

## Boletín Informativo

### GESTIÓN DE LOS ÚLTIMOS MESES

Entre los temas más relevantes, que tiene en estudio la Junta Directiva, están los proyectos del ley No. 19.678 Ley del Impuesto Sobre el Valor Agregado y el No. 19.679 Ley del Impuesto sobre la Renta, presentados recientemente en la Asamblea Legislativa.

El proyecto sobre renta, grava todas las sociedades al 30%, lo cual resulta muy peligroso para las pequeñas empresas. El Gobierno con esa medida pretende que los empresarios no diluyan sus ingresos en varias sociedades, para pagar menos.

Con respecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA) se gravaran los alquileres, exceptuando los de viviendas cuyo monto de alquiler no supere un salario base ₡403.400.00 (cuatrocientos tres mil cuatrocientos colones exactos). Consideramos que esta medida perjudicará directamente a las familias, que en su mayoría dependen de un salario que no aumenta en la proporción de las tasas de los impuestos.

Con el IVA, el Gobierno tendrá la facilidad de recaudar más y mejor al simplificar la estructura, por ser un impuesto directo que incentiva el ahorro y cada persona actúa como ente recaudador. Aunque la tasa del 15% es alta, es un impuesto que cumple con el principio de justicia social. Aprobar ambos proyectos, IVA y renta como complementos, sólo hará que el costo de la vida suba de manera considerable. Se debe definir si se grava la generación de riqueza o el consumo.

Llevamos el pulso de cerca a los Proyectos de ley N° 18067 y 18427 para reformar la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos; por lo que consultamos al Lic. Pablo Enrique Guier sobre la correcta interpretación del artículo 67 de la ley, ante la duda en la interpretación de cuál tasa es la que se aplica en el aumento del precio del alquiler; si la tasa se refiere al porcentaje de aumento o la tasa de inflación. El Lic. Guier explicó que efectivamente tanto el inciso a) como el b) del artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos se presta a confusión.



*Sesión de la Junta Directiva, celebrada en las instalaciones de la SUBARU por invitación de nuestro asociado Carlos Federspiel. En la foto de izquierda a derecha los señores: Francisco Goldberg, Jaime Sotela, María del Pilar Jiménez, Carlos Federspiel, Bernardino Bravo, Raúl Ortega, José Pablo Rodríguez y Rudolf Sauter.*



*Reunión en la Sala I de la Corte Suprema de Justicia con el Magistrado Luis Guillermo Rivas. En la foto de izquierda a derecha los señores: Bernardino Bravo, Magistrado Luis Guillermo Rivas, Rudolf Sauter y José Pablo Rodríguez.*

Se debe establecer un sólo sentido, ya sea que el porcentaje de aumento del precio del alquiler sea igual a la tasa de inflación ó que se defina un porcentaje fijo de aumento.

El proyecto de ley N° 19.531, *Ley de regímenes de exenciones y no sujeciones del pago de tributos, su otorgamiento y control sobre su uso y destino*; es otra iniciativa que está en consulta y que entre muchas exenciones que elimina, está la del pago de los timbres fiscales para los contratos del alquiler de tipo habitacional, eliminando los artículos 17 y 109 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Este cobro va directamente al consumidor (inquilino), en perjuicio del presupuesto familiar, ya que al alquilar una vivienda debe pagar depósito de garantía, mes adelantado de renta y además asumiría los timbres del contrato.

Acerca del Impuesto a las Personas Jurídicas, que el gobierno quiere revivir, vemos que no hay proporcionalidad al no tomarse en cuenta la capacidad contributiva de las personas (posible recurso de inconstitucionalidad), sin embargo este mismo argumento fue presentado a la Sala Constitucional con la acción que frenó este impuesto, y se resolvió a favor, por otras razones de incumplimiento de procesos legislativos.

También conocimos recientemente una sentencia sobre un desahucio por vencimiento de plazo, en la que se resolvió a favor del inquilino, por considerar la vivienda alquilada como de interés social. Según la Ley de Arrendamientos, el contrato de alquiler para vivienda de interés social no vence. El problema radica en la valoración del perito, ya que la propiedad en cuestión, no debería caer dentro de la categoría de interés social, considerando su tamaño, acabados y ubicación. Se debe tomar en cuenta que una propiedad, sin importar sus características, está sujeta a la depreciación y al cabo de 50 años, su valor es cero. Actualmente el valor de una vivienda de interés social es de \$58 666 000.<sup>00</sup>

Esta situación nos deja a los propietarios en un estado de indefensión, ya que el inquilino puede quedarse indefinidamente en una propiedad, aun cuando la relación no sea cordial y se presenten problemas para convenir los ajustes del precio del alquiler. Además desestimula la oferta de viviendas en alquiler. CAPROBI se ha propuesto buscar alguna solución en la que se pueda definir con claridad el concepto de vivienda de interés social, de lo contrario al cabo de los años todas las viviendas serán de interés social.

Para tratar todos estos temas hemos realizado reuniones con los diputados Antonio Álvarez y Otto Guevara, y el Magistrado Luis Guillermo Rivas, quienes han mostrado interés en nuestras observaciones y han ofrecido algunas posibles soluciones que tenemos en estudio.

En la sesión de la Junta Directiva de agosto contamos con la visita de la Sra. Marta Blanco, nueva directora ejecutiva de la UCCAEP. Compartimos de nuestros logros y nuevos retos por resolver ante el panorama de incertidumbre nacional, con el propósito de unir esfuerzos en mutua colaboración, a favor del sector privado y el bienestar social.

Este ha sido el resumen de lo realizado por la Junta Directiva en los últimos meses, el cual evidencia la gran cantidad de proyectos y propuestas del actual Gobierno, que mantiene en vilo a todo el país. El camino por delante es muy arduo y nuestro compromiso es continuar ofreciendo soluciones, planteando propuestas que estén a favor de la justicia social en nuestro país.

*Rudolf Sauter Echeverría*  
Presidente CAPROBI



## CUOTA EXTRAORDINARIA 2015

La Junta Directiva de CAPROBI ha visto la necesidad de crear un fondo especial que permitirá acceder a una asesoría profesional para evacuar consultas y apoye en la redacción de argumentos bien fundamentados para ser presentados ante instituciones gubernamentales. Por muchos años esta Cámara ha contado con prestigiosos miembros que han donado su tiempo y sapiencia de forma voluntaria, sin embargo por motivos de salud y edad, se les dificulta continuar brindando su colaboración. En los últimos meses se ha trabajado en temas que afectan directamente nuestro sector, entre ellos:

- Matriz de Protección de Acuíferos.
- Proyecto de ley N° 18.067, Reforma al artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, N° 7527, de 17 de agosto de 1995 y sus reformas.
- Proyecto de ley N° 18.427 Reforma de los artículos 11, 34, 37, 67, 70 y 72 de la Ley N.º 7527, Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.
- Consulta pública del texto de la Ley del Impuesto General sobre las Ventas y la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- Proyecto de Ley No. 19.531, “Ley de regímenes de exenciones y no sujeciones del pago de tributos, su otorgamiento y control sobre su uso y destino”.
- Reglamento Nacional para el Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU.
- Proyecto de Ley expediente N° 19.505, Creación del Impuesto a las Personas Jurídicas.
- Proyectos de ley, el No. 19.678 Ley del Impuesto Sobre el Valor Agregado y el No. 19.679 Ley del Impuesto sobre la Renta.

Las propuestas del actual gobierno no vislumbran un panorama claro, ni alentador para el sector privado, que debe fortalecerse y unirse para el bien común del país. Los escasos recursos económicos de la Cámara se limitan a cubrir el funcionamiento administrativo (salario de la secretaria, planilla C.C.S.S., póliza INS, pago de servicio telefónico, membresías a UCCAEP y FedecÁMARAS, entre otros), por lo que se ha considerado muy necesaria la creación de un fondo económico que nos ayude a solventar eventuales necesidades como publicaciones en la prensa, asesoría legal entre otros.

Su colaboración es muy importante para alcanzar nuestras metas. Agradecemos a los asociados que ya han hecho su aporte e instamos a los que no han aportado, que en la medida de sus posibilidades, lo hagan a las siguientes cuentas del Banco de Costa Rica, a nombre de **Asoc. Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles de la Rep. de Costa Rica, cédula jurídica N° 3-002-092626:**

**Colones N° 001-0128622-6**  
**Cuenta cliente colones N° 15201001012862264**

**Dólares N° 001-0290099-8**  
**Cuenta cliente dólares N° 15201001029009987**

Por motivos de control contable y elaboración de los respectivos recibos, les instamos a que nos den aviso tan pronto se realicen estos aportes, al correo electrónico **info@caprobi.org** o al teléfono de nuestras oficinas **2283-7482**.

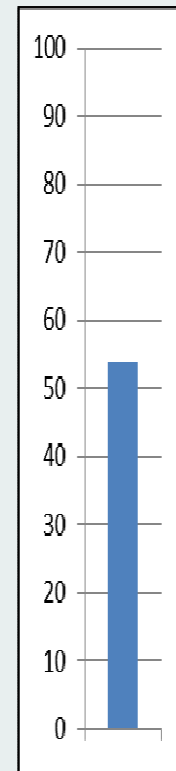
Se les estará comunicando del uso de estos recursos, por este medio.



*Su aporte voluntario es muy importante para lograr la meta de \$3000.00 del fondo especial.*

### TERMÓMETRO DE DONACIONES

**Meta \$3000.00**



Financiado	53,87%
Contribuidos	\$1.616,28
Patrocinadores	10
Días más	33

TOMADO DE LA REPÚBLICA, 11 DE AGOSTO 2015.

Recaudación adicional sería del 2% de la producción nacional.

## Renta e IVA ya están en la Asamblea

Habrà debate sobre gastos antes de cualquier aprobación

Fabio Parreaguirre [fparreaguirre@larepublica.net](mailto:fparreaguirre@larepublica.net)

Habrà una larga lucha antes de que la Asamblea apruebe una reforma fiscal, sobre todo acerca del plan de recorte de los gastos del Gobierno. Sin embargo, ayer fue planteada la esperanza de una recaudación adicional equivalente al 2% del valor de la producción nacional, si fuera aprobado el Impuesto de Valor Agregado, así como un Impuesto sobre la Renta renovado, mediante dos proyectos de ley que Hacienda envió ayer a la Asamblea.

La recaudación se incrementaría por un lado por la expansión de la base del IVA, ya que varios servicios no están gravados por el actual impuesto de ventas, y por otro por un incremento en la tasa, que sería del 14% el primer año y del 15% luego del segundo.

La tasa del impuesto de ventas es del 13%. Sin embargo, se devolvería todo o parte del IVA pagado por los costarricenses de menores ingresos, identificados por el IMAS.

“Todos los parámetros que hemos utilizado son recomendaciones de la OCDE o se usan en los países miembros, si vamos a pertenecer a esta organización, que es como jugar en las Grandes Ligas, debemos tener sistema impositivo de Grandes Ligas”, explicó Fernando Rodríguez, viceministro de Hacienda.

En cuanto a la renta, habría un incremento en las tasas pagaderas por los asalariados con altos ingresos, así como en los ingresos de las grandes cooperativas y de los montos ganados mediante los intereses, entre otros.

Otros cambios incluirían el año fiscal, que terminaría el 31 de diciembre y no el 30 de setiembre como ahora. Además, se crearía un impuesto de ₡10 por cada botella no retornable de plástico que se consuma en el país.

### EXONERACIONES

La idea con estos proyectos es que existan las menores exoneraciones para que le den progresividad a la recaudación.

#### IVA

- Hortalizas, arroz, pan, leche y tortillas
- Insumos producción agrícola y pesca
- Comisiones por créditos del sistema financiero
- Educación privada
- Equipo ortopédico y médico
- Alquileres por debajo de ₡400 mil
- Consumo básico en electricidad y agua
- Consulta médica pagada por medio electrónico

#### RENTA

- Herencias, donaciones
- Comisiones por créditos
- Organizaciones sin fines de lucro domiciliadas en el exterior
- Alquileres por debajo de ₡ 400 mil

### RENTA EN SALARIOS

Los cambios incluyen los siguientes (cifras expresadas en porcentajes).

	Hoy	Proyecto
Menores a ₡793 mil	0	0
₡793 mil ₡1.190.000	5	10
₡1.190.000 ₡2.103.000	15	15
₡2.103.000 ₡4.205.000	15	20
Mayores a ₡4.205.000	15	25

### OTROS CAMBIOS EN RENTA

Las cooperativas de ahorro y crédito, deberán pagar más, todas las fundaciones, asociaciones y grupos deportivos pagarán, excluyendo las solidaristas

	Hoy	Proyecto
Cooperativas*	5	15
Fundaciones y asociaciones**	0	15

\* Solo las de Ahorro y Crédito que tengan ingresos por más de ₡650 millones

\*\* Excluyendo a Solidaristas

### CAPITAL E INTERESES

Se gravarán actividades que eran exentas, tanto en Costa Rica, como en el extranjero

	Hoy	Proyecto
Ganancias de Capital intereses*	0	15
Cooperativas	0	8
Otros	8	15

\* Salvo Banco Popular





### DATOS SOBRE EL IMPUESTO A LAS PERSONAS JURÍDICAS

- El impuesto entró en vigencia en el año 2012.
- 28 de enero de 2015, la Sala Constitucional hizo una declaratoria de inconstitucionalidad parcial a los artículos 1,3 y 5 de la Ley 9024.
- El 7 de agosto 2015, la Sala Constitucional aclaró que todos los contribuyentes deberán cancelar el impuesto del período 2015. Así mismo se mantienen las sanciones o consecuencias por el impago.
- Todas las sociedades inscritas hasta el 31 de diciembre de 2015, quedan sujetas en todo al Impuesto a las Sociedades.
- Las sociedades que se constituyan a partir del 1 de enero de 2016, no estarán sujetas a este impuesto.

TOMADO DEL DIARIO LA NACIÓN, 24 DE AGOSTO 2015.

Clave Fiscal

# Sanciones en impuesto a las sociedades

POR RICARDO GONZÁLEZ / [RGONZALEZ@BUFETEL.COM](mailto:RGONZALEZ@BUFETEL.COM)

Desde que se conoció el Voto 1241-2015 de la Sala Constitucional, referente a la declaratoria de inconstitucionalidad parcial y anulación de los artículos 1, 3 y 5 de la Ley de Impuesto a las Personas Jurídicas número 9024 del 23 de diciembre del 2011, surgieron dudas sobre el pago de los tributos que ya se adeudaban y sobre la vigencia de las sanciones contempladas en las normas anuladas.

Recordemos que la Sala dimensionó lo resuelto, indicando que los efectos de la sentencia iniciarán a partir del período fiscal correspondiente al año 2016.

Eso significa que para el año 2015 todo sigue igual, como si los artículos no estuviesen anulados.

Pero, ¿qué va a ocurrir entonces a partir de enero próximo?

La propia Sala había aclarado que todos los contribuyentes deben pagar el monto correspondiente al período fiscal 2015 y todos los anteriores que se adeuden, so pena de verse sometidos a las multas e intereses previstos en la misma ley (recordemos que solamente se declararon inconstitucionales tres artículos y no toda la normativa).

Pero quedaba todavía la duda respecto de las sanciones de tipo societario (disolución de las sociedades morosas) y de las consecuencias registrales (no inscripción de documentos e incluso cancelación de la inscripción de la propia sociedad) previstas en las normas anuladas.

Mediante el Voto 12009-2015, del siete de agosto pasado, la Sala Constitucional se pronuncia en forma definitiva sobre este punto: “todos los contribuyentes deben pagar el monto correspondiente al período fiscal 2015 y, obviamente, los anteriores si se encuentran morosos, so pena de verse sometidos a las multas, intereses y demás sanciones previstas en la ley que ahora se declara inconstitucional, con lo cual, resulta claro que las sanciones o consecuencias por el impago se mantienen”.

Esto significa que a partir del año 2016 tendremos dos regímenes distintos.

Por un lado, las sociedades inscritas hasta el 31 de diciembre del año 2015 quedan sujetas en todo al cumplimiento de las normas anuladas.

En tanto, las sociedades constituidas a partir del 1.º de enero próximo no tendrán que pagar el impuesto ni tampoco sufrir sus demás consecuencias. Conclusión: la ley se anuló pero quedó vigente.





# Formulario de consentimiento informado

En cumplimiento a la Ley 8968, *Ley Protección de la Persona Frente al Tratamiento de sus Datos Personales*, la Junta Directiva de CAPROBI aprobó el formulario de consentimiento informado, para obtener la autorización de la persona o cliente, como requisito indispensable para acceder a su información crediticia, por medio de la base de datos contratada por la Cámara.

Es importante investigar a la o las personas, con las que se pretende iniciar una relación contractual, para tener noción de su capacidad de pago, estabilidad laboral y otros detalles importantes que permiten con mayor confiabilidad, tratar un negocio. El costo por cada estudio es de dos mil colones (¢2 000.00).

Adjuntamos el formulario oficial:



## PÓNGASE EN CONTACTO CON NOSOTROS

Llámenos si desea más información sobre nuestros servicios.

Horario de oficina:  
De lunes a viernes de  
8:00 a.m. a 2:00 p.m.

Teléfono: 2283-7482  
Fax: 2253-3094



Escríbanos a :  
info@caprobi.org

Consulte nuestra  
web: www.caprobi.org

Apartado postal:  
1810-2100 Guadalupe.



### AUTORIZACIÓN DE ACCESO A INFORMACIÓN CREDITICIA

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 5 y 14 de la LEY DE PROTECCIÓN DE LA PERSONA FRENTE AL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES, Ley No. 8968 y su reglamento, autorizo a la Asociación Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles de la República de Costa Rica, cédula jurídica 3-002-092626 y a su afiliado(a) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ para que, almacenen, consulten, investiguen y verifiquen mis datos personales y crediticios en el sistema de S.O.S. Consultores S.A. (Cero Riesgo) para análisis presentes y futuros.

Además autorizo a la Asociación Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles de la República de Costa Rica, para que con fines del giro normal de su operación, obtenga de cualquier fuente y reporte y actualice a S.O.S. Consultores S.A. (Cero Riesgo), con la información y referencias relativas a sus datos, incluyendo los de su comportamiento crediticio y en general el cumplimiento de sus obligaciones para los usos que esta estime conveniente, siempre de conformidad con la Ley.

Nombre completo: \_\_\_\_\_.

Número de cédula: \_\_\_\_\_.

Fecha: \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma

**Nota:** a esta autorización debe adjuntarse fotocopia de la cédula de identidad para verificar la autenticidad de la firma.

