

CONSULTAS SOBRE EL IMPUESTO SOLIDARIO

Enero 2012

1. ¿Cuáles es el formulario de declaración del impuesto solidario?

Respuesta: El formulario es el D-179 Formulario único de inscripción, declaración y pago del impuesto solidario.

2. ¿Cuándo se debe presentar la declaración del Impuesto Solidario?

Respuesta: El sujeto pasivo debe presentar a su nombre una declaración por cada bien inmueble de uso habitacional, cada tres años, dentro de los primeros quince días naturales del mes de enero del período fiscal correspondiente, atendiendo a las definiciones y especificaciones señaladas en el Reglamento de la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda.

3. ¿Cada cuánto se debe efectuar el pago del Impuesto Solidario?

Respuesta: Si el bien de uso habitación es objeto del pago del Impuesto Solidario, el pago del impuesto se debe efectuar en cada período fiscal.

4. ¿Cuáles la forma de pago del Impuesto Solidario?

Respuesta: El Impuesto Solidario se debe pagar en un solo pago dentro de los primeros quince días naturales del mes de enero, no se fracciona.

5. ¿Cuál es el monto del bien habitacional exento del pago del Impuesto Solidario?

Respuesta: El bien exento del pago del impuesto es aquel cuyo valor fiscal sea menor o igual a ¢100.000.000 para los períodos 2009 y 2010, ¢106.000.000 para el 2011 y ¢111.000.000 para el 2012.

6. ¿Deben presentar declaración todos los propietarios de bienes inmuebles de uso habitacional, independientemente de su valor fiscal?

Respuesta: Deben presentar declaración todos los propietarios de bienes para uso habitacional, con excepción de aquellos cuyo valor fiscal sea menor o igual al valor del bien exento del pago del impuesto, que para el 2012 es de ¢111.000.000.

7. ¿Quiénes son contribuyentes del impuesto solidario?

Respuesta: Son contribuyentes los propietarios de viviendas de uso habitacional cuyo valor fiscal sea mayor al monto exento, que para el 2012 es de ¢111.000.000. Este monto varía todos los años.

8. ¿Qué es un bien inmueble de uso habitacional?

Respuesta: Es todo terreno, urbano o rural, que contenga una o más construcciones e instalaciones fijas y permanentes, utilizadas como vivienda habitual, ocasional o de recreo, que constituya una unidad habitacional, aunque esté ubicado en fincas independientes o en edificios parcialmente ocupados por locales destinados a otros usos, de tal manera que exista integralidad funcional entre el terreno y las construcciones e instalaciones fijas y permanentes, cuando corresponda.

9. ¿Cuándo se da el hecho generador del impuesto solidario?

Respuesta: El hecho generador del impuesto solidario, es la propiedad o copropiedad de un bien inmueble de uso habitacional, ubicado en el territorio nacional, cuyo valor fiscal al primero de enero de cada año sea mayor al monto del bien exento de uso habitacional establecido legalmente para cada período.

10. ¿Cómo se determina la base imponible del Impuesto Solidario para el período 2012?

Respuesta: La base imponible estará constituida por el valor fiscal del bien inmueble de uso habitacional, cuyas construcciones, incluidas las instalaciones fijas y permanentes, superan, al 1° de enero de cada año, el importe exento dispuesto en el inciso a) del artículo 6° de la Ley –para el año 2012 es de ¢111.000.000, al valor de la construcción se le debe adicionar el valor del terreno.

11. ¿Cuáles son los tramos y las tarifas para el pago del impuesto solidario?

Respuesta: Los tramos y tarifas para el pago del impuesto solidario del 2009 al 2012, son los siguientes:

Período 2009 y 2010

Valor fiscal	Tarifa
Hasta ¢250.000.000,00	0,25%
Sobre el exceso de ¢250.000.000 y hasta ¢500.000.000	0,30%
Sobre el exceso de ¢500.000.000 y hasta ¢750.000.000	0,35%
Sobre el exceso de ¢750.000.000 y hasta ¢1.000.000.000	0,40%
Sobre el exceso de ¢1.000.000.000 y hasta ¢1.250.000.000	0,45%
Sobre el exceso de ¢1.250.000.000 y hasta ¢1.500.000.000	0,50%
Sobre el exceso de ¢1.500.000.000 se aplicará	0,55%

Período 2011

Valor fiscal	Tarifa
Hasta ¢265.000.000,00	0,25%
Sobre el exceso de ¢265.000.000 y hasta ¢531.000.000	0,30%
Sobre el exceso de ¢531.000.000 y hasta ¢796.000.000	0,35%

Sobre el exceso de €796.000.000 y hasta €1.061.000.000	0,40%
Sobre el exceso de €1.061.000.000 y hasta €1.326.000.000	0,45%
Sobre el exceso de €1.326.000.000 y hasta €1.592.000.000	0,50%
Sobre el exceso de €1.592.000.000 se aplicará	0,55%

Período 2012

Valor fiscal	Tarifa
Hasta €277.000.000	0,25%
Sobre el exceso de €277.000.000 y hasta €555.000.000	0,30%
Sobre el exceso de €555.000.000 y hasta €832.000.000	0,35%
Sobre el exceso de €832.000.000 y hasta €1.109.000.000	0,40%
Sobre el exceso de €1.109.000.000 y hasta €1.386.000.000	0,45%
Sobre el exceso de €1.386.000.000 y hasta €1.665.000.000	0,50%
Sobre el exceso de €1.665.000.000 se aplicará	0,55%

12. ¿Cómo determina una persona el valor fiscal de la propiedad que tiene para saber si debe pagar el impuesto solidario o no? ¿Contrata un perito?

Respuesta: Existe una herramienta desarrollada por la Dirección de Valoraciones de la Dirección General de Tributación para estos efectos. En el siguiente link encontrará toda la información relacionada con este aspecto.

<http://dgt.hacienda.go.cr/Impuestosolidario/Paginas/default.aspx>

13. ¿Se puede basar el contribuyente en el valor que la propiedad tiene registrada en la Municipalidad para declarar el impuesto?

Respuesta: No necesariamente, tendría que estar realmente actualizado, pues más bien corresponde por Ley a la Municipalidad actualizar su información con la que declara el contribuyente ante la Dirección General de Tributación.

14. ¿El valor fiscal de la propiedad es buen parámetro para saber si se tiene que pagar o no el impuesto?

Respuesta: El valor fiscal del bien de uso habitacional es el principal parámetro para determinar si se es contribuyente o no del impuesto solidario.

15. ¿Si un contribuyente presentó su declaración por Tributación Digital, cómo efectúa el pago en el período 2012?

Respuesta: El pago lo puede efectuar por ese mismo medio con su cuenta domiciliada, utilizando el formulario D 110 Recibo Oficial de Pago que se encuentra en ese sitio, en el cual se reflejará el monto por pagar.

16. ¿Cómo efectúa el pago un contribuyente que presentó la declaración por Tribunet?

Respuesta: El pago lo puede efectuar por ese mismo sitio con su cuenta domiciliada, utilizando el formulario D-110 Recibo Oficial de Pago que reflejará el monto por pagar.

17. ¿Para realizar los pagos del Impuesto Solidario, se debe tener domiciliada una cuenta?

Respuesta: -Esto solo se requiere cuando el pago se realice por Tribunet o por Tributación Digital.

18. ¿Cómo efectúan el pago los contribuyentes que no han presentado declaración del Impuesto Solidario?

Respuesta: Estos contribuyentes deben presentar su declaración D-179 y generar su deuda por el nuevo sistema de conectividad en el sitio www.hacienda.go.cr/tributaciondirecta, y realizar el pago enlazándose al sitio en internet del Banco Nacional o BAC San José, o bien, directamente en sus ventanillas. El pago también pueden efectuarlo con un formulario D-110 Recibo Oficial de Pago, el cual se adquiere y paga en las entidades recaudadoras autorizadas.

19. ¿Se puede efectuar el pago del Impuesto Solidario en el Banco Nacional con un formulario impreso, ya sea la declaración o el D110?

Respuesta: No, el Banco Nacional no recibe pagos con formularios impresos.

20. ¿Qué información se necesita para llenar el formulario D 179 por el sitio de Tributación Direct@ ?

Respuesta: El contribuyente debe tener a mano el número de finca, número de cédula del propietario y un correo electrónico para que el sistema le remita la respuesta.

21. ¿Cómo puede efectuar el pago del Impuesto Solidario un contribuyente que se encuentra en el extranjero?

Respuesta: El contribuyente que se encuentra en el extranjero puede efectuar la presentación del Formulario D 179 Declaración del Impuesto Solidario y el pago de dicho impuesto por el sitio de Tributación Direct@ con su cuenta del Banco Nacional o del BAC San José, o bien, si tiene cuenta domiciliada, por Tribunet o por Tributación Digital.

22. ¿Qué sucede si el contribuyente que se encuentra en el extranjero no tiene cuenta con el Banco Nacional o el BAC San José, ni cuentas domiciliadas en Tribunet ni en Tributación Digital?

Respuesta: Los contribuyentes en el extranjero que se encuentren en esta situación, podrán pagar mediante transferencia a la cuenta que se detalla a

continuación. Esta cuenta solo admite pagos de bancos en el extranjero, y el interesado debe asumir la comisión correspondiente:

- **Banco:** Banco de Costa Rica, Teléfono (506) 2287-9044, Fax (506) 2255-0221
- **Nº Cuenta Corriente:** 001-0242477-0
- **Moneda:** Dólar de los Estados Unidos de América
- **Swift Number:** BCRICRSJ
- **Nº Cuenta Cliente:** 15201001024247707
- **Beneficiario:** Ministerio de Hacienda, av. segunda, calles 1 y 3, San José, Costa Rica
- **Detalle de la Transferencia:** Debe indicar: "Pago ISO - CR - (Nombre Contribuyente y número de identificación, periodo del impuesto)."

23. ¿Dónde se puede consultar el monto del impuesto por pagar en el 2012?

Respuesta: Los contribuyentes pueden consultar el monto del impuesto por pagar en el 2012, en el siguiente link:: <http://dgt.hacienda.go.cr/Impuestosolidario/Impsolidofotalec/Paginas/default.aspx>

24. ¿Cómo realizan el pago los contribuyentes extranjeros residentes en el país, que no tienen el número de identificación tributario especial (NITE)?

Respuesta: Estos contribuyentes deben efectuar su pago mediante el sitio de Tribunet-transferencia.

25. ¿Cuándo se modifica la base imponible del Impuesto Solidario?

Respuesta:

a) En forma automática, conforme al artículo 14 de la Ley de Impuesto sobre bienes inmuebles y rigen a partir del primero de enero del año siguiente de su acaecimiento.

b) Por determinación del sujeto pasivo que rige para el periodo fiscal en que se declara.

c) Por determinación de oficio, que rige para el periodo fiscal a que se refiere.

26. ¿Qué pasa cuando el bien sujeto al impuesto está en etapa de construcción? ¿Cómo se calcula el impuesto?

Respuesta: Este tipo de construcciones no está sujeta al pago del impuesto solidario, en el momento en que se concluya deberá procederse con la declaración y pago del impuesto a partir del período fiscal siguiente.

27. ¿La herramienta de valoraciones, incluye las propiedades de todo el territorio nacional?

Respuesta: Sí.

28. ¿Qué pasa con la depreciación del bien sujeto al impuesto solidario. Se considera en la herramienta de valoraciones?

Respuesta: Sí, está considerada.

29. ¿Se debe declarar una propiedad aunque no esté inscrita en el registro público, como por ejemplo un complejo de apartamentos que no estén las fincas filiales?

Respuesta: Sí, siempre y cuando sean objeto del impuesto.

30. ¿Cómo se valoran el terreno y la construcción?

Respuesta: Para efectuar la valoración se utilizan las herramientas que la Administración ha puesto a disposición, a saber, para el terreno, las plataformas de valores (mapas de valores) y para las construcciones con el Manual de valores base unitarios por tipología constructiva.

31. ¿Cómo se determina la clasificación de una vivienda?

Respuesta: La clasificación se determina por la mayor coincidencia de las características de la construcción según los diferentes tipos de vivienda que establece la herramienta de valoración Manual de Valores Base Unitario por Tipología Constructiva.

32. ¿Qué ocurre si una persona somete su propiedad a un avalúo profesional y este discrepa de los criterios de Tributación?

Respuesta: Se debe utilizar el calculado con la herramienta puesta a disposición por la Administración Tributaria.

33. ¿Qué efecto tienen las hipotecas/estimaciones que aparecen en el estudio registral?

Respuesta: Las hipotecas que se constituyan (surten efectos con la presentación en el Registro Nacional) podrían modificar la base imponible del impuesto solidario para los siguientes períodos.

34. ¿Cómo se valoran las obras complementarias que no vienen en la herramienta Manual de Valores Base Unitario por Tipología Constructiva?

Respuesta: Las obras complementarias que no se detallan en la herramienta, se deben valorar en algún rubro similar, como por ejemplo, vivienda de concreto.

35.-¿En el caso de condominios se deben incluir los ascensores y gradas, cómo se hace ya que no lo contempla la herramienta?

Respuesta: Cuando se trata de edificios de condominios, están incluidos en la clasificación del edificio en la herramienta.

36.¿En el caso de las tipologías VC09 Y VC08 para viviendas de concreto y AP06 y AP05 en el caso de edificios de apartamentos, son muy pocas las diferencias. Cuáles son los parámetros más significativos para escoger entre estas tipologías?

Respuesta: La clasificación se determina por la mayor coincidencia de las características de la construcción según los diferentes tipos de vivienda o de apartamentos que establece la herramienta de valoración Manual de Valores Base Unitario por Tipología

37.¿En un condominio, el avalúo debe incluir la copropiedad del terreno madre?

Respuesta: En principio en un condominio no existe copropiedad, sino zonas comunes y fincas filiales, desapareciendo la finca madre. Se deben incluir las zonas comunes.

38.¿Cómo se puede usar la hoja de cálculo "Valor de Construcciones" para valorar un condominio?

Respuesta: Se valora la construcción según sea clasificada, este valor corresponde a la filial. Las construcciones comunes se valoran y su valor es el correspondiente al factor de copropiedad.

39.¿En un condominio cuyo valor fiscal de cada unidad habitacional, es mayor a 111 millones de colones para el período 2012, las áreas comunes se suman proporcionalmente a cada una de ellas?

Respuesta: Efectivamente, al valor fiscal de la filial debe sumarse la parte proporcional de las áreas comunes.

40.¿Si en un terreno hay varias casas, se deben sumar para obtener un solo valor?

Respuesta: Cada unidad habitacional se valora y se declara en forma independiente.

41.¿Si una construcción se encuentra en medio de una finca, cómo se calcula el valor fiscal?

Respuesta: Se debe valorar la unidad habitacional para determinar si es sujeta a este impuesto, y en caso de ser así se debe agregar la parte del terreno que no sea utilizada en otra actividad.

42. ¿Quién debe proceder a declarar una propiedad (terreno y casa) que se encuentra en Fideicomiso?

Respuesta: Mientras que esté vigente el contrato de fideicomiso, el propietario de los bienes es el fiduciario en su calidad de administrador de los bienes del fideicomiso. Y es al fiduciario, a quien le corresponde la obligación de declarar y pagar el impuesto solidario, por los bienes de uso habitacional ubicados en el territorio nacional, inscrito a su nombre al primero de enero de cada año.

43. ¿Si un propietario tiene más de una propiedad sujeta a impuesto solidario debe inscribirse por cada propiedad?

Respuesta: El contribuyente debe inscribirse una sola vez y registrar todos los bienes que son objeto del impuesto.

44. ¿Si un bien de uso habitacional se encuentra alquilado, no está sujeto al impuesto solidario?

Respuesta: Si el bien de uso habitacional es utilizado en la actividad de alquiler como vivienda, sí está sujeto al impuesto solidario, por lo que el contribuyente debe registrarse, declarar y pagar el tributo; si se utiliza en otro tipo de actividad no se registra en este impuesto, pero sí en el impuesto sobre la renta, por tratarse de una actividad lucrativa.

45. ¿Si una persona posee varias propiedades, se suman éstas o es por propiedad que se aplica el impuesto?

Respuesta: Cada propiedad se debe valorar y declarar por separado.

46. ¿Las casas de recreo que también son utilizadas para alquilar son sujetos al impuesto?

Respuesta: Sí, porque son de uso habitacional.

47. ¿Qué pasa si el bien de uso habitacional es habitado solo una parte del año, aplica para el Impuesto Solidario?

Respuesta: Si supera el valor del bien de uso habitacional exento, sí está sujeto a impuesto, aun cuando no esté habitado.

48. ¿Si una casa sufre un siniestro que la destruye en el segundo año, puede solicitarse el no pago del impuesto para los siguientes períodos?

Respuesta: En estos casos, el contribuyente puede solicitar la modificación del valor fiscal mediante una declaración.

49. ¿Para el cálculo del impuesto solidario, se debería rebajar el monto exento y luego aplicar la tarifa impositiva?

Respuesta: La Ley no establece un monto no sujeto al pago del impuesto o deducible de la base imponible, lo que establece es el valor del bien de uso habitacional exento, por lo que, si el bien está sujeto al impuesto, se debe efectuar el cálculo del tributo aplicando las tarifas correspondientes sobre todo el valor fiscal.

50. ¿Cómo presenta la declaración una persona dueña de un edificio de apartamentos que tiene en alquiler para vivienda?

Respuesta: Debe presentarse una declaración para cada apartamento o unidad habitacional.

51. ¿Qué pasa si en la unidad habitacional el dueño tiene una oficina para uso de prestación de servicios profesionales, se debe tomar solo la proporción para uso de habitación?

Respuesta: Efectivamente, se debe considerar solo la parte de la vivienda para uso habitacional exclusivamente. Por su parte, el profesional debe declarar su impuesto sobre la renta.

52. ¿Cuáles sanciones se aplican a quienes incumplan con las obligaciones establecidas en la Ley del impuesto solidario para el fortalecimiento de programas de vivienda?

Respuesta: A los sujetos pasivos que incurran en las infracciones establecidas en los artículos 79, 80, 80 bis y 81 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Ley N° 4755, de 3 de mayo de 1971, y sus reformas, se les aplicarán las sanciones establecidas en dichos artículos. Igualmente, serán aplicables las reducciones del artículo 88 de ese cuerpo normativo.

53. ¿Qué sanción aplica si no se presenta la declaración en el plazo legalmente establecido?

Respuesta: Se aplica una sanción de medio salario base, conforme con el artículo 79 del Código Tributario.

54. ¿Qué sanción aplica si no se efectúa el pago en el plazo legalmente establecido?

Respuesta: Se aplica la sanción por morosidad de un 1% por mes o fracción de mes.

55. ¿Qué sanción aplica si mediante fiscalización se determina una diferencia de impuesto no declarada?

Respuesta: Se aplica la sanción de inexactitud de 25% o 75% el monto del impuesto dejado de pagar, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 del Código Tributario.

56. ¿Se aplica el cobro de intereses por el pago del impuesto efectuado fuera del plazo legal establecido?

Respuesta: Efectivamente, el cobro de intereses a cargo del sujeto pasivo se aplicará de conformidad con el artículo 57 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

57. ¿Es deducible este impuesto para efectos del cálculo del impuesto sobre la renta?

Respuesta: El impuesto solidario no tiene el carácter de gasto deducible, para los efectos de la determinación del impuesto sobre la renta.

58. ¿Una sociedad que se inscribió y pagó el impuesto hace dos años pero ahora se fusionó con otra sociedad, prevaleciendo la segunda, debe hacer una nueva declaración o es válida la declaración que había presentado la primera sociedad y por ende ahora solo debe pagar el impuesto correspondiente?

Respuesta: La sociedad que desaparece debe solicitar la desinscripción y la sociedad prevaleciente debe presentar una nueva declaración.