

DGT-DR-DI-101-2019
San José, 12 de julio de 2019

Directriz: “Procedimiento para inscribir en el régimen de capital inmobiliario y/o Mobiliario”

Señores
Gerentes y Subgerentes de las Administraciones Tributarias
Dirección General de Tributación
Presentes

Estimados señores:

La Dirección de Recaudación, en uso de las facultades otorgadas por el artículo 33 del Decreto Ejecutivo N°35688-H, publicado en La Gaceta N° 14 del 21 de enero de 2010, les remite la presente directriz denominada: **“Procedimiento para inscribir en el régimen especial de capital inmobiliario y/o Mobiliario”**.

El presente documento debe formar parte del archivo permanente y ser puesto en conocimiento del personal a su cargo, lo cual deberá constar de forma fehaciente en los archivos del Gerente respectivo. El incumplimiento injustificado de los lineamientos aquí contenidos acarreará responsabilidades disciplinarias para los funcionarios encargados de su aplicación y superiores inmediatos, quienes deberán velar por el debido conocimiento y la correcta aplicación de esta Directriz por parte del personal a cargo.

Rige a partir de su comunicación por medio del correo electrónico institucional.

Atentamente,

Giovanni Tencio Pereira
Subdirector General de Tributación

V° B° Jenny Zeledón R., Subdirectora SARUT

Tabla de contenido

1. INTRODUCCION.....	3
2. OBJETIVO.....	4
3. RESPONSABLES	4
4. FUNDAMENTO LEGAL	4
5. PROCEDIMIENTO PARA QUE EL CONTRIBUYENTE QUE REALICE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y/O MOBILIARIAS SOLICITE A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LA PERMANENCIA EN EL RÉGIMEN DE IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES”	5
5.1. Declaración jurada para la solicitud del contribuyente ante la Administración Tributaria	5
5.2. Inclusión de la Declaración de inscripción o modificación de datos del RUT	5
5.3. Facultad de verificación posterior por parte de la Administración Tributaria.....	6



1. INTRODUCCION

Con la promulgación de la Ley N° 9635 del 3 de diciembre de 2018, publicada en el Alcance Digital N° 202 a la Gaceta N° 225, del 4 de diciembre de 2018, denominada “Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, el Título II reforma parcialmente la Ley N° 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta del 21 de abril de 1988 y sus reformas, en la cual se incorporó un nuevo Capítulo XI, el cual establece nuevas regulaciones relativas al tratamiento tributario de las rentas del capital y de las ganancias y pérdidas del capital, específicamente, el artículo 27 ter de la Ley, establece que las rentas del capital se clasifican en rentas del capital inmobiliario, rentas del capital mobiliario y ganancias y pérdidas del capital.

Asimismo, el artículo 27 ter, numerales 1) y 2) literal a), subinciso ii) de la Ley, en el Reglamento de la Ley de Impuesto sobre la Renta -modificado mediante el Decreto Ejecutivo N° DE-41818-H de fecha 17 de junio de 2019, Publicado en el Alcance Digital N° 145 a la Gaceta No 119 del 26 de junio de 2019, denominado “Modificaciones y Adiciones al Reglamento de la Ley de Impuesto sobre la Renta”, se incorporaron los artículos 3 Ter y 3 Quáter, en los cuales se establecen disposiciones en relación con la facultad que tiene el contribuyente para optar por tributar las rentas inmobiliarias y rentas mobiliarias.

Por su parte, el artículo 28 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en su párrafo segundo dispone actualmente que los contribuyentes que obtengan rentas del capital inmobiliario, para cuya generación tengan contratado un mínimo de un empleado, podrán optar por tributar por la totalidad de su renta imponible del capital inmobiliario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley.

De igual manera, en el Transitorio II del Reglamento a la Ley, se establecen las disposiciones sobre el tratamiento de las rentas y ganancias y pérdidas de capital a partir de la entrada en vigencia de la Ley N° 9635. En esta norma se dispone que aquellas rentas o ganancias de capital obtenidas por actividades mobiliarias y/o inmobiliarias, en el tanto las mismas se encuentren afectas a la actividad lucrativa del contribuyente, se integrarán la declaración anual del Impuesto sobre las Utilidades del período fiscal 2019.

En el caso de rentas obtenidas, total o parcialmente por arrendamientos mobiliarios y/o inmobiliarios, que se encuentren afectas total o parcialmente a una actividad lucrativa sujeta al impuesto sobre las utilidades, de conformidad con los artículos 3 ter y 3 quáter del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta, el contribuyente puede optar por tributar estas rentas en la declaración del impuesto sobre las utilidades. Para ello, deberá comunicar tal circunstancia a la Administración Tributaria en cuyo caso, deberá declarar que cuenta con al menos un empleado contratado para la generación de estas rentas, el cual o los cuales se encuentran sometidos al régimen de cotización de la CCSS, así como que esta opción la ejercerá por un mínimo de 5 años, conforme a los términos de Ley del Impuesto sobre la Renta y el reglamento de anterior cita.

En ese sentido, se establece en el presente procedimiento que la comunicación mencionada se hará por medio de la Declaración de Inscripción o modificación de datos del Registro Único Tributario disponible en el portal de ATV, con fundamento en la resolución N° DGT-R-060-2017 del 20 de diciembre de 2017 y el Decreto Ejecutivo N° 41795-MP-MEIC denominado "Sobre la agilización de los trámites en las entidades públicas, mediante el uso de la declaración jurada", cuyo objetivo es impulsar en la Administración Pública el uso del instrumento jurídico denominado “declaración jurada”, con la finalidad de generar eficiencia en los requisitos, trámites y procedimientos que los usuarios realizan ante las instituciones públicas, al tiempo que se agilice la resolución a sus gestiones y el cumplimiento efectivo de los tiempos de respuesta institucional, se establece que los contribuyentes que obtengan rentas del capital inmobiliario y/ o mobiliario para que demuestre su decisión de permanecer inscrito en el Impuesto sobre las Utilidades y permanecer en este régimen por un

periodo de 5 años, cumpliendo al efecto con las disposiciones normativas que correspondan, deberán comunicarlo mediante declaración jurada.

2. OBJETIVO

Establecer el procedimiento a seguir para incluir en el Registro Único Tributario el régimen especial de capital inmobiliario.

3. RESPONSABLES

La implementación de esta directriz es responsabilidad de las Gerentes y Subgerentes de las Administraciones Tributarias, de aquellos funcionarios que en ausencia de los titulares, ocupen interinamente esos puestos y aquellos funcionarios a quienes les corresponda la labor operativa o ejecución de ésta directriz.

4. FUNDAMENTO LEGAL

- Ley N° 9635 del 3 de diciembre de 2018, publicada en el Alcance Digital N° 202 a la Gaceta N° 225, del 4 de diciembre de 2018, denominada "Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas".
- Artículo 27 ter, numerales 1) y 2) literal a), subinciso ii) de la Ley, en el Reglamento de la Ley de Impuesto sobre la Renta -modificado mediante el Decreto Ejecutivo N° DE-41818-H de fecha 17 de junio de 2019, Publicado en el Alcance Digital N° 145 a la Gaceta No 119 del 26 de junio de 2019, denominado "Modificaciones y Adiciones al Reglamento de la Ley de Impuesto sobre la Renta", se incorporaron los artículos 3 Ter y 3 Quáter.
- Artículo 28 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en su párrafo segundo dispone actualmente que los contribuyentes que obtengan rentas del capital inmobiliario, para cuya generación tengan contratado un mínimo de un empleado, podrán optar por tributar por la totalidad de su renta imponible del capital inmobiliario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley.
- Transitorio II del Reglamento a la Ley, se establecen las disposiciones sobre el tratamiento de las rentas y ganancias y pérdidas de capital a partir de la entrada en vigencia de la Ley N° 9635.
- Artículos 3 ter y 3 quáter del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- Decreto Ejecutivo N° 41795-MP-MEIC denominado "Sobre la agilización de los trámites en las entidades públicas, mediante el uso de la declaración jurada", publicado en La Gaceta N° 118 del 25 de junio de 2019.
- Resolución N° DGT-R-060-2017 de las diez horas del 20 de diciembre de 2017, publicada en el Alcance N° 309 del 21 de diciembre de 2017

5. PROCEDIMIENTO PARA QUE EL CONTRIBUYENTE QUE REALICE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y/O MOBILIARIAS SOLICITE A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LA PERMANENCIA EN EL RÉGIMEN DE IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES”

5.1. Declaración jurada para la solicitud del contribuyente ante la Administración Tributaria

La declaración jurada es una manifestación que se realiza bajo juramento, otorgada en escritura pública ante notario público o ante funcionario público.

El contribuyente deberá presentar declaración jurada donde haga constar que tiene rentas de capital mobiliario o inmobiliario y que se encuentran afectas -total o parcialmente- a una actividad lucrativa sujeta al impuesto sobre las utilidades, o bien que opta por tributar en el Impuesto sobre las Utilidades dado a que cumple con la condición de tener contratado un mínimo de un empleado para la generación de dichas rentas, indicando el nombre y datos de identificación de éste, así como la indicación de que se encuentra(n) debidamente registrado(s) como tal(es) ante la Caja Costarricense del Seguro Social, pudiendo aportar la prueba documental adicional pertinente.

Esta declaración jurada debe estar firmada por quien ostente la representación legal de la empresa o quien sea el sujeto legitimado.. En la declaración se debe consignar la información solicitada, la cual debe ser cierta, completa y actual, por lo que el obligado tributario asume las responsabilidades y consecuencias legales que correspondan en caso de falsedad u omisión de la información contenida en la misma.

Cuando la declaración no sea presentada personalmente o firmado digitalmente, la rúbrica debe venir autenticada por un abogado y adjuntar el recibo oficial de pago donde conste la cancelación de los timbres correspondientes.

Este escrito deberá presentarse en las oficinas de Atención y Servicio al Contribuyente de las Administraciones Tributarias o ante el Área de Recaudación, Control y Servicios Tributarios de la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales, en la que se encuentre inscrito el contribuyente, hasta tanto se habilite en el Portal ATV de la Administración Tributaria.

5.2. Inclusión de la Declaración de inscripción o modificación de datos del RUT

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos dispuestos en la declaración jurada, el funcionario procederá a consignar esta manifestación en la Declaración de Inscripción o modificación de datos del Registro Único Tributario disponible en el portal del funcionario de ATV, en el Apartado “IX. Régimen Tributario y Cierre Fiscal”, donde dice: Regímenes Especiales habilitado para estos efectos.

En dicho apartado, se deberá seleccionar en el apartado de “Regímenes Especiales” la opción que indica “Solicito tributar por un mínimo de 5 años en el Impuesto sobre las Utilidades por la totalidad de la Renta Imponible del capital inmobiliario cumpliendo con los requisitos establecidos”.

5.3. Facultad de verificación posterior por parte de la Administración Tributaria.

La Administración Tributaria, en cualquier momento, podrá verificar la información indicada mediante acceso al sistema de información de la Caja Costarricense del Seguro Social o mediante el análisis de la documentación aportada por el contribuyente.

En caso de existir discrepancia entre la información aportada por el contribuyente al momento de realizar la validación respectiva, la Administración Tributaria solicitará la subsanación, aclaración o justificación al contribuyente, debiendo indicarse en que consiste la inconsistencia detectada, para ello le requerirá contribuyente la información necesaria para que subsane, concediéndole al efecto un plazo de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del requerimiento, los cuales podrán ser prorrogables a solicitud del interesado, previa justificación de la imposibilidad material de cumplir en el plazo establecido, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Procedimiento Tributario N° D-38277-H del 07 de marzo del año 2014 y sus reformas.

De no cumplirse con lo requerido en este plazo, la Administración Tributaria procederá con la modificación de oficio de la actividad económica bajo la cédula del Impuesto sobre la Renta, Ganancias y Pérdidas de Capital en los términos del Capítulo XI de la Ley del Impuesto sobre la Renta y sus reformas.



Anexo 1

DECLARACIÓN JURADA DE RÉGIMEN DE CAPITAL INMOBILIARIO Y/O MOBILIARIO

Yo, _____, portador de la cédula de identidad número _____, en mi condición de contribuyente/representante legal de _____ (razón o denominación social), declaro bajo fe de juramento que:

(Debe marcar solo la opción correspondiente)

Régimen de capital inmobiliario

Declaro que una parte de mis rentas obtenidas por arrendamientos inmobiliarios se encuentran afectas a una actividad lucrativa sujeta al impuesto sobre las utilidades distinta de las establecidas en los artículos 3 ter y 3 quáter del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que las mismas están integradas en la declaración del impuesto sobre las utilidades.

Declaro que las totalidad mis rentas obtenidas por arrendamientos inmobiliarios se encuentran afectas a una actividad lucrativa sujeta al impuesto sobre las utilidades, distinta de las establecidas en los artículos 3 ter y 3 quáter del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que las mismas están integradas en la declaración del impuesto sobre las utilidades.

Declaro que opto por tributar en el impuesto sobre las utilidades las rentas obtenidas por arrendamientos inmobiliarios según los artículos 3 ter y 3 quáter del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta, dado que cuento con un mínimo de un empleado para la generación de estas rentas, el cual o los cuales se encuentran sometidos al régimen de cotización de la CCSS. Esta opción la tomo por un mínimo de 5 años.

Nombre del empleado: _____

N° Identificación: _____

“Quedo entendido(a) que la presente declaración jurada, no implica que la Administración Tributaria pierda su facultad de ejercer los controles tributarios para verificar lo declarado”.

San José, _____ de _____ del dos mil ____.

Régimen de capital mobiliario

Declaro que una parte de mis rentas obtenidas por arrendamientos mobiliarios se encuentran afectas a una actividad lucrativa sujeta al impuesto sobre las utilidades distinta de las establecidas en los artículos 3 ter y 3 quáter del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que las mismas están integradas en la declaración del impuesto sobre las utilidades.

Declaro que las totalidad mis rentas obtenidas por arrendamientos mobiliarios se encuentran afectas a una actividad lucrativa sujeta al impuesto sobre las utilidades, distinta de las establecidas en los artículos 3 ter y 3 quáter del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que las mismas están integradas en la declaración del impuesto sobre las utilidades.

Declaro que opto por tributar en el impuesto sobre las utilidades las rentas obtenidas por arrendamientos mobiliarios, según los artículos 3 ter y 3 quáter del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta, dado que cuento con un mínimo de un empleado para la generación de estas rentas, el cual o los cuales se encuentran sometidos al régimen de cotización de la CCSS. Esta opción la tomo por un mínimo de 5 años.