



Octubre -
noviembre
2018

Boletín Informativo

Estimados asociados:

En referencia al proyecto de ley 20.580, Ley para el Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, realizamos un intensa gestión ante Diputados de la Comisión de Asunto Jurídicos de la Asamblea Legislativa, para demostrarles la afectación que tendrá en la clase media y las pequeñas empresas, así como el impacto en el sector construcción y los empleos que genera este sector, la implementación del IVA a los alquileres.

Con la colaboración del Lic. Federico Jenkins, asistimos a distintas reuniones para recabar los datos estadísticos a la Cámara Costarricense de la Construcción y a la Fundación Promotora de Vivienda FUPROVI, datos que nos permitieron justificar una propuesta de moción. Esta moción pretendía la exención a los alquileres destinados a vivienda y pequeñas empresas, en dos salarios base.

Al final, el texto aprobado de la Reforma Fiscal en primer debate, indica que los alquileres de vivienda y las micro y pequeñas empresas inscritas como tales ante el MIEC o MAG, están exentas del pago del IVA, hasta 1.5 salario base (¢646 500,00).

A raíz de la situación que vive nuestro país con la discusión de la Reforma Fiscal, vimos la necesidad de ampliar conocimientos y aclarar dudas con un experto en materia fiscal, que nos permitiera conocer los beneficios y consecuencias reales de esta Reforma, por ejemplo en referencia al IVA, Impuesto de Renta y otros conceptos incluidos en el proyecto. El 9 de octubre realizamos en conjunto con la Federación Nacional de Cámaras de Comercio y Asociaciones Empresariales, FedeCÁMARAS, la charla “Afectación de la Reforma Fiscal”, impartida por el Lic. Mario Hidalgo de la firma Grant Thornton

Además de haber podido analizar las afectaciones de esta reforma, en relación al IVA e Impuesto de Renta, se puso de manifiesto la importancia en la reducción y orden del Estado, necesarios para que las medidas adoptadas tengan vigencia en el tiempo, como lo son la eliminación de pluses salariales, eliminación de la duplicidad de funciones y cargos, mayor control y fiscalización del desempeño de todos los funcionarios públicos y universalización de la normativa laboral vigente para todos los empleados privados y públicos.



La huelga convocada en setiembre, por el sector sindical, ha tenido un impacto muy negativo en la producción nacional y ha puesto en riesgo fuentes de empleo, así como ha perjudicado los emprendimientos de nuevos comercios, oficinas, entre otros; siendo notorio la gran cantidad de rótulos de “se alquila”, en distintas partes del país.

Hacemos un llamado al Gobierno de la República, para que continúe trabajando en la contención del gasto, y la reactivación económica para restablecer la confianza de la empresa privada, consumidores, colaboradores y la ciudadanía en general.

En estos días de conflicto, nos serviría recordar lo que Abraham Lincoln nos dice en esta frase: “Quien tiene el derecho a criticar debe tener el corazón para ayudar.” (Frase utilizada en el contexto de la charla “Afectación de la Reforma Fiscal”).

En referencia a la implementación de la facturación electrónica, actualmente en vigencia para los alquileres, han surgido innumerables dudas respecto al momento de emitir la factura y la validez jurídica de la misma, ya que existe jurisprudencia que indica que la factura electrónica, no tiene la misma eficacia jurídica y fuerza probatoria, como lo tiene hoy un comprobante físico.

Analizando lo anterior, advertimos que no se debe tributar sobre recursos no percibidos, y que existe conflicto entre lo que establece la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, respecto al artículo 58, que considera siete días naturales de gracia para que el inquilino pague el precio convenido del alquiler, y el Código de Comercio.

Consideramos que antes de que se estableciera la obligación del uso de la facturación electrónica, se debió reformar el Código de Comercio, para evitar la incertidumbre.

Rudolf Sauter Echeverría

Presidente
CAPROBI

“Afectación de la Reforma Fiscal”

Charla impartida por el Lic. Mario Hidalgo, el martes 9 de octubre de 2018, en las instalaciones de la Cámara de Comercio de Costa Rica.



En la fotografía de izquierda a derecha, los señores: Francisco Llobet, Presidente FedecÁMARAS; Rudolf Sauter, Presidente CAPROBI y el Lic. Mario Hidalgo, de la firma Grant Thornton.

TOMADO DEL BOLETÍN SEMANAL UCCAEP, 2 DE NOVIEMBRE 2018.

Tras resultados del Doing Business

UCCAEP insiste en que Costa Rica no puede seguir perdiendo puestos en competitividad

31 de octubre, 2018. Ante los recientes resultados del Doing Business 2019, Costa Rica retrocede en algunos indicadores, en momentos en que la economía requiere de acciones concretas para atraer empresas y el país se mueve más bien en la dirección opuesta.

Para el sector productivo, representando por la Unión Costarricense de Cámaras y Asociaciones del Sector Empresarial Privado (UCCAEP), los datos más preocupantes tienen que ver con que Costa Rica pasó de estar en la posición 61 en 2018 a estar en la posición 67. El pilar que más se deteriora es el de "Empezar un Negocio" donde retrocedimos 15 posiciones (de 127 a 142).



Es importante recordar que cumplimos 6 años de retroceso continuo en este indicador y pasamos de 9 a 10 procedimientos para abrir una empresa y de 22,5 días a 23 días.

En el pilar de Permisos de Construcción pasamos de estar en el puesto 70 al 74 y acá lo que afecta es el retroceso que se da por el avance de los otros países, ya que los indicadores son los mismos que el año anterior.

Además, llama la atención que mientras en países como Panamá, se reduce el número de procedimientos para iniciar un negocio pasando de 6 a 5; en Costa Rica, más bien vamos para atrás y pasamos de 9 a 10.

“Dada esta realidad, insistimos en que como país debemos seguir atrayendo e incentivando las inversiones para generar más y mejores empleos bien remunerados, pero para eso es necesario generar mayor competitividad, eliminando barreras innecesarias y mejorando el clima de negocios”, manifestó el presidente de UCCAEP, Gonzalo Delgado.

La Unión de Cámaras ha propuesto una verdadera estrategia de simplificación de trámites y de mejora regulatoria que permite el equilibrio entre el interés público y el estímulo a la producción y la facilitación de los negocios.

Participe en el seminario:

“Los arrendamientos con las actuales reformas legales”

14 de noviembre, Hotel TRYP Sabana, 3:45 p.m.

En este seminario se expondrán los principales cambios en la normativa, su impacto y recomendaciones que permitan a los propietarios, corredores de bienes raíces y administradores de viviendas, apartamentos, locales comerciales, condominios o bodegas; contar con mejores herramientas que favorezcan la protección de sus relaciones inquilinarias.

Se desarrollarán los siguientes temas:

- El contrato de arrendamiento y las recientes reformas legales.
- Desahucios y sus causales.
- Proceso monitorio arrendaticio y sumario de desahucio.
- Desalojo administrativo.



Información y reservaciones:

capacitacion@camara.cr

asociados@camara.cr

Tel: 2283-0191 Ext:102

El costo de participación para asociados de CAPROBI es de \$55.⁰⁰ y no asociados \$65.⁰⁰

Este es el detalle de las cuentas bancarias, a nombre de la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, para el pago de su espacio:

Cedula Jurídica: 3-002-051042

BAC San José:

Cuenta corriente en dólares 908619125

Cuenta Sinpe en dólares: 10200009086191253

Banco Nacional de Costa Rica:

Cuenta corriente en dólares 100-02-137-600966-6

Cuenta Sinpe dólares 15113710026009661

LOS ARRENDAMIENTOS CON LAS ACTUALES REFORMAS LEGALES

¿Tiene inmuebles en alquiler?
Actualice sus contratos de acuerdo al Nuevo Código Procesal Civil.
Conozca la normativa para desahucios.

Impartido por:

Dr. Sergio Artavia Barrantes

Asesor, consultor y revisor de reformas legales en oralidad, arbitraje y arrendamientos.
Profesor universitario, conferencista y autor de numerosos libros.

M.Sc. Nohelia Vega Carvajal

Especialista en Derecho Procesal Civil, Comercial, Laboral, Contencioso Administrativo y Arbitraje.
Conferencista, profesora y autora de libros y artículos.

Fecha:

14 de noviembre de 2018
Lugar: Hotel TRYP Sabana.
Registro: 3:45 p.m.
Inicio: 4:00 p.m. a 8:00 p.m.

Inversión:

Asociados de CCCBR
y CAPROBI \$55
y no asociados \$65

Información y reservaciones:

capacitacion@camara.cr
asociados@camara.cr
Tel: 2283-0191 / 2221-2673
Whatsapp: 7030-1745

Organizan:



Apoyan:



A&B

ARTAVIA
& BARRANTES

Patrocina: **Summa**



Le convoca a participar de la
Asamblea General Ordinaria de Asociados

Fecha: lunes 3 de diciembre de 2017.

Hora: 7:00 p.m.

Lugar: Club Unión, San José, Calle 2, entre Avenidas 1 y 3, frente al edificio del Correo Central.

Su participación es muy valiosa, confirme su asistencia
al 2221-2673 o al correo info@caprobi.org

En caso de no poder asistir personalmente, podrá delegar eventualmente su participación por medio de un poder especial a una persona de su confianza. Este poder deberá enviarlo antes del 30 de noviembre de 2018, al correo info@caprobi.org.

Sabía usted que...

- De acuerdo a publicación del Poder Judicial, en el periódico La Nación del 29 de octubre de 2018, se mantiene vigente el Código Procesal Civil de 1989 para resolución de conflictos familiares. Con motivo de la entrada en vigencia del nuevo Código Procesal Civil (Ley 9342) y conforme a lo dispuesto en la Ley de vigencia transitoria para procedimientos de familia (Ley 9621), la Comisión de Familia, Niñez y Adolescencia del Poder Judicial comunica que, todos los procesos judiciales en materia de Familia se tramitarán con la aplicación del Código Procesal Civil de 1989 (Ley 7130), salvo los casos de apremio patrimonial y remate de bienes, que al ser derogada la Ley de Cobro Judicial, las normas al respecto están contenidas en el nuevo Código Procesal Civil (Ley 9342).
- El término “Renta Global” se refiere a todos los ingresos de actividades lucrativas en el país y la Renta Mundial implica extraterritorialidad.

Comuníquese con nosotros:

Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles de Costa Rica

San José Costa Rica, Calle 11 entre Avenidas Central y Segunda
Edificio Bellavista, segundo piso, oficina N° 7
Teléfono: (506) 2221-2683
info@caprobi.org
www.caprobi.org



C-A-P-R-O-B-I-Cámara-de-Propietarios-de-Bienes-Inmuebles

