

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**PROYECTO DE LEY**

**“REFORMA A LOS ARTICULOS 30 Y 37 DE LA LEY NÚMERO 7509, IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, DEL 09 DE MAYO DE 1995 Y SUS REFORMAS; Y LOS ARTICULOS 16 Y 17 DE LA LEY N°10475 PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA EN PERSONAS MENORES DE EDAD Y PERSONAS JOVENES, DEL 18 DE JULIO DE 2024 Y SUS REFORMAS, PARA FORTALECER EL MAPA CATASTRAL DE COSTA RICA”**

**JOSÉ JOAQUÍN HERNÁNDEZ ROJAS  
DIPUTADO**

**EXPEDIENTE N.º 25.185**

## PROYECTO DE LEY

**“REFORMA A LOS ARTICULOS 30 Y 37 DE LA LEY NÚMERO 7509, IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, DEL 09 DE MAYO DE 1995 Y SUS REFORMAS; Y LOS ARTICULOS 16 Y 17 DE LA LEY N°10475 PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA EN PERSONAS MENORES DE EDAD Y PERSONAS JOVENES, DEL 18 DE JULIO DE 2024 Y SUS REFORMAS, PARA FORTALECER EL MAPA CATASTRAL DE COSTA RICA”**

Expediente N.º 25.185

## ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Ley N° 7509 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles fue creada en el año de 1995, y ha tenido como fin generar un impuesto a los terrenos, las instalaciones o las construcciones fijas y permanentes existentes, el cual es recaudado por los gobiernos locales.

Por tanto, las municipalidades tendrán el carácter de administración tributaria. Son las encargadas de realizar valoraciones de bienes inmuebles, facturar, recaudar y tramitar el cobro judicial y de administrar, en sus respectivos territorios, los tributos que genera la Ley. Pueden disponer además de gastos administrativos (hasta de un diez por ciento del monto que les corresponda por este tributo).

Esta Ley ha sufrido varias reformas en cuanto a la distribución de los recursos recaudados y las acciones que beneficia, generándose en muchos casos transferencias distribuidas entre entidades como el Registro Nacional y el Ministerio de Justicia y Paz, para financiar el Catastro Nacional, Planes de Seguridad Ciudadana o bien, en la última reforma se destinarán recursos a la prevención de la violencia en personas menores de edad y personas jóvenes de la Ley Número 10475 del 18 de junio del 2024.

Así las cosas, los artículos 30 y 37 de la Ley n° 7509 Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles dentro del sistema tributario y presupuestario costarricense, se caracterizan por ser normas de rango legal con destinos específicos en fuente de financiamiento.

Para el ordinal 30 se pueden detectar las siguientes modificaciones:

- En su primera versión en el año de 1995, no existía el artículo 30 que destina recursos al otrora Catastro Nacional.

Existía un transitorio II que indicaba:

*Transitorio II.- Durante los primeros tres años de vigencia de esta Ley, las municipalidades deberán girar, anualmente, el tres por ciento (3%) del ingreso anual que recauden por concepto del impuesto territorial, a la Junta Administrativa del Registro Nacional, la cual estará obligada a mantener actualizada y accesible la información catastral. Las municipalidades supervisarán el cumplimiento de las metas relativas a esta obligación y el Catastro deberá informar cada año sobre los resultados de su gestión.*

- Para el año de 1997, en la primera modificación a la Ley, se incorpora el artículo 30 de la siguiente manera:

*ARTÍCULO 30.- Recursos para el Catastro Nacional. Cada año, las municipalidades deberán girar, a la Junta Administrativa del Registro Nacional, el tres por ciento (3%) del ingreso anual que recauden por concepto del impuesto de bienes inmuebles.*

*El Catastro Nacional utilizará el porcentaje establecido, para mantener actualizada y accesible, permanentemente, la información catastral para las municipalidades, que la exigirán y supervisarán el cumplimiento de las metas relativas a esta obligación. El Catastro deberá informar cada año sobre los resultados de su gestión. Anualmente, la Contraloría General de la República fiscalizará y rendirá cuentas a las municipalidades sobre el uso y destino de dichos recursos.*

Se deroga el transitorio II y se establece un nuevo artículo 37:

*ARTÍCULO 37.- Anualmente, las municipalidades deberán girar, a la Junta Administrativa del Registro Nacional, el tres por ciento (3%) del ingreso anual que recauden por el impuesto territorial. La Junta estará obligada a mantener actualizada y accesible la información registral y catastral; además, deberá brindar el asesoramiento requerido por las municipalidades. Las municipalidades supervisarán el cumplimiento de las metas relativas a esta obligación. El Registro Nacional deberá informar, anualmente, de los resultados de su gestión. Por los medios a su alcance, entregará en diciembre de cada año la información correspondiente a cada municipalidad.*

- Luego en el año del 2021 a través de la Ley de Movilidad Peatonal, n° 9976 del 9 de abril de 2021, se modifica el texto del artículo 30 a su versión actual por medio de lo dispuesto en el ordinal 22. Cabe acotar que, con esta norma no se modifica el artículo 37 antes mencionado.

- Finalmente, mediante el artículo 17 de la Ley de Prevención de la violencia en personas menores de edad y personas jóvenes, n°10475 del 18 de julio de 2024, se dispuso a reformar ambos numerales. De conformidad con el transitorio único de la Ley antes mencionada, dichas modificaciones entrarán a regir a partir del 1° de enero de 2027.

Así mismo resulta necesario acotar que, por su estructura esta Ley n° 7509 Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se encuentra dividida en capítulos, ubicándose el artículo 30 en el capítulo VIII denominado Disposiciones Generales y el numeral 37 en el capítulo sobre Disposiciones Finales.

Para el caso, de los recursos que se le otorgan al Registro Nacional, se ha detectado algunas debilidades para cumplir con sus fines, por ejemplo, durante las últimas programaciones presupuestarias anuales, pese a la existencia de necesidades financieras y la consecuente solicitud de presupuesto de parte de esa entidad, los recursos provenientes de estas normas no se han destinado para el financiamiento del presupuesto de gastos del Registro Inmobiliario (compuesto por el Catastro Nacional y el Registro Público según las modificaciones de la estructura organizacional), bajo la administración de la Junta Administrativa del Registro Nacional, lo que ha provocado que se ponga en riesgo el proyecto de Levantamiento Catastral para finalizar la totalidad del territorio nacional y la sostenibilidad del mapa catastral en lo concerniente a los distritos ya oficializados, en virtud del límite de gasto establecido para el Ministerio de Justicia y Paz, al que pertenece dicho órgano colegiado.

Debido a lo cual, con el propósito de garantizar la sostenibilidad del proyecto catastral, plasmada en la inversión que a lo largo de 24 años ha realizado el Estado Costarricense en el mapa catastral, es que se presenta este proyecto de ley.

El mapa catastral se refiere a la representación y descripción gráfica, numérica, literal y estadística de todas las tierras comprendidas en el territorio nacional. La intención del país de contar con dicha información de forma real y ajustada, no se circunscribe solo a iniciar, desarrollar y terminar el proyecto, sino que también como parte vital del mismo, es fundamental asegurar su mantenimiento dado que, es urgente terminar el levantamiento catastral, conformar el mapa y cerrar el proyecto con su totalidad. Lo anterior debido a que es urgente contar con este tipo de instrumentos por el dinamismo del mercado inmobiliario

y la sostenibilidad en el tiempo de la información que muestra el mapa catastral. Este dinamismo se entiende cuando nos damos cuenta de que, el mercado inmobiliario costarricense es una actividad en constante desarrollo y evolución, que implica compras ventas, hipotecas, segregaciones, localizaciones, nuevos levantamientos catastrales y una gran gama de movimientos que pueden involucrar bienes inmuebles inscritos en el Registro Inmobiliario.

Esta dinámica representa constantes cambios en el mapa catastral, cuya información se ve afectada (en el buen sentido) y que requiere de estudios y análisis para determinar las nuevas condiciones de los predios involucrados, y esto solamente puede realizarse por medio del mantenimiento del mapa catastral, pues no existe otro procedimiento paralelo que permita determinar nuevos estados jurídico-catastrales de los inmuebles, es única y exclusivamente el mantenimiento del mapa el que puede mostrar en tiempo real, las condiciones de un predio al cual se le ejecutaron acciones permitidas por la normativa, en apego del denominado principio de sostenibilidad del mapa catastral, referido a la capacidad para mantener actualizada y relevante la información catastral a través del tiempo, garantizando su utilidad para los fines para los cuales fue concebida, en el entendido de que el mapa es multifuncional y que tiene objetivos jurídicos, fiscales, de planificación, de ordenamiento, de gestión, de calificación, y otros más para los cuales fue creado todo el proyecto del mapa catastral. Adicional a lo cual se debe hacer hincapié con relación a las conciliaciones jurídico-catastrales, estudios requeridos para diferentes fines por instancias estatales y otras actividades que involucran la actualización y mantenimiento de la información mostrada por el mapa catastral (principalmente la emisión de certificados catastrales que deben estar completamente actualizados).

En esa línea la conformación del mapa catastral incluye la definición de los procesos técnicos del levantamiento catastral, la ejecución de éste, y la implementación de las acciones de mantenimiento y actualización conforme a la legislación vigente y los lineamientos establecidos por la Dirección del Registro Inmobiliario. El mantenimiento implica la utilización de la ortofoto de aplicación catastral, la recopilación de antecedentes catastrales y registrales, la elaboración de los expedientes prediales, delineamiento en el campo, levantamiento de linderos, validación de productos catastrales, conciliación jurídica y suministro de insumos para el saneamiento de asientos catastrales en el Registro Inmobiliario.

Con relación a los objetivos de desarrollo sostenible (ODS), el proyecto de Ley cumple con el Objetivo 11 con relación a ciudades y comunidades sostenibles; así como el Objetivo 16 para la paz, justicia e instituciones sólidas; ya que el proyecto pretende ejecutar adecuadamente los recursos de impuestos para los fines que fueron creados. Que el país cuente con el mapa catastral actualizado permitirá la toma de decisiones a nivel territorial y brindar mejores servicios a las comunidades.

Debido a lo expuesto, el suscrito Diputado, presenta a consideración de los señores y señoras Diputados la siguiente iniciativa de Ley.

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA****DECRETA:**

**“REFORMA A LOS ARTICULOS 30 Y 37 DE LA LEY NÚMERO 7509, IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, DEL 09 DE MAYO DE 1995 Y SUS REFORMAS; Y LOS ARTICULOS 16 Y 17 DE LA LEY N°10475 PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA EN PERSONAS MENORES DE EDAD Y PERSONAS JOVENES, DEL 18 DE JULIO DE 2024 Y SUS REFORMAS, PARA FORTALECER EL MAPA CATASTRAL DE COSTA RICA”**

ARTÍCULO 1- Refórmese el artículo 30 de la Ley N°7509 Impuesto sobre Bienes Inmuebles, del 09 de mayo de 1995 y sus reformas, el cual dirá:

**ARTÍCULO 30.- Recursos para el Mapa Catastral. Las municipalidades deberán girar cada año a través del presupuesto ordinario, un uno por ciento (1%) de lo que recaudan por el impuesto de bienes inmuebles al Ministerio de Justicia y Paz, y este de manera inmediata deberá transferirlo al Registro Inmobiliario según se indica en el artículo 37 de la presente Ley.**

**El Registro Inmobiliario utilizará el uno por ciento (1%) para la ejecución, conservación, mantenimiento y accesibilidad del mapa catastral del país, según se dispone en el artículo 13 de la Ley n° 6545 Ley del Catastro Nacional.**

**El Registro Nacional estará obligado a remitir mensualmente a las municipalidades, por los medios tecnológicos digitales que disponga, la información catastral y de personas jurídicas indispensable para la adecuada gestión del impuesto sobre bienes inmuebles, sin perjuicio de la fiscalización que la Contraloría General de la República pueda dar con relación a la ejecución de los recursos y el cumplimiento de sus fines.**

ARTÍCULO 2- Refórmese el artículo 37 de la Ley N°7509 Impuesto sobre Bienes Inmuebles, del 09 de mayo de 1995 y sus reformas, el cual dirá:

**ARTÍCULO 37.-** Las municipalidades deberán girar anualmente, del ingreso anual recaudado por estas por concepto del impuesto de bienes inmuebles, un dos por ciento (2%) que se distribuirá de la siguiente manera:

a) El uno por ciento (1%) al Ministerio de Justicia y Paz, y este de manera inmediata deberá transferirlo al Registro Inmobiliario para la ejecución, conservación, mantenimiento y accesibilidad del mapa catastral del país, según se dispone en el artículo 30 de la presente Ley y el artículo 13 de la Ley n° 6545 Ley del Catastro Nacional.

b) El cero coma sesenta por ciento (0,60%) al Ministerio de Justicia y Paz, que se distribuirá de la siguiente manera:

i) El noventa por ciento (90%) del porcentaje indicado en este inciso b) se destinará al desarrollo de los programas de prevención que se incluyan en los planes del Viceministerio de Paz. Estos recursos no se podrán utilizar para gasto administrativo, creación de plazas ni pago de remuneraciones.

ii) El restante diez por ciento (10%) del porcentaje indicado en este inciso b) se destinará exclusivamente a que se desarrolle y aplique un índice de seguridad ciudadana en prevención de la violencia.

c) El cero cuarenta por ciento (0,40%) será destinado, dentro de su presupuesto institucional municipal, a programas de prevención de la violencia que desarrollará la municipalidad, para lo cual podrán coordinar con instituciones públicas que conforman el Sistema de Seguridad Ciudadana, la Comisión Nacional para la Prevención de la Violencia y la Promoción de la Paz Social y otras instituciones u organismos que se especialicen en la prevención de la violencia. Estos

**recursos no se podrán utilizar para gastos administrativos, creación de plazas ni pago de remuneraciones.**

ARTÍCULO 3- Refórmese el artículo 16 de la Ley N°10475 Prevención de la violencia en personas menores de edad y personas jóvenes, del 18 de julio de 2024 y sus reformas, para que en adelante indique lo siguiente:

**ARTÍCULO 16- Refórmese el artículo 30 de la Ley 7509, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 09 de mayo de 1995. El texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 30.- Recursos para el Mapa Catastral. Las municipalidades deberán girar cada año a través del presupuesto ordinario, un uno por ciento (1%) de lo que recaudan por el impuesto de bienes inmuebles al Ministerio de Justicia y Paz, y este de manera inmediata deberá transferirlo al Registro Inmobiliario según se indica en el artículo 37 de la presente Ley.**

**El Registro Inmobiliario utilizará el uno por ciento (1%) para la ejecución, conservación, mantenimiento y accesibilidad del mapa catastral del país, según se dispone en el artículo 13 de la Ley n° 6545 Ley del Catastro Nacional.**

**El Registro Nacional estará obligado a remitir mensualmente a las municipalidades, por los medios tecnológicos digitales que disponga, la información catastral y de personas jurídicas indispensable para la adecuada gestión del impuesto sobre bienes inmuebles, sin perjuicio de la fiscalización que la Contraloría General de la República pueda dar con relación a la ejecución de los recursos y el cumplimiento de sus fines.**

ARTÍCULO 4- Refórmese el artículo 17 de la Ley N°10475 Prevención de la violencia en personas menores de edad y personas jóvenes, del 18 de julio de 2024 y sus reformas, para que en adelante indique lo siguiente:

**ARTICULO 17- Refórmese el artículo 37 de la Ley 7509, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 9 de mayo de 1995. El texto es el siguiente:**

**ARTÍCULO 37.- Las municipalidades deberán girar anualmente, del ingreso anual recaudado por estas por concepto del impuesto de bienes inmuebles, un dos por ciento (2%) que se distribuirá de la siguiente manera:**

a) El uno por ciento (1%) al Ministerio de Justicia y Paz, y este de manera inmediata deberá transferirlo al Registro Inmobiliario para la ejecución, conservación, mantenimiento y accesibilidad del mapa catastral del país, según se dispone en el artículo 30 de la presente Ley y el artículo 13 de la Ley n° 6545 Ley del Catastro Nacional.

b) El cero coma sesenta por ciento (0,60%) al Ministerio de Justicia y Paz, que se distribuirá de la siguiente manera:

i) El noventa por ciento (90%) del porcentaje indicado en este inciso b) se destinará al desarrollo de los programas de prevención que se incluyan en los planes del Viceministerio de Paz. Estos recursos no se podrán utilizar para gasto administrativo, creación de plazas ni pago de remuneraciones.

ii) El restante diez por ciento (10%) del porcentaje indicado en este inciso b) se destinará exclusivamente a que se desarrolle y aplique un índice de seguridad ciudadana en prevención de la violencia.

c) El cero cuarenta por ciento (0,40%) será destinado, dentro de su presupuesto institucional municipal, a programas de prevención de la violencia que desarrollará la municipalidad, para lo cual podrán coordinar con instituciones públicas que conforman el Sistema de Seguridad Ciudadana, la Comisión Nacional para la Prevención de la

**Violencia y la Promoción de la Paz Social y otras instituciones u organismos que se especialicen en la prevención de la violencia. Estos recursos no se podrán utilizar para gastos administrativos, creación de plazas ni pago de remuneraciones.**

**Rige a partir de su publicación.**

**José Joaquín Hernández Rojas  
Diputado**