

INSTRUCTIVO PARA CONFECCIONAR LA DECLARACION DE INMUEBLES (LEY 7509, ARTÍCULO 14 Y SU REGLAMENTO)

Esta declaración debe llenarse por los propietarios de bienes inmuebles inscritos y no inscritos en el Registro Público de la Propiedad. También deben llenar esta declaración y únicamente en lo que respecta a las instalaciones o las construcciones fijas y permanentes, los concesionarios, los permisionarios o los ocupantes de la franja fronteriza y de la zona marítimo terrestre.

- | | |
|---------------|---------------|
| 1. San José | 2. Alajuela |
| 3. Cartago | 4. Heredia |
| 5. Guanacaste | 6. Puntarenas |
| 7. Limón | |

CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO

Las personas físicas y jurídicas deben proporcionar, en forma completa, toda la información solicitada. Los datos relativos a la identificación del contribuyente anotarlos de la siguiente manera:

Las sociedades de derecho, cooperativas y asociaciones solidaristas, deben indicar la razón social con la cual están registradas en el Registro Nacional, Padrón Jurídico.

-DOMICILIO FISCAL (SEÑAS EXACTAS): indicar el domicilio fiscal preferentemente por calles, avenidas y número de local; en caso contrario, las señas deben ser lo más claras y breves posible, tomando como referencia puntos fijos y establecidos como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros. Anotar además, el nombre de la provincia, cantón y distrito del domicilio fiscal.

-CEDULA DE IDENTIDAD O JURÍDICA: Anotar el número de cédula de identidad o jurídica.

-TEL. HABITACIÓN: Anotar el número de teléfono de la residencia del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica.

-TEL OFICINA: Anotar el número de teléfono del propietario del inmueble o del representante en el caso de persona jurídica.

-APDO. POSTAL: Anotar el número del apartado postal del propietario.

-NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: Anotar el nombre y apellidos del representante legal únicamente cuando el propietario es persona jurídica.

-DIRECCIÓN: Anotar la dirección del representante legal por calles, avenidas y número de local; en caso contrario, las señas deben ser lo más claras y breves posible, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros. Anotar además, el nombre de la provincia, cantón y distrito de la dirección del representante legal.

CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE

-UBICACIÓN (señas exactas): Anotar la ubicación exacta del inmueble indicar por calles, avenidas y número de local; en caso contrario la ubicación debe ser lo más clara y breve posible, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros.

-CANTON Y DISTRITO: Cuando el inmueble se ubica en dos o más cantones o dos o más distritos, se deben anotar los nombres de los cantones o distritos.

-F.R.: (Folio Real). Este espacio consta de nueve (9) casillas anotar en la casilla (1) una "H" únicamente en el caso que la finca se encuentre inscrita al sistema de propiedad horizontal (Condominio). En la siguiente casilla (2) anotar el número de la provincia en que se encuentra inscrito el inmueble, según la **División Territorial Administrativa:**

Las siguientes seis casillas (3-8) anotar el número de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad. La próxima casilla (9) debe ser llenada cuando se trate de finca inscrita bajo el régimen de propiedad horizontal (Condominio), en este espacio anote "F" si es finca filial o "M" si es finca matriz. En esta misma casilla cuando, cuando existen en la misma provincia dos o más fincas con el mismo número; anotar con las letras; A, B, C u otras según corresponda.

-SUBMATRICULA: En las últimas tres casillas (10-11) anotar el número del derecho inscrito en el Registro Público de la Propiedad para aquellas fincas divididas en derechos e inscritas bajo el sistema de folio real. Para fincas con un solo propietario debe anotarse ceros (0) en las tres casillas.

-(T) TOMO Y (F) FOLIO: en estos espacios anotar el número de tomo y folio de la finca, según consta en el Registro Público de la Propiedad. Si el inmueble está inscrito bajo el sistema de folio real, estos espacios deben llenarse en blanco.

-NUM. FCA: Para el caso de finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, anotar en estas casillas el correspondiente número de finca. Si el inmueble está inscrito bajo el sistema de folio real, estos espacios deben llenarse en blanco.

(AS) ASIENTO: Anotar en estos espacios el número de asiento en el cual se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad.

-P. Catastro: estos espacios deben ser llenados solamente si el inmueble posee plano catastrado. Se anota el número con que Catastro Nacional registra dicho plano. La primera casilla corresponde a la sigla de la provincia en que se ubica el inmueble, las seis siguientes corresponden al número de plano y las dos últimas al año que fue registrado su número.

Nº. CO-PROPIETARIOS: Indicar el número de personas físicas o jurídicas dueñas (nudatarios) de una misma finca. Si el inmueble pertenece a un propietario se anota "01", si pertenece a dos anotar "02" y así sucesivamente "03, 04, 05...". Este número no debe incluir usufructuarios (s).

-% POSESIÓN: En este espacio anotar el porcentaje de derecho que según el Registro Público de la Propiedad le corresponde como propietario. (ejemplo: derecho de 1/3, equivale a 33.33%) en los casos que el inmueble pertenece a varios dueños.

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

-CONDICIÓN: Anotar con una "x" en la casilla correspondiente la condición que tiene el inmueble.

SI POSEE EXENCIÓN INDIQUE: Si es por **CONTRATO ESPECIAL**, marque con una "x" el tipo de contrato y anotar su número. Si la exención es por **LEY ESPECIAL**, anotar el nombre y el número de la ley.

CUADRO 3. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

-SERVICIOS PUBLICOS: Marcar con una "x" los servicios que posee el inmueble. Si la propiedad cuenta con todos los servicios, marcar la casilla correspondiente a "todos".

SECTOR: Marcar con una "x" la casilla donde se ubica el inmueble a declarar. Tomar como referencia el mapa de zonificación que se exhibe en la municipalidad respectiva o la siguiente clasificación de sectores:

SECTOR COMERCIAL: Un sector es comercial cuando una proporción significativa de las fincas que lo componen tiene como uso individual la actividad comercial (Comercios, oficinas, clínicas, etcétera).

SECTOR RESIDENCIAL: Un sector es residencial si la mayoría de las fincas que lo componen está siendo usado para vivienda.

SECTOR INDUSTRIAL: Se clasifica un sector como industrial si la mayoría de sus fincas están destinadas al uso industrial o está declarado como tal.

SECTOR RURAL: En este sector la mayoría de las fincas se dedican a la actividad agropecuaria como uso individual.

VIA DE ACCESO PRINCIPAL: Marcar con una "x" la casilla correspondiente al tipo de vía o de acceso principal al inmueble a declarar.

FRENTE: En este espacio anotar la longitud en metros del frente a vía pública que tenga el inmueble a declarar.

TOPOGRAFIA: Marcar con una "x" la casilla que corresponda con la topografía promedio del inmueble.

NIVEL: En estas casillas marcar con "x" si el terreno se encuentra a nivel, sobre o bajo nivel de la vía pública.

-AREA: En este espacio anotar la superficie que tiene el inmueble. Si la finca tiene una superficie menor a 10.000.00 metros cuadrados, la misma se detalla en metros cuadrados. Si el inmueble presenta un área mayor a los 10.000.00 metros cuadrados anotar la superficie en hectáreas. (Una hectárea es igual a 10.000.00 metros cuadrados. Una manzana tiene aproximadamente 7.000.00 metros cuadrados). El área de terreno declarada debe ser la que indique el plano de catastro. Si no cuenta con el plano catastrado, utilizar el área que indique el Registro Público de la Propiedad. Si el inmueble no está inscrito en el Registro y no posee plano catastrado, el contribuyente debe anotar el área estimada.

VALOR UNITARIO: En este espacio anotar el valor estimado por el propietario para su inmueble (terreno), en el caso que no existan planos de valores zonales que orienten al contribuyente en los valores de los terrenos del lugar. De existir planeamientos de valores en la zona, (los que se exhiben en la municipalidad respectiva) el contribuyente debe basarse en los mismos para asignar el valor unitario por metro cuadrado o por hectárea de terreno. Si el contribuyente es copropietario de una finca, debe declarar el valor unitario por metro cuadrado o por hectárea sobre el derecho que le corresponde.

USO ACTUAL: Marcar con una "x" en la casilla correspondiente al uso que tiene el terreno.

DEL TERRENO: El valor total del terreno es el resultado de multiplicar el valor unitario por el **área total de la finca**. Si el contribuyente es copropietario de una finca, el valor total del terreno es el resultado de multiplicar el **valor unitario** por el **área total de la finca** por la proporción del derecho que según el Registro Público de la Propiedad le corresponde como propietario.

CUADRO 4. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

DESTINO DE LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN: En estos espacios colocar el uso que corresponda con la (s) construcción (es) que existan en la propiedad. Las mismas se describen a continuación.

CONSTRUCCIONES:

VIVIENDAS:

Vivienda	Apartamentos
Condominios	Edificios de oficina
Locales Comerciales	Edificios Comerciales,
Centros Comerciales,	Hoteles,
Galerones,	Expendios de combustibles,
Edificios Educativos,	Edificios Religiosos,
Edificios de Salud,	Cines, Teatros.

INSTALACIONES DEPORTIVAS

Cancha de Baloncesto	Cancha de Tenis,
Cancha Squash,	Cancha de Fútbol,
Pistas de Atletismo,	Cancha Multiuso,
Piscinas,	Aguas Turbulentas,
Saunas,	Ranchos B.B.Q.

-EDAD AÑOS: En esta columna anotar la edad de la (s) construcción (es) o instalación (es)

MATERIAL PREDOMINANTE: En estas casillas el declarante debe colocar el número que corresponda con la mayor parte de los materiales de construcción de las paredes, estructuras, pisos y cielos.

PAREDES

1- Bloques de concreto	2- Ladrillo
3- Baldosas Prefabricadas	4- Concreto armado
5- Madera	6- Hierro galvanizado
7- Fibrolit	8- Bambú
9- Otro	

ESTRUCTURA:

1- Elementos prefabricados (vigas y Columnas).	
2- Concreto armado	3- Acero estructural
4- Acero Angular	5- Perfiles "RT"
6- Madera.	

PISOS:

1- Madera	2- Ladrillo
3- Mosaico armado	4- Terrazín
5- Terrazo	6- Cerámica
7- Paladiana	8- Mármol.

CIELOS

1- Durpanel	2- Plywood.
3- Fibrolit	4- Tablilla
5- Yeso	6- Artesanado
7- Losa Concreto	8- Otro (especifique)

Nº DE APOSENTOS: En las casillas anotar el número de pisos o plantas que presenta la construcción o instalación a declarar.

NÚMERO DE PISOS: En esta columna anotar el número de pisos o plantas que presenta la construcción o instalación a declarar.

-ÁREA TOTAL m² : En esta columna anotar el área construida en metros cuadrados. En las construcciones o instalaciones con más de un piso, el área total es la suma de las áreas de cada piso.

- AREA POR M² : En este espacio anotar el valor por cada metro cuadrado de la(s) construcción(es) a declarar.

VALOR TOTAL: Corresponde al producto del área total construida, multiplicada por el valor del metro cuadrado de cada construcción o instalación a declarar.

-VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES
En este espacio anotar el monto total correspondiente a la suma de los valores totales de cada construcción o instalación declarada.

CUADRO 5. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

-VALORES: En el espacio correspondiente a **TERRENO** anotar el monto señalado para la casilla de **VALOR TOTAL DE TERRENO**, del cuadro 3, (**CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**). En el espacio de **CONSTRUCCIONES e INSTALACIONES** anotar el monto señalado para la casilla de **VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES** del cuadro 4, (**CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES**).

TOTAL. Corresponde al monto total en colones (¢) de la sumatoria de **VALOR TOTAL DEL TERRENO** más **VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES INSTALACIONES**.

CUADRO 6. USO MUNICIPAL:

Este espacio es para uso exclusivo de la municipalidad.