberá dirigirse el cobro de los daños y perjuicios y cuál sería el procedimiento?

5.- En procesos ya iniciados, en los que se les ha advertido a los contribuyentes las irregularidades en el pago de los impuestos y/o los recargos, sin que aún se haya comunicado el traslado de cargos, ¿la Administración puede continuar con el proceso de cobro, emitiendo el traslado de cargos, si el contribuyente presenta los recursos ordinarios o inicia el proceso contencioso-administrativo en contra de la comunicación de la irregularidad?

Dentro del criterio que ofrece la Dirección General de Tributación, con el propósito de evacuar las consultas del solicitante, ante los cuestionamientos formulados, se brindan los siguientes argumentos:

CRITERIO DE ESTA DIRECCIÓN: *Se procederá a contestar las interrogantes formuladas en el orden en que fueron realizadas.*

1.- El impuesto sobre los traspasos de bienes inmuebles debe ser cancelado por los contribuyentes dentro del mes siguiente a la fecha de otorgamiento del documento respectivo, tal como lo dispone el 11 de la Ley de Impuestos sobre los Traspasos de Bienes Inmuebles N° 6999, según reforma que introduce en ese sentido el artículo 181 del Código Notarial, que es una ley posterior. Si el contribuyente no cancela dicho impuesto dentro del plazo otorgado, como en los demás impuestos, la Administración Tributaria tiene la potestad de cobrar el impuesto dejado de cancelar por el contribuyente, con los intereses respectivos y la aplicación de las sanciones pecuniarias pertinentes. Asimismo, la Administración está obligada a realizar el cobro administrativo y/o judicial correspondiente, siempre que se haya otorgado al indiciado el debido proceso.

Recordemos que el artículo 8 del Código Civil establece:

“(...) Las leyes sólo se derogan por otras posteriores y contra su observancia no puede alegarse desuso ni costumbre o práctica en contrario. La derogatoria tendrá el alcance que expresamente se disponga y se extenderá también a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Por la simple derogatoria de una ley no recobran vigencia las que ésta hubiere derogado.”

De manera que toda ley posterior que modifica una anterior, produce en ésta, sin necesidad de otra declaratoria legal, la derogatoria automática, por lo que si bien formalmente el artículo 181 no derogó el artículo 7 de la Ley 6999, éste se entiende tácitamente derogado por el artículo 11 que adicionó el artículo 181 del Código Notarial, Ley N° 7764 publicada en La Gaceta N°

98 de 22/05/1998, que modificó el plazo existente para el pago de este impuesto.

2.- Que los siguientes artículos del Decreto Ejecutivo N° 22164-J-H, publicado en La Gaceta N° 95 de 19 de mayo de 1993, establecen:

“(…) La Dirección General de la Tributación Directa transferirá a la base de datos del Registro Único Inmobiliario (RUI), del Registro Nacional, mediante la conexión permanente y en línea del Sistema de Conversión del Impuesto Territorial (CIT), la información actualizada del Registro de Contribuyentes, Registro de Valores Inmuebles, Registro de Construcciones de Alto Valor y del Sistema Integral Tributario (SIT), con la finalidad de que los Registradores del Registro Nacional ejerzan un control eficiente del cumplimiento de las obligaciones tributarias de las partes que operan en el tráfico inmobiliario ante esta Institución.”

Artículo 2.-Los Registradores del Registro Nacional actuarán, a tal efecto, como auxiliares de la Administración Tributaria. (...)*”(El subrayado no forma parte del original)*

Tal como estipulan estos artículos corresponde a los Registradores del Registro Nacional la vigilancia y control eficiente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de las partes contratantes que inscriban instrumentos públicos ante el Registro Nacional.

De manera que si bien ellos no están obligados al cobro de tales impuestos pues no son recaudadores de acuerdo con las leyes vigentes, si son vigilantes en el control del pago de estos impuestos, y les atañe responsabilidad si actúan en contraposición con la disposición estipulada en el artículo 179, del Código Notarial, que reforma los artículos 1 al 9 de la Ley de Aranceles del Registro Público N° 4564 de 29 de abril de 1970, que establece:

“Artículo 3.- (...) Todos los actos o contratos inscribibles en el Registro Público deberán cancelar, al ser presentados, todos los tributos, timbres e impuestos respectivos, los cuales se cancelarán mediante entero bancario. (...) El Registro Público no inscribirá documentos que deban satisfacer dichos tributos, timbres e impuestos, pero hayan dejado de cubrirlos íntegramente y cancelará el asiento de presentación de los documentos recibidos en estas condiciones, si el interesado no cubriere el faltante en el término de tres meses calendario, contados a partir de la fecha de presentación del documento. (...)”

En caso de que los registradores del Registro Público procedan a la inscripción de documentos que no hayan pagado los impuestos, timbres y aranceles que estipula el artículo precedente y la propia Ley de Aranceles N° 4564 citada, o que no cancelen los asientos de presentación transcurridos tres meses posteriores a la fecha de presentación del documento ante el Registro Público, procede interponer la denuncia correspondiente ante los superiores jerarcas, para que procedan al inicio de un procedimiento ordinario, en aplicación de los artículos 308 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública, debiendo establecerse las responsabilidades del caso, ante el acaecimiento de actos ilegítimos como serían las inscripciones de documentos que incumplen con el pago de los aranceles, timbres e impuestos que deberían satisfacer las partes involucradas, o ante la omisión de un acto reglado o mandado, como sería el incumplimiento de la cancelación del asiento de presentación, transcurridos los tres meses fijados por ley desde la presentación del documento, sin que las partes hayan satisfecho los pagos de impuestos, timbres u aranceles, que les correspondería pagar.

La responsabilidad sería asentada con base en el numeral 210 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública que establece:

“(…) 1.- El servidor público será responsable ante la Administración por todos los daños que cause a ésta por dolo o culpa grave, aunque no se haya producido un daño a un tercero.

2.- Para hacer efectiva esta responsabilidad se aplicarán los artículos anteriores, con las salvedades que procedan.

3.- La acción de recuperación será ejecutiva y el título será la certificación sobre el monto del daño expedida por el jerarca del ente respectivo.”

También se puede establecer a partir de los numerales 199 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública, si tal proceder conlleva daños a terceros.

3.- y 4.- En cuanto a estas interrogantes, de más resulta agregar que la Administración está facultada para cobrar toda aquella suma dejada de percibir por concepto de impuestos, recargos y sanciones no prescritas. Si existieran sumas dejadas de percibir, donde la Administración haya tenido desconocimiento del acto, al no ser presentada nunca ante ninguna oficina de la Administración Tributaria, estas sumas podrían ser cobradas a dichos funcionarios en forma solidaria o al funcionario que procedió a inscribir un documento que no haya pagado los rubros mencionados supra, por su actuar negligente en el deber de cuidado, tal como lo establece el artículo 1048 párrafo tercero del Código Civil.

En cuanto al procedimiento deberá la Administración Tributaria, previa corroboración de que tales actos nunca fueron de su conocimiento, confeccionar los títulos ejecutivos respectivos y aportarlos a la denuncia para que se inicie el procedimiento en contra de dichos funcionarios, a quienes se les otorgará el debido proceso. Por cuanto los impuestos prescritos y no cobrados constituyen un perjuicio en contra de la Hacienda Pública que deben ser cubiertos por los causantes de tales actos.

5.- Esta pregunta, considera esta Dirección, resulta confusa, sin embargo, se procederá a evacuar en los siguientes términos. La Administración puede prevenir al contribuyente las irregularidades advertidas en el no pago de este impuesto o en el pago parcial y sus recargos, y le otorga un plazo para que cancele o aporte las pruebas correspondientes. Si el contribuyente no paga o no aporta pruebas en contrario, se procede a confeccionar y notificar el traslado de cargos. Pues éste acto es el que le va a dar la legitimación de cobro a la Administración. La administración no puede continuar con un cobro si no ha notificado el traslado de cargos, mucho menos, proceden recursos contra una simple prevención o información emitida al contribuyente donde se le pone en conocimiento de la irregularidad existente. Siempre debe recordarse que debe imperar el debido proceso para toda actuación de la administración que vaya en perjuicio o que cree controversia con el administrado. En ese orden de ideas, no procede un proceso contencioso administrativo cuando no existe sentencia firme del Tribunal Fiscal Administrativo, según lo dispone el artículo 165 del Código de Normas y Procedimientos Tributario

Atentamente,

Francisco Fonseca Montero

DIRECTOR GENERAL

B°V° División Normativa Cc: Dirección General, División Normativa, Digesto, Areas Legales, Administraciones Tributarias, resolutorio, archivo.[...]

X-REFLEXIONES FINALES

Si bien es cierto, el abordaje de las funciones notariales, registrales y fiscales nos permiten identificar la importancia que ejercen en la intervención de cada uno de estos sujetos los cuales participan activamente en el desarrollo del tráfico jurídico. Si bien es cierto, la legislación que se debe aplicar no solo en la parte registral es fundamental para el buen funcionamiento de la función recaudatoria, le corresponde a la Tributación Directa, la efectiva fiscalización de esta tarea, ya que los impuestos de traspasos de bienes inmuebles así como el impuesto de transferencia de vehículos, aeronaves o embarcaciones, representan uno de los impuestos más relevantes que involucran no solo a esa entidad, sino que como coadyuvantes en dicha función se requiere el ejercicio notarial dentro del marco de una praxis efectiva, así como la labor que debe desempeñar el registrador en cuanto es considerado como un auxiliar del agente tributario.

En lo que a este asunto refiere, es importante reconocer que ante la usencia de un medio ya sea normativo, tecnológico, incluso imperativo o impositivo, por tratarse de materia de impuestos, es recomendable plantear una alternativa o solución que ayude a efectuar una mejor recaudación, que al final resulte efectiva y al mismo tiempo permita identificar el momento que genera un incumplimiento en el pago de los impuestos y por lo tanto ejercer el control vigilante y por ende establecer a través de una norma la sanción que corresponda, la cual en este caso, es la aplicación de multas e intereses ante aquel contrato o acto jurídico que desde su fecha de otorgamiento no haya cancelado el impuesto de traspaso de bienes inmuebles, la cual en ausencia de disposición legislativa, produce el efecto evasor en tal circunstancia. Mientras que en contraposición a esta carencia de norma de control, en el Registro de Bienes Muebles, encontramos que esas actuaciones están reguladas en su fundamento jurídico bajo la Ley 7088, en donde es factible realizar el cobro de multas e intereses por un 10% del total del impuesto que debió haberse pagado desde la fecha de otorgamiento del contrato. Por lo expuesto anteriormente considero que debe plantearse una reforma al artículo 181 de la Ley

7764, por cuanto aunque establece el pago del impuesto, siendo el hecho generador el otorgamiento, se debe contar con la sanción que fiscalice el no cumplimiento de esta normativa, ya que en materia de impuestos, no se puede dejar al descubierto o como vacío legal, aquello que impida que se realice el procedimiento completo, de manera que en caso de que no se cumpla surta un efecto sancionatorio de índole pecuniario, el cual respalde la función recaudadora y por ende genere un aumento-el cual puede llegar a ser considerado significativo para la Hacienda Pública- en el pago del impuesto. Sumado a esta intención de reforma, es importante recalcar la funcionalidad con la cual se llevará a cabo, por lo tanto no se puede dejar de lado contar con el medio o herramienta tecnológica, la cual debe ser instrumento idóneo con el que debe de contar el Registrador de Inmobiliario, para realizar la operación legal que se plantea, tal es ese cobro de multas e intereses por la falta de cumplimiento del pago del impuesto de traspaso.

RECOMENDACIONES

Es necesario plantear una reforma legislativa del artículo 181 de la Ley 7764, del Código Notarial, que a su vez reforma el artículo 11 de la Ley de Impuestos sobre los traspasos de bienes Inmuebles, No. 6999, en donde se establezca que se deba cancelar por concepto de multas e intereses en el caso de que no se realizara el pago dentro del mes siguiente a la fecha de otorgamiento del documento.

Que así como lo establece la normativa que señala la Ley 7088 de Reajuste Tributario de 30 de noviembre de 1987. -Reajuste Tributario y Resolución 18ª Consejo Arancelario y Aduanero CA. La Gaceta 229 Alcance 34-A, de 30-11-87, en donde se indica de forma expresa que en caso de no pagarse el impuesto de transferencia en el caso de los bienes muebles, La persona que no presente para su inscripción la transferencia de un vehículo al Registro de la Propiedad de Vehículos, al Registro de Aviación Civil o a la Dirección General de Transporte Marítimo, en el plazo de veinticinco (25) días hábiles después de efectuado el traspaso, por lo tanto expresa que será sancionada con una multa del diez por ciento (10%) mensual por cada mes de atraso, la cual se aplicará sobre el monto del impuesto que debió pagarse, aunque el total no podrá exceder de ese monto.

Por otro lado se debe plantear ante la Dirección General de Tributación Directa la reforma la cual deberá buscar los medios que redacten la propuesta y por lo tanto cumpla con las disposiciones de índole legislativo para su discusión y posible aprobación de acuerdo a los requisitos que demanda la ley.

Es necesario que la Dirección General de la Tributación Directa en conjunto con el Ministerio de Hacienda proporcionen al Registro Inmobiliario en caso de cumplirse con el procedimiento legislativo, de una herramienta tecnológica e idónea, para que se lleve a cabo el cobro de las multas e intereses bajo los supuestos estudiados, por parte de los Registradores los cuales tengan a su disposición tecnologías de información y comunicación moderna, que le permita realizar el cálculo efectivo de dicho impuesto de forma tal que aunque no sean

recaudadores directos sí son auxiliares de la función tributaria y por lo tanto contribuyan en la labor fiscalizadora, de control y administración que le corresponde a la Dirección General de la Tributación Directa.

Consecuentemente, el resultado de carácter registral y por ende el efecto notarial que produciría tal reforma es que en caso de no haberse cancelado el impuesto dentro del mes siguiente a la fecha del otorgamiento, que es donde nace el hecho generador, sea señalado como defecto, por lo que el notario deberá subsanar el mismo, con la finalidad de ser susceptible de inscripción.

Finalmente, por los anteriores argumentos solicito a la Administración en este caso como entidades involucradas bajo su competencia exclusiva en materia de tributos, al Ministerio de Hacienda y a la Dirección General de Tributación, que haga una revisión cuantitativa y cualitativa de los procedimientos que se llevan a cabo en cuanto al adecuado proceso de recaudación de los impuestos y que lleven a cabo un procedimiento o método que les garantice la recaudación de los verdaderos ingresos y las cifras que realmente pueden captar a través del pago de estos impuestos.

CONCLUSIONES

En la búsqueda del equilibrio en la carga tributaria, es necesario hacer un estudio completo de las distintas áreas que deben verse fortalecidas en el tema de la recaudación efectiva, adecuada y justa, por lo tanto, es necesario implementar recursos, ya sean económicos, humanos, tecnológicos, que coadyuven en la realización de esta tarea. Por otro lado, no se trata de solamente una reforma legislativa la que puede establecer que una norma imponga o bien se active una disposición tributaria, sino más bien, se trata de un esfuerzo en conjunto con las instituciones y demás sujetos intervinientes en la función recaudadora que se lleve a cabo un cumplimiento eficaz en el pago de los impuestos, por lo que el resultado que se pretende no es la imposición de una mayor carga tributaria en cantidad de tributos, sino que se trata más bien de utilizar las verdaderas herramientas en las cuales todos los que se involucran en esta función ya sea de forma directa o indirecta, como sujetos recaudadores o bien como auxiliares o contribuyentes como tal, logren efectivamente cumplir con lo que la Administración señala con el fin último de un mejor desarrollo económico y social.

BIBLIOGRAFÍA

- Carranza, V.& Cruz, J.& Segnini, E. (2010). Legislación Tributaria en Costa Rica. Trabajo de investigación Escuela Administración de Empresas. Instituto Tecnológico de Costa Rica. Recuperado en <http://es.scribd.com/doc/28630444/Legislacion-Tributaria-en-Costa-Rica>.
- Ministerio de Hacienda. Dirección General de Tributación. (2013). Impuestos sobre la transferencia de vehículos automotores, aeronaves y embarcaciones usados, y la de los internados al país con exoneraciones. Recuperado de <http://dgt.hacienda.go.cr/tiposimpuestos/Paginas/ImpuestosobrelaTransferenciadeVehiculosAutomotoresAeronavesyEmbarcaciones.aspx>.
- Ministerio de Hacienda. Dirección General de Hacienda. División de Política Fiscal. Asesoría Fiscal. (s.f). Tributos vigentes en Costa Rica. Recuperado en http://www.hacienda.go.cr/docs/5245e94601ff5_trivig.pdf
- Ministerio de Hacienda. Normativa Tributaria. (2013). Tributos vigentes en Costa Rica. Recuperado en <http://www.hacienda.go.cr/contenido/12506-normativa-tributaria>
- Ministerio de Hacienda. Sistema Costarricense de Información Jurídica SCIJ. (2005). Oficio DGT-424-05. Recuperado en http://196.40.56.20/SCIJ_MHDA/docjur/mhda_docjur.aspx?nBaseDato=1&nDocJur=9137.
- Notaria Digital. (2008). Impuesto sobre el traspaso de bienes inmuebles. Recuperado de <http://www.notariadigital.com/page17/page17.html>.

NORMATIVA

Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Ley No. 7509 de 9 de mayo de 1995.

Impuesto sobre la Propiedad de Vehículos, creado mediante el artículo 9, Ley No. 7088 (Ley de Reajuste Tributario) de 30 de noviembre de 1987. -Reajuste Tributario y Resolución 18ª Consejo Arancelario y Aduanero CA. La Gaceta 229 Alcance 34-A, de 30-11-87.

Impuesto sobre Transferencias de Bienes Inmuebles, creado mediante el artículo 9 de la Ley No. 6999 (Ley de Reforma Tributaria) de 16 de junio de 1976 y sus reformas.

Impuesto al Traspaso de vehículos exonerados creado por el artículo 10 de la Ley No. 7088 (Ley de Reajuste Tributario), de 30 de noviembre de 1987.

ENTREVISTA

Máster en Derecho, Subdirector del Registro Inmobiliario, Jorge Enrique Alvarado, Registro Nacional de la Propiedad, Costa Rica. Entrevistado el 22 de octubre de 2013. (Tanya Ledezma Solís, Entrevistadora).

Dirección General de Tributación Directa, Subdirector de Ministerio de Hacienda, Juan Carlos Gómez, Entrevistado el 01 de noviembre de 2013. (Tanya Ledezma Solís, Entrevistadora).

Licenciado en Derecho, Subdirector de Registro de Bienes Muebles, Adolfo Durán, Registro Nacional de la Propiedad, Costa Rica. Entrevistado el 30 de noviembre de 2013. (Tanya Ledezma Solís, Entrevistadora).