



Municipalidad de Flores

Dirección de Administración Tributaria
Administración del Impuesto de Bienes Inmuebles

DECLARACION DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

(Presentar una declaración por propiedad o derecho)
(LEY 7729, 16 DE DICIEMBRE DE 1997)

CUADRO I. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO								
1. N° CEDULA (física o jurídica)			2. NOMBRE Y APELLIDO O RAZÓN SOCIAL					
3. Domicilio Fiscal (señas exactas)								
4. PROVINCIA	5. CANTÓN	6. DISTRITO	7. No. TELEFONO	8. No. FAX	9. No. APDO. POSTAL			
				e-mail				
En caso de persona jurídica anotar datos del representante legal								
10. No. CEDULA			11. NOMBRE Y APELLIDOS					
12. DOMICILIO FISCAL (Declaro bajo juramento para los efectos del Art. 4 de la ley de Notificaciones. Citaciones u otras Contravenciones Judiciales N° 7637, que el domicilio contractual es): Señas:								
13. PROVINCIA	14. CANTÓN	15. DISTRITO	16. N° TELEFONO	17. N° FAX	18. N° APDO. POSTAL			
CUADRO II. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO								
A. INFORMACION REGISTRAL								
19. No. DE FINCA (ANOTAR FOLIO REAL O TOMO, FOLIO Y ASIENTO)				OTRA CONDICION:				
FOLIO REAL	SUBMATRICULA	TOMO	FOLIO	ASIENTO	FILIAL HORIZONTAL	() ()	MATRIZ ()	()
20. No. PLANO CATASTRO		21. AREA (m ²)		22. % CONDOMINIO		23. No. CO-PROPIETARIOS		
B. DESCRIPCION DEL TERRENO								
Zona Homogénea			DIRECCION FINCA					
24. SERVICIOS PUBLICOS QUE POSEE:			25. VIA ACCESO PRINCIPAL			26. FRENTE PROPIEDAD		
Servicios (1)		Servicios (2)						
Acera ()	Agua Potable ()	Camino asfaltados ()	Servidumbre ()	_____ metros				
Cordón y Caño ()	Teléfono ()	Alameda ()	Camino de tierra ()					
Alcantarillado Pluvial ()	Electricidad ()	Camino de lastre ()	Línea Férrea ()	27. FONDO PROPIEDAD				
Alcantarillado Sanitario ()	Alumbrado Público ()	Otra: _____		_____ metros				
Otros: _____								
28. PENDIENTE			29. NIVEL		30. UBICACIÓN DE LA MANZANA			
Plano (0-5%) ()	Ondulado (5-15%) ()	A nivel _____ m	Manzanero () En Callejón lateral ()					
Accidentado (16-30%) ()	Muy Accidentado (30-45%) ()	Sobre nivel _____ m	Medianero () Esquinero ()					
Quebrado (45-60%) ()	Muy quebrado (más 80%) ()	Bajo nivel _____ m	Cabecero () En callejón al fondo ()					
						Medianero con dos frentes ()		
31. REGULARIDAD			32. HIDROLOGIA			33. USO DEL SUELO		
Irregular ()	Regular ()	Excelente ()	Regular ()	Excelente ()		Regular ()		
		Muy Bueno ()	Malo ()	Muy Bueno ()		Malo ()		
		Bueno ()		Bueno ()				
34. VALOR UNITARIO DEL TERRENO				35. VALOR TOTAL DEL TERRENO				
₡ _____ /Metro cuadrado				₡ _____ (CASILLA 21 X CASILLA 34) PASA A CASILLA 66				
/Hectárea								
CUADRO III. DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES								
A. DESCRIPCION GENERAL								
36. TIPO DE CONSTRUCCION	37. EDAD ACTUAL	38. ESTADO	39. No. PISOS	40. No. APOSENTOS	41. ÁREA CONSTRUCCION	42. VALOR METRO CUADRADO (en colones)	43. VALOR DE CONSTRUCCION (en colones) (CASILLA 41 X CASILLA 42)	
44. VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (LLEVAR A LA CASILLA 67)						₡ _____		
B. DESCRIPCION MATERIALES PREDOMINANTES								
45. PAREDES		46. ESTRUCTURA	47. TECHO	48. CIELOS	49. PISOS	50. BAÑOS (cantidad)		
EXTERNAS	INTERNAS							
INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS								
A. DESCRIPCION GENERAL								
36. TIPO DE CONSTRUCCION	37. EDAD ACTUAL	38. ESTADO	39. No. PISOS	40. No. APOSENTOS	41. ÁREA CONSTRUCCION	42. VALOR METRO CUADRADO (en colones)	43. VALOR DE CONSTRUCCION (en colones) (CASILLA 41 X CASILLA 42)	



B. DESCRIPCION MATERIALES PREDOMINANTES							
60. PAREDES		61. ESTRUCTURA	62. TECHO	63. CIELOS	64. PISOS	65. BAÑOS	
EXTERNAS	INTERNAS						
CUADRO IV. DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE							
66. VALOR TOTAL DEL TERRENO (VIENE DE CASILLA 35)				₡			
67. VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION (VIENE DE CASILLA 44)				₡			
68. VALOR TOTAL INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (VIENE DE CASILLA 59)				₡			
69. VALOR TOTAL DE TERRENO Y CONSTRUCCION				₡ _____			
Se realizó el cálculo del valor total de la propiedad pero se incluye en esta declaración el valor del derecho de proporción de la propiedad.						SI ()	NO ()
Declaro que toda la presente información es cierta, correcta y verdadera							
_____		_____		_____	_____	_____	
Nombre completo		Firma propietario o representante legal		año	mes	día	
CUADRO V. USO EXCLUSIVO DE LA MUNICIPALIDAD							
Recepción de declaración (Art. 26 del Reglamento a la ley de Bienes Inmuebles)							
Funcionario que recibe:	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
	Nombre	Firma	año	mes	día		
La recepción de la declaración no implica la aceptación de la misma por la administración tributaria							
Fiscalización de la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles (art. 28 del Reglamento a la ley de Bienes Inmuebles)							
Valuador:	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
	Nombre	Firma	año	mes	día		
La anterior declaración es, <input type="checkbox"/> conforme <input type="checkbox"/> no conforme con la normativa e instrumentos de valoración vigente para el cantón de Flores							

Ley al Impuesto de Bienes Inmuebles

Artículo 6. Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos de este impuesto:

- Los propietarios con título inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Los propietarios de finca, que no estén inscritos en el Registro Público de la Propiedad.
- Los concesionarios, los permisionarios o los ocupantes de la franja fronteriza o de la zona marítimo terrestre, pero solo respecto de las instalaciones o las construcciones fijas mencionadas en el artículo 2 de la presente Ley, pues, para el terreno, regirá el canon municipal correspondiente.
- Los ocupantes o los poseedores con título, inscribible o no inscribible en el Registro Público, con más de un año y que se encuentren en las siguientes condiciones: poseedores, empresarios agrícolas, usufructuarios, aparceros rurales, esquilmos, prestatarios gratuitos de tierras y ocupantes en precario. En el último caso, el propietario o el poseedor original del inmueble podrá solicitar, a la Municipalidad que la obligación tributaria se le traslade al actual poseedor, a partir del período fiscal siguiente al de su solicitud, mediante procedimiento que establecerá el Reglamento de esta Ley.
- Los parceleros del IDA, después del quinto año y si el valor de la parcela es superior al monto fijado en el inciso f) del artículo 4 de esta Ley.

De conformidad con este artículo, la definición del sujeto pasivo no prejuzga sobre la titularidad del bien sujeto a imposición. En caso de conflicto, la obligación tributaria se exigirá al sujeto que conserve el usufructo del inmueble, bajo cualquier forma.

Artículo 7. Propiedades de condueños.

Cuando una propiedad pertenezca a varios condueños, cada uno pagará una parte del impuesto proporcional a su derecho sobre el inmueble. En caso de mora, la hipoteca legal preferente se ejecutará sobre los respectivos derechos.

Reglamento a la ley del impuesto de Bienes Inmuebles

Artículo 25.- Periodicidad de la declaración de bienes inmuebles

La Administración Tributaria, deberá poner a disposición de los contribuyentes de su cantón un formulario de declaración de bienes inmuebles y su instructivo. Mediante resolución debidamente publicada en el Diario Oficial establecerá el período para la distribución y recepción de las declaraciones del impuesto sobre bienes inmuebles, lo que no implica la aceptación del monto declarado por el sujeto pasivo, pudiendo ser corregido según lo establecido en los artículos 15 inciso c) y 16 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 28. Fiscalización De Las Declaraciones De Bienes Inmuebles

La Administración Tributaria verificará los valores de todos los bienes declarados, y en virtud de ello, tendrá la facultad de aceptarlos u objetarlos, dentro del período fiscal siguiente al de su presentación. El valor declarado por el contribuyente se constituirá en la base imponible del impuesto, si no es objetado por la Administración dentro del lapso señalado.

De objetarse el valor declarado, la base imponible para el cálculo del impuesto será el valor registrado anterior, hasta la firmeza de la resolución de la modificación y la municipalidad lo notificará conforme al procedimiento establecido en los artículos 16 de la Ley y el artículo 32 del presente reglamento.



Municipalidad de Flores

Dirección de Administración Tributaria
Administración del Impuesto de Bienes Inmuebles

Teléfono: 2265-7109 extensión 108 Fax: 2265-5652 Email: mflores@flores.go.cr /acambronero@flores.go.cr