ASAMBLEA LEGISLATIVA
de la República de Costa Rica

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST-IJU-209-2024

INFORME DE PROYECTO DE LEY

REFORMA EL INCISO a) ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE ARANCELES DEL REGISTRO PÚBLICO, N° 4564

EXPEDIENTE Nº24.123

INFORME JURÍDICO

ELABORADO POR:
ÁLEX PIEDRA SÁNCHEZ
ASESOR PARLAMENTARIO

SUPERVISADO POR:
LUIS PAULINO MORA LIZANO
JEFE DELÁREA HACENDARIA

REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN FINAL:
FERNANDO LIONEL CAMPOS MARTÍNEZ
GERENTE DEPARTAMENTAL

16 DE JULIO DE 2024

ASAMBLEA LEGISLATIVA
de la República de Costa Rica

TABLA DE CONTENIDO

I. ANÁLISIS TÉCNICO 3
1. Resumen del Proyecto 3
2. Antecedentes 3
3. Vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 3
4. Análisis del Artículo Único 3
5. Aspectos de Técnica Legislativa 5
II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES 5
III. ASPECTO DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO 5
1. Votación 5
2. Delegación 6
3. Consultas 6
   a) Obligatorias 6
   b) Facultativas 6
IV. FUENTES 7
V. ANEXOS 7

ASAMBLEA LEGISLATIVA
de la República de Costa Rica

AL-DEST-IJU-209-2024

INFORME JURÍDICO

REFORMA EL INCISO a) ARTÍCULO 2
DE LA LEY DE ARANCELES DEL REGISTRO PÚBLICO, N° 4564

EXPEDIENTE N°24.123

I. ANÁLISIS TÉCNICO

1. Resumen del Proyecto

La iniciativa propone reformar el inciso a) del artículo 2 de la Ley de Aranceles del Registro Nacional, N° 4564 del 29 de abril de 1970, para eliminar el monto mínimo de dos mil colones a pagar por concepto de aranceles, estableciendo en su lugar el deber de cancelar íntegramente tanto estos como los impuestos atinentes, tomando como referencia el mayor valor entre el contractual y el registral. En caso contrario, se pretende se proceda a la cancelación del asiento de presentación.

2. Antecedentes

Los siguientes proyectos tienen relación con la iniciativa bajo estudio:

- Expediente 12.804: Reforma a la Ley de Aranceles del Registro Público, No. 4564 de 29 de abril de 1970 y sus reformas.

- Expediente 24.174: Reforma al artículo 3 de la Ley de Aranceles del Registro Público. Actualmente en el orden del día de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos.

3. Vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

La propuesta no tiene ninguna vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas.

4. Análisis del Artículo Único

El inciso a) del artículo 2 vigente de la Ley N° 4564 establece lo siguiente:

> *"a) Los documentos sujetos a inscripción o anotación pagarán un mínimo de dos mil colones (2.000,00), salvo que le corresponda pagar una suma mayor según el presente arancel o esté exento del pago de derechos de Registro."*

Este texto se pretende sea sustituido por el que se transcribe a continuación:

> *"a)Los documentos presentados al Registro Público deberán cancelar íntegramente todos los aranceles e impuestos, según el valor que resulte mayor entre el fiscal y el contractual, con la salvedad de aquellos documentos que gocen de exoneración del pago de estos tributos. En caso de incumplimiento del pago íntegro de aranceles e impuesto se cancelará la presentación del asiento al diario del Registro Público."*

Con relación a la eventual cancelación del asiento registral por falta de pago íntegro, el artículo 3 de la Ley N° 4564 ya establece esta consecuencia, si bien otorga un período de gracia de tres meses, contado a partir del ingreso del documento, para hacer el desembolso. Se transcribe la norma indicada:

> *"Artículo 3.- Anotación e inscripción. Todos los actos o contratos inscribibles en el Registro Público deberán cancelar, al ser presentados, todos los tributos, timbres e impuestos respectivos, los cuales se cancelarán mediante entero bancario. A los tributos y timbres podrá aplicárseles un descuento de un seis por ciento (6%).//El Registro Público no inscribirá documentos que deban satisfacer dichos tributos, timbres e impuestos, pero hayan dejado de cubrirlos íntegramente y cancelará el asiento de presentación de los documentos recibidos en estas condiciones, si el interesado no cubriere el faltante en el término de tres meses calendario, contados a partir de la fecha de presentación del documento. //Cuando en un documento consten varios actos o contratos, se procederá a sumar el monto de cada uno. Si se tratare de valores consignados en moneda extranjera, el arancel se calculará mediante la conversión de esta moneda a colones, conforme al tipo de cambio oficial vigente a la fecha de otorgamiento del acto o contrato. //El Registro Público no podrá impedir la anotación ni la inscripción de actos o contratos, por no presentar constancias o certificaciones tributarias de la Dirección General de Tributación Directa, de modo que estas no serán exigibles como requisito para ello".*

Así las cosas, el nuevo texto provocaría una antinomia, pues por un lado se exigiría el pago íntegro al momento de la presentación, so pena de cancelación, mientras que por otro se daría un plazo de tres meses a partir de esta para hacerlo, y la posibilidad de aplicar un descuento del 6%

Ahora bien, independientemente de estas dificultades de interpretación, e incluso quedando clara la intención de una inmediata cancelación, cuando el documento no se acompañe con la totalidad de los aranceles e impuestos, vale la pena tomar en consideración que, en muchas ocasiones, este monto puede ser considerable. Así, podría darse el caso de que las partes estuviesen de acuerdo en realizar algún acto o contrato inscribible, que no podrían formalizar hasta contar con la totalidad de estos extremos.

Esto contrasta con el sistema actual, que permite contar con un período de gracia, en el que el acto goza de publicidad registral, con el asiento de presentación, mientras las partes logran ajustar el dinero para el pago correspondiente.

Por otro lado, el hecho de que no se pueda subsanar una circunstancia de esta naturaleza, debiéndose de nuevo presentar la escritura, podría ser contrario al principio de economía procesal, al tenerse que reiniciar el proceso de calificación e inscripción. Asimismo, podría constituir una sanción muy severa, y en ese tanto desproporcionada, salvo que la cancelación suponga la devolución de lo pagado, pues no siempre resulta tan claro discernir cuáles extremos deben ser sufragados.

Finalmente, el deber de utilizar como base imponible "*el valor que resulte mayor entre el fiscal y el contractual"*, ya está recogido en el artículo 4 de la Ley N° 4564.

5. Aspectos de Técnica Legislativa

Es conveniente que en el título del proyecto y el encabezado del artículo único se refieran a la Ley N° 4564 con su denominación completa, sea incluyendo el nombre correcto de la norma, número y fecha.

Asimismo, es más atinado que al artículo único del proyecto se le llame de esta manera, y no con el numeral *"1"*.

II. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

Los cambios propuestos en la Ley N° 4564 no tienen objeciones de naturaleza jurídica, ya que su adopción responde a criterios de conveniencia y oportunidad a ser valorados por la Asamblea Legislativa.

Sin embargo, eliminar del todo el plazo de gracia de tres meses para completar lo relacionado con el pago de los impuestos y timbres podría ser contraproducente por razones de economía procesal, publicidad registral y proporcionalidad de la sanción.

Asimismo, la reforma podría conllevar una antinomia con respecto a lo estipulado en el artículo 3 de la Ley N° 4564, pues un mismo presupuesto de hecho contaría con consecuencias jurídicas disímiles.

III. ASPECTO DE PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

1. Votación

En atención del artículo 119 constitucional, este proyecto de ley requiere para su aprobación de la mayoría absoluta de los votos presentes.

2. Delegación

Si bien de conformidad con los artículos 5 y 16 de la Ley N° 4564, la naturaleza de los aranceles registrales es la de una tasa,[1] sea no responden al concepto de impuesto,[2] el alcance de la reforma no se limita a ellos, sino que se refiere también a los tributos a ser cancelados por los actos y contratos inscribibles en el Registro Nacional.

En este sentido, el artículo 124 constitucional excluye de la posibilidad de delegación en una comisión con potestad legislativa plena a los proyectos de ley que, como el presente, se refieran, entre otras materias, a la creación o modificación de impuestos nacionales.

3. Consultas

a) Obligatorias

- No hay.

b) Facultativas

- Contraloría General de la República.
- Ministerio de Hacienda.
- Ministerio de Justicia y Paz.
- Junta Administrativa del Registro Nacional.
- Dirección Nacional de Notariado.
- Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica.
- Colegio de Ingenieros Topógrafos.

[1]Ver en este sentido la sentencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera, N° 178-2012 de las nueve horas del dieciocho de mayo de dos mil doce.

[2]Con relación a la diferencia entre estos términos véase el artículo 4 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Ley N° 4755 de 3 de mayo de 1971.

IV. FUENTES

- Constitución Política de la República de Costa Rica del 7 de noviembre de 1949.
- Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Ley N° 4755 del 3 de mayo de 1971.
- Ley de Aranceles del Registro Nacional,N° 4564 del 29 de abril de 1970.
- Sentencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera, N° 178-2012 de las nueve horas del dieciocho de mayo de dos mil doce.
- Expedientes legislativos 12.804 y 24.174.

V. ANEXOS

Con el fin de resaltar los cambios pretendidos, se realiza el siguiente cuadro comparativo entre el texto vigente y el propuesto para el inciso a) del artículo 2 de la Ley N°4564:

Texto Vigente	Texto Propuesto
ARTÍCULO 2.- Cálculo del arancel *a) Los documentos sujetos a inscripción o anotación pagarán un mínimo de dos mil colones ((2.000,00), salvo que le corresponda pagar una suma mayor según el presente arancel o esté exento del pago de derechos de Registro.*	*Artículo 2- Cálculo del arancel* *a) Los documentos presentados al Registro Público deberán cancelar íntegramente todos los aranceles e impuestos, según el valor que resulte mayor entre el fiscal y el contractual, con la salvedad de aquellos documentos que gocen de exoneración del pago de estos tributos. En caso de incumplimiento del pago íntegro de aranceles e impuesto se cancelará la presentación del asiento al diario del Registro Público.*

Elaborado por: APS
/*LSCH//16-7-2024
c. arch//24123 IJU