

# INSTRUCTIVO PARA LLENAR LA DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES (LEY 7729, ARTÍCULO 16 Y SU REGLAMENTO)

## CUADRO 1. DATOS DEL INMUEBLE.

- NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Los datos relativos a la identificación del propietario del inmueble.
- DOMICILIO FISCAL (SEÑAS EXACTAS): Indicar el domicilio fiscal preferentemente por calles, avenidas y número local; en caso contrario, las señas deben ser lo más claras y breves posibles. Además, anotar el nombre o número de la provincia, cantón y distrito.
- CÉDULA FÍSICA O JURÍDICA: Anotar el número de cédula de identidad, jurídica, pasaporte, residencia, etc.
- TELÉFONO HABITACIÓN, OFICINA, FAX Y CELULAR: Anotar los números para localización del propietario del inmueble o del representante legal en caso de persona jurídica.
- APDO. POSTAL: Anotar el número del apartado postal del propietario del inmueble.
- CORREO ELECTRÓNICO: Anotar la dirección electrónica del propietario.
- NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: Anotar el nombre y apellidos del representante legal; únicamente cuando el propietario es persona jurídica.
- DIRECCIÓN: 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.

## CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE.

- UBICACIÓN (SEÑAS EXACTAS): Anotar la ubicación exacta del inmueble. Indicar calles, avenidas y número de local; en caso contrario la ubicación debe ser lo más clara posible.
- PROVINCIA, CANTÓN, DISTRITO: Indicar la provincia, cantón y distrito del inmueble (Ya anotado). Si el inmueble se encuentra ubicado en más de un distrito indicar el número de ellos.
- INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:
- NÚMERO MATRÍCULA: Anotar el número de finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad (Folio Real)
- D (DERECHO): En este espacio se anota el número del derecho inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Para fincas con un solo propietario debe anotarse tres ceros.
- ÁREA REGISTRO: En este espacio anotar la superficie que tiene el inmueble. Si la finca tiene una superficie menor a 10.000 metros cuadrados se detalla en metros cuadrados. Si el inmueble presenta un área mayor a 10.000 metros cuadrados anotar la superficie en hectáreas. El área del terreno declarada debe ser la que indique el plano de catastro. Si no cuenta con 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.
- PLANO CATASTRADO: Este espacio debe ser llenado si el inmueble posee plano catastrado u se anota el número que Catastro Nacional registró a dicho plano.
- N° CO-PROPIETARIOS: Indicar el número de personas físicas o jurídicas dueñas de una misma finca. Si el inmueble pertenece a un propietario se anota "1".
- % POSESIÓN: En este espacio anotar la proporción del derecho que según el Registro Público de la Propiedad le corresponde como propietario.
- TOMO, FOLIO Y ASIENTO: En estos espacios anotar el número de tomo, folio y asiento de la finca, según consta en el Registro Público de la Propiedad.

## CUADRO 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.

- NIVEL DEL ACCESO: Si el inmueble se encuentra a nivel de la vía se marca la casilla "A nivel", si se encuentra sobre el nivel o bajo nivel de la vía pública se anota la altura aproximada en metros.
- VIAS DE ACCESO: En este espacio se debe marcar si la vía de acceso principal del inmueble es de asfalto, lastre, tierra, servidumbre y alameda.
- UBICACIÓN EN MANZANA: Se refiere a la ubicación del inmueble dentro de un cuadrante urbano, marcar la casilla correspondiente a la ubicación del predio.
- REGULARIDAD: Se refiere a la forma del terreno, para lo cual deberá considerarse lo siguiente: terreno regular, terreno irregular. Tomando como un terreno regular aquel que tiene forma de cuadrado o rectángulo.
- USO ACTUAL: Indicar a qué actividad se refiere el inmueble.
- SERVICIOS 1: marcar con "X" el tipo de servicios que existe: cordón, caño o acera. Si existen todos marque solo esa casilla.
- PENDIENTE: Se refiere a la inclinación del terreno. Marque con "X". En este espacio se debe indicar el porcentaje de inclinación promedio del terreno o si es Plano (0-25%), Ondulado (25-55%), Quebrado (55-70%) y muy quebrado (más de 70%).
- ZONA O SECTOR: marcar con "X" la casilla donde se ubica el inmueble a declarar. Tomar como referencia el mapa de zonificación que se exhibe en la municipalidad.
- SERVICIOS 2 (PÚBLICOS): marcar con una "X" los servicios que posee o los que tiene acceso el inmueble. Marque la casilla "Todos" si existen todos los servicios.

## MEDIDAS DEL TERRENO:

- FRENTE: En este espacio anotar la longitud en metros del frente principal a vía pública que tenga el inmueble a declarar.
- FONDO: En este espacio se debe indicar la longitud en metros del fondo máximo de la propiedad.

## VALORES:

- VALOR UNITARIO: En este espacio anotar el valor estimado por el propietario para su inmueble (terreno). De existir planeamientos de valores en la zona (los que 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 en contribuyente es co-propietario de una finca, debe declarar el valor unitario por metro cuadrado o por hectárea sobre el derecho que le corresponde.
- VALOR TOTAL 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 co-propietario de una finca, el valor total del terreno según la proporción del terreno que según el Registro Público de la Propiedad le corresponde como propietario.

## CUADRO 4. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

- TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: En estos espacios colocar la(s) sigla(s) que correspondan con la(s) construcción(es), instalación(es) y obras complementarias que existen en la propiedad. Estas se describen a continuación:

Construcciones: Vivienda de Concreto (VC), Vivienda de Madera (VM), Vivienda de Adobe (VA), Vivienda de bambú (VB), Apartamentos (AP), Condominios (CN), Edificios de Oficina (EO), Hoteles (HT), Cines (CI), Galerones (GA), Expendios de Combustible (EX), Locales Comerciales (LC), Edificios Comerciales (EC), Centros Comerciales (CC), Edificios Educativos (EE), Edificios Religiosos (ER), Edificios de Salud (ES), Teatros (TE).

Instalaciones: Cancha Baloncesto (IB), Cancha Tenis (IT), cancha Squash (IH), Cancha Fútbol (IF), Pista Atletismo (IA), Cancha Multiuso (IM), Piscinas (PI), Aguas Turbulentas (AT), Saunas (IS), ranchos BBQ (IQ).

Obras Complementarias: Pisos Concreto (PC), tapias (TP), Verjas (VJ), Concretos (CO), Muros Retención (MR), Acera (OC01), enzapatado (OC02), Gradas (OC03), Cercas Alambre (OC04).

-EDAD (AÑOS): En esta columna anotar la edad de la(s) construcción(es), instalación(es) u obra(s) complementaria(s).

-ESTADO: En esta casilla se indica en qué condición o estado se encuentra cada una de las construcciones existentes, para ello se debe considerar casa uno de los siguientes estados:

Óptimo (O), Bueno (B), Regular ®, Malo (M), Muy malo (MM).

## MATERIAL PREDOMINANTE

- ESTRUCTURA: 1 Elementos Prefabricados (vigas y columna), 2 Concreto Armado, 3 Acero Estructural, 4 Acero Angular, 5 Perfiles "RT", 6 Madera.
- PAREDES: 1 Bloques de concreto, 2 Ladrillo, 3 Baldosas Prefabricadas, 4 Concreto Armado, 5 Madera, 6 Hierro Galvanizado, 7 Fibro-cemento, 8 Otro (especificar).
- PISOS: Tipo de piso de la Obra; 1 Madera, 2 cascate, 3 Mosaico, 4 Terrazín, 5 Terrazo, 6 Cerámica, 7 Paladiana, 8 Mármol.
- CIELOS: 1 Madera Aglomerada, 2 Madera Laminada, 3 Fibro-cemento, 4 Tablilla, 5 Yeso, 6 Artesanado, 7 Losa Concreto, 8 Otro (especificar).
- TECHO: 1 Lámina de Hierro Galvanizado (Zinc), 2 Teja de barro cocido, 3 Esmaltada Estructural, 4 Otro (especifique).
- PLANTAS: Cantidad de edificios horizontales. En esta columna anotar el número de pisos o plantas que presente la construcción o instalación a declarar.
- APOSENTOS: En la casilla de "apoyent", el declarante debe colocar el número de apoyentos que tiene la propiedad, tanto dormitorios como sala, estudio, comedor, sala de TV, etc.
- BAÑOS: Se debe indicar la cantidad de baños completos que posee el inmueble; si el baño consiste solamente en inodoro y lavamanos se considera medio baño.
- ÁREA M2: En esta columna anotar el área total construida en metros cuadrados. En las construcciones con más de un piso, el área total es la suma de las áreas de cada piso.
- VALOR UNITARIO: Corresponde al valor por metro cuadrado o lineal de cada construcción a declarar.
- VALOR TOTAL: Corresponde al producto del área total construida, multiplicada por el valor del metro cuadrado o lineal de cada construcción a declarar.

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES: En este espacio anota el total correspondiente a la sumatoria de las construcciones declaradas.

VALOR DERECHO: En caso de co-propietario, se debe anotar el monto equivalente al porcentaje del derecho en la propiedad.

## CUADRO 5. DETERMINACIÓN DEL VALOR.

- VALORES
- TERRENO: Anotar el monto señalado para la casilla de VALOR TOTAL DEL TERRENO.
- CONSTRUCCIONES: Anotar el monto señalado para la casilla de VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES.
- TOTAL: Anotar el monto total en colones (¢) de la sumatoria de TERRENO más CONSTRUCCIONES.
- Además, anotar lugar, día, mes y año, así como firmar el documento el día que se entrega el formulario.

## CUADRO 6. USO MUNICIPAL

Este espacio es para uso exclusivo de la municipalidad.