

## **LA GACETA N° 132 DEL 9 DE JULIO DEL 2021**

El Concejo Municipal de Corredores, a través del acuerdo N° 18, de la sesión ordinaria N° ordinaria N° 55 del 24 de mayo del 2021, acuerda: De conformidad con la recomendación de la Comisión de Jurídicos, por unanimidad el Concejo Municipal acuerda aprobar Reglamento para el Cobro de Multas por la Omisión de Presentar Declaración de Bienes Inmuebles en el cantón de Corredores.

### **REGLAMENTO PARA EL COBRO DE MULTA POR LA OMISIÓN DE PRESENTAR DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN DE CORREDORES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Disposiciones generales**

Artículo 1°—Finalidad. La Municipalidad de Corredores de conformidad con la ley N° 7509 y su reglamento, es la encargada de realizar valoraciones de bienes inmuebles, facturar, recaudar y tramitar el cobro administrativo y judicial, en sus respectivos territorios, los tributos que genera el impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 2°—Objeto. El objeto de este reglamento es establecer el procedimiento para el cobro de multas que establece el artículo 17 de la Ley N° 7509, a los propietarios, poseedores, usufructuarios y/o albaceas administradores de bienes inmuebles dentro del cantón de Corredores, por la omisión en la declaración de bienes inmuebles que de carácter voluntario está obligado a presentar el sujeto pasivo, una vez transcurrido el plazo de cinco años que establece el artículo 16 de la ley antes dicha y no exista una valoración general.

Artículo 3°—Alcance. Este reglamento rige en todo el cantón de Corredores, afectando a cualquier persona física y/o jurídica, propietaria o poseedora por cualquier título, usufructuario, Zona Fronteriza y/o albacea administrador de bienes inmuebles ubicados en el cantón.

Artículo 4°—Definiciones. Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

Cantón: Cantón de Corredores.

Ley: Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles N° 7509.

Reglamento: Reglamento para el cobro de la multa por la no presentación de la declaración de bienes inmuebles dentro de la jurisdicción de Corredores.

Bien Inmueble: Es aquel terreno, instalación, construcción fija y permanente que existe en los bienes raíces, tanto urbanos como rurales.

Sujeto pasivo: La persona o contribuyente obligado al cumplimiento de las prestaciones tributarias, sea en calidad de sujeto pasivo o de responsable, conforme lo establece el artículo 6 de la Ley N° 7509.

Declaración: Es el formulario sobre el valor estimado del bien inmueble, que debe presentar el sujeto pasivo ante la municipalidad.

## **LA GACETA N° 132 DEL 9 DE JULIO DEL 2021**

**Omisión de declarar:** Falta de presentación de la declaración de bienes inmuebles en el período establecido al efecto, que de carácter voluntario está obligado a presentar el sujeto pasivo o que haya cumplido el plazo de cinco años del término de prescripción y no exista una valoración general.

**Avalúo:** Es el conjunto de cálculos, razonamientos y operaciones utilizados para determinar el valor de un bien inmueble, sea éste rural o urbano de acuerdo a su uso.

**Deuda:** Obligación que tiene una persona de pagar o devolver una cosa, generalmente dinero.

**Traspaso:** Cesión del dominio o derecho o concesión que se tiene sobre un bien inmueble.

**Copropiedad:** Propiedad de una cosa compartida con otro u otros.

**Información posesoria:** Procedimiento a través del cual, un poseedor que careciere de título inscribible o inscrito, puede solicitar que se le otorgue mediante el cumplimiento de los requisitos que se indican en la Ley N° 5257.

**Franja fronteriza:** Terrenos ubicados dentro de los 2 kilómetros de ancho a lo largo de la frontera con Panamá, que ostentan la condición de inalienabilidad.

**Concesión:** Derecho real administrativo otorgado por la Junta Directiva del Instituto, para el disfrute o aprovechamiento de un predio en Franja Fronteriza.

**Multa:** sanción que se establece por la no presentación de la declaración de bienes inmuebles generando omisión.

**Artículo 5°—Deberes y obligaciones.** Los sujetos pasivos responden por el pago del impuesto, los respectivos intereses y las multas que pesan sobre el bien.

**Artículo 6°—Incumplimiento de deberes.** Cualquier incumplimiento a los deberes y obligaciones establecidos en el artículo 16 de la Ley, acarreará la imposición, por parte de la Municipalidad, de las multas contenidas en el artículo 17 de dicha norma, mediante los procedimientos indicados en este Reglamento.

### **CAPÍTULO II**

#### **Garantías procesales**

**Artículo 7°—Términos y plazos.** En los casos en los cuales las normas no establezcan términos o plazos dentro de los cuales los sujetos pasivos están obligados a cumplir una prestación o un deber ante la Municipalidad, dichos plazos o términos no podrán ser inferiores a diez días, sin perjuicio del derecho del interesado de obtener una ampliación, cuando existan motivos razonables que justifiquen, a juicio de la Administración, la prórroga respectiva.

## **LA GACETA N° 132 DEL 9 DE JULIO DEL 2021**

Artículo 8°—Impulso procesal. Departamento Catastro Bienes Inmuebles deberá conducir el procedimiento con la intención de lograr un máximo de celeridad y eficiencia, dentro del respeto al ordenamiento jurídico y a los derechos e intereses legítimos del sujeto pasivo.

Artículo 9°—Límites del procedimiento. Departamento Catastro Bienes Inmuebles debe adoptar sus resoluciones dentro del procedimiento administrativo, con estricto apego al ordenamiento jurídico y, en el caso de decisiones discrecionales, estará sujeta a los límites de racionalidad y razonabilidad, así como al respeto a los derechos de los sujetos pasivos.

Artículo 10.—Derecho de acceso a la información. Los sujetos pasivos tienen derecho a conocer la información sobre el caso en específico y a obtener copia a su costo de los documentos que lo integren en el trámite de puesta de manifiesto de este, en los términos previstos por la ley. Por su parte, el Departamento Catastro Bienes Inmuebles está obligada a facilitar al interesado la información relacionada o en su caso al tercero debidamente autorizado. Como garantía del derecho del sujeto pasivo al acceso a la información, este deberá mantenerse identificado, foliado de forma consecutiva en su numeración, completo y en estricto orden cronológico. La citada numeración deberá hacerse mediante sistemas electrónicos o digitales, si procede, a fin de garantizar su consecutividad, veracidad y exactitud.

Ningún documento o pieza de la documentación debe separarse del consecutivo de foliatura, bajo ningún motivo, de él, a fin de que esté completo.

El contenido de la documentación así conformada, así como otra información accesoria a Bienes Inmuebles y Valoración u otros, constituyen los únicos elementos probatorios en que puede fundamentar la Administración su resolución o actuación.

Artículo 11.—Derecho de defensa. El derecho de defensa del sujeto pasivo deberá ser ejercido de forma justa. El sujeto pasivo puede invocar para su defensa todos los medios de prueba indicados en el Código Procesal Civil, a excepción de la confesión a los servidores de la Municipalidad. A efectos de que el sujeto pasivo pueda ejercer, de manera efectiva, el derecho de defensa en contra de los actos jurídicos y las actuaciones materiales de la Administración Tributaria, ésta debe pronunciarse sobre todos los alegatos y valorar las pruebas aportadas de manera justa.

Artículo 12.—Carga de la prueba. La carga de la prueba corresponde a la Administración Tributaria respecto de los hechos constitutivos de la obligación tributaria material, mientras que incumbe al contribuyente respecto de los hechos impeditivos, modificativos o extintivos de la obligación tributaria. En ese sentido, corresponde a este último, según el caso, demostrar los hechos o actos existentes a su favor.

Artículo 13.—Principios de lealtad en el debate y la seguridad jurídica. En el procedimiento administrativo tributario se deberán verificar los hechos que sirven de motivo al acto final de la forma más fiel y completa posible; para ello, el Departamento de Catastro Bienes Inmuebles debe adoptar todas las medidas probatorias pertinentes o necesarias. Como garantía de los principios de lealtad en el debate y la seguridad jurídica, el acto motivado que se dicten en el procedimiento de determinación de la obligación tributaria o en el

## **LA GACETA N° 132 DEL 9 DE JULIO DEL 2021**

sancionatorio no podrán invocar hechos o elementos probatorios no debatidos y sobre los cuales el contribuyente no ha podido ejercer su defensa. Lo anterior, sin perjuicio de que proceda una recalificación de los hechos en materia sancionatoria, siempre que los hechos que dieron sustento al procedimiento sean los mismos.

Artículo 14.—Motivación de los actos. Los actos jurídicos y las actuaciones materiales de la Administración Tributaria deben ser motivados.

La motivación consistirá en la referencia explícita o inequívoca a los motivos de hecho y de derecho que sirven de fundamento a la decisión. La falta de motivación de un acto o de una actuación material de la Administración, en los términos expresados, causa su nulidad.

### **CAPÍTULO III**

#### **Procedimiento para el cobro de multas**

Artículo 15.—Objeto del procedimiento. El procedimiento para el cobro de multas servirá para asegurar el cumplimiento de los fines de la Administración Tributaria del cantón de Corredores, con respeto para los derechos subjetivos e intereses legítimos de los sujetos pasivos, de acuerdo con el ordenamiento jurídico. Su objeto más importante es la verificación de los hechos dispuestos en las normas, que sirve de motivo al acto final.

Artículo 16.—Obligación de cumplimiento. La Municipalidad, cuando detecte el incumplimiento de la obligación con lo señalado en el artículo 16 de la Ley N° 7509, le impondrá las multas establecidas en el artículo 17 de la misma ley y detalladas en el presente reglamento, ajustadas al valor actual definido por avalúo municipal. En el caso de que el sujeto pasivo sea una persona fallecida, a salvedad de ser el sujeto pasivo inscrito como usufructuario, sólo se podrá recibir la declaración hasta que sea nombrado un albacea por autoridad judicial, en cuyo caso la Municipalidad podrá recibir lo establecido en el artículo 16 de la Ley hasta que dicho presupuesto sea cumplido.

Artículo 17.—Procedimiento para sancionar. Se iniciará mediante un acto motivado de los funcionarios del departamento de Catastro, Bienes Inmuebles, cuando en las actas o las diligencias consten las acciones o las omisiones constitutivas de infracciones tributarias. Ante esa propuesta, el departamento dictará el acto motivado correspondiente debidamente fundamentado y notificado.

Artículo 18.—Notificaciones por incumplimiento. Las notificaciones por incumplimiento del deber de presentar la declaración de bienes inmuebles serán competencia del Departamento de Catastro Bienes Inmuebles.

En la notificación, se debe indicar:

- a. Antecedentes del acto administrativo que acreditan la falta de presentación de la declaración de bienes inmuebles por parte del sujeto pasivo.
- b. El plazo perentorio dentro del cual debió presentarse la declaración.

## LA GACETA N° 132 DEL 9 DE JULIO DEL 2021

c. Determinación del valor de la multa y/o costos por la omisión de declarar.

Artículo 19.—Cálculo de la multa. La multa entrará a regir una vez aceptado el nuevo valor. Dicha multa se determinará con base a lo siguiente conforme al artículo 17, la base para calcular el quantum de la multa es el monto de impuesto dejado de pagar por el contribuyente, el cual se determina partiendo del impuesto que venía pagando y el nuevo impuesto que se determine mediante la valoración de oficio que practique la entidad municipal, ante la no presentación de la declaración por parte del contribuyente.

MA= Multa Anual; A= Monto del Avalúo; B= Valor Registral C=0,0025; D= Cantidad de años dejados de percibir.

Fórmula:  $MA = ((A - B) * 0.0025) * D$ .

Ejemplo: Valor registrado en la Municipalidad = ¢5.000.000.00.

Valor del avalúo del inmueble = ¢25.000.000.

2 años de Omiso a la Declaración.

$MA = ((25.000.000 - 5.000.000) * 0,0025) * 2 = ¢100.000.00$ .

- La fórmula anterior con base en el dictamen C-181-2016 del 31 de agosto del 2016 de la Procuraduría General de la República.

Artículo 20.—Multa de manera fraccionada. aunque la ley no contempla la posibilidad de que el contribuyente pague el monto de la multa fraccionada; nos regimos con el Código de Normas y procedimientos Tributarios en los dispuesto en el artículo 38, que es de aplicación supletoria que dispone la posibilidad de solicitar el aplazamiento y fraccionamiento de la deuda tributaria, habría que afirmar que en aquellos casos en que la situación económica-financiera del deudor, debidamente comprobada ante aquella, le impida de manera transitoria hacer frente al pago en tiempo, puede la entidad municipal fraccionar el pago de la deuda generada por la multa impuesta.

### CAPÍTULO IV

#### Recursos

Artículo 21.—Tipo de recursos. Contra el acto motivado que imponga la sanción, cabrá el recurso de revocatoria y deberá presentarse ante el órgano que dictó el acto dentro del plazo de cinco días hábiles. Contra la resolución que resuelve el recurso de revocatoria, si se ha optado por interponerlo, o contra el acto motivado que impone la sanción, cuando no se ha interpuesto aquel, procederá el recurso de apelación ante la Alcaldía Municipal.

Artículo 22.—Principio de informalidad. Los recursos no requieren una redacción ni una pretensión especiales y bastará para su correcta formulación que de su texto se infiera claramente la petición de revisión.

## **LA GACETA N° 132 DEL 9 DE JULIO DEL 2021**

Artículo 23.—Adición y aclaración. La Administración no podrá revocar ni modificar sus resoluciones, pero sí aclarar cualquier pronunciamiento confuso, o suplir cualquier omisión sobre algún punto discutido. Estas aclaraciones o adiciones solo procederán respecto de la parte dispositiva y se podrán solicitar dentro del plazo de tres días hábiles a partir de su notificación.

### **CAPÍTULO V**

#### **Disposiciones finales**

Artículo 24.—Prescripción. El derecho de aplicar sanciones por parte de la administración prescribe en el plazo de cuatro años, en aplicación del artículo 74 del Código de Normas y Procedimientos Tributarias.

Artículo 25.—Movimientos registrales de la finca. Las multas establecidas mediante acto final y que pesen sobre un bien inmueble determinado deberán ser pagadas por el sujeto pasivo que sea titular registral del bien; en casos de traspaso, compraventa, proporción de copropietarios, segregación, reunión de fincas, y cualquier otra modificación registral que se haya registrado en la base de datos municipal, en caso de modificaciones sobre la finca, como sujeto pasivo se adquiere la deuda existente.

Artículo 26.—Inmuebles no afectos al impuesto. La sanción administrativa (multa), ésta no es de aplicación en los casos en donde un administrado no se encuentra obligado al pago del impuesto sobre bienes inmuebles. Debemos recordar que el artículo 4 de la Ley del impuesto establece los casos de “no sujeción del impuesto”, de manera que si un administrado no se encuentra sujeto al impuesto no debe cumplir con las diferentes obligaciones tributarias-formales y sustanciales- que la ley establece, y en consecuencia no se le puede aplicar sanción alguna sobre las obligaciones tributarias formales (declaración) que no está compelido a cumplir de acuerdo con lo que la propia ley señala. Así las cosas, si la no sujeción es parcial, o sea, que un determinado administrado está sujeto al impuesto solamente por un tope máximo del valor del inmueble, el administrado debe declarar y pagar sobre el exceso que supera el umbral señalado por la ley, de suerte tal que de aplicarse la multa contenida en el artículo 17, esta se deberá calcular de acuerdo con el monto de lo dejado de pagar, el cual en este caso sería lo dejado de pagar a partir del umbral de no sujeción establecido por el legislador, y no sobre el total del valor de propiedad. Extraído del criterio C-208-2016.

Artículo 27.—Integración del ordenamiento. Cualquier disposición oscura u omisa, se integrará acudiendo a los principios de legalidad, así como los generales del derecho municipal y administrativo, expresados en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Código Municipal, Ley General de Administración Pública, Código Procesal Contencioso Administrativo y Código Procesal Civil. Rige a partir de su publicación en el Diario oficial la gaceta.

Sonia González Núñez, Secretaria.—( IN2021563659 ).

2 v. 2.