

Municipalidad de

TURRUBARES

MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES

**INSTRUCTIVO PARA COMPLETAR
LA DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

LEY 7509, ARTÍCULO 16 Y SU REGLAMENTO

1920

JUSTICIA - HONOR - PROGRESO



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES
“El cantón ecológico”

La Declaración de Bienes Inmuebles debe de ser completada por los propietarios de bienes inmuebles inscritos y no inscritos en el Registro Público de la Propiedad. También deben de completar esta declaración y únicamente en lo que respecta a las instalaciones o las construcciones fijas y permanentes, los concesionarios, los permisionarios o los ocupante de la franja fronteera y de la zona marítima terrestre.

INFORMACIÓN DE ENCABEZADO

La información de encabezado contempla lo siguiente:

Próx. Declaración: Se indica el año en el que se debe realizar la siguiente declaración.

Nº Declaración: Número consecutivo asignado a la declaración.

Nº de GIS: Número de GIS según el mapa municipal.

ID Predial: Número de identificador predial asignado por el Registro Nacional.

NOTA: Esta información debe ser completada por el funcionario municipal.

CUADRO #1. DATOS DEL PROPIETARIO

Las personas físicas y jurídicas que declaran deben de proporcionar, en forma completa, toda la información solicitada. Los datos relativos a la identificación del contribuyente anotarlos de la siguiente manera:

Nombre o Razón Social: Indicar nombre de la persona física o en caso de las sociedades de derecho, cooperativas y asociaciones solidarias, deben indicar la razón social con la que están registradas en el Registro Nacional, Padrón Jurídico.

Domicilio Fiscal o Social: Indicar el domicilio fiscal preferiblemente por calles, avenidas y número de local; en caso contrario, las señas deben ser lo más claras y breves posibles, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros. Además, anotar el nombre de la provincia, cantón y distrito.



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES
“El cantón ecológico”

Cédula de Identidad: Anotar el número de cédula de identidad, cédula jurídica, cédula de residencia, pasaporte, entre otros.

Teléfono y/o Correo: Anotar el número de teléfono de la residencia o celular del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica. En caso de contar con correo electrónico, anotarlo en el espacio correspondiente.

Representante Legal: Anotar el nombre y apellidos del representante legal, cuando el propietario es persona jurídica o albacea.

Cédula de Identidad: Anotar el número de cédula de identidad del representante legal de la persona jurídica.

Dirección Completa: Anotar la dirección del representante legal por calles, avenidas y número de local; en caso contrario, las señas deben ser lo más claras y breves posibles. Tomando como referencia puntos fijos y estables como iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros. Además, anotar el nombre de la provincia, cantón y distrito del representante legal.

CUADRO #2. DATOS DEL INMUEBLE

Dirección Completa: Anotar la dirección exacta del inmueble por calles. Avenidas y número de local; en caso contrario, las señas deben ser lo más claras y breves posibles. Tomando como referencia puntos fijos y estables como iglesia, escuela, colegio, edificios públicos y otros. Además, anotar el nombre de la provincia, cantón y distrito.

Provincia: Anotar la provincia en la que se encuentra el inmueble.

Cantón: Anotar el cantón al que pertenece el inmueble.

Distrito: Anotar el distrito al que pertenece el inmueble.



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES
“El cantón ecológico”

Nº Finca: Anotar el número de finca correspondiente asignado por el Registro Público. Si el inmueble está inscrito bajo el sistema de folio real, este espacio debe dejarse en blanco.

Nº Plano Catastro: Se debe llenar únicamente si el inmueble posee plano catastrado. Se anota el número con que el Catastro Nacional registró dicho plano.

Condición: Se debe indicar si se trata de una finca inscrita, sin inscribir, información posesoria, parcela del IDA, ocupación en precario, entre otros.

Área (ha o m²): Anotar la superficie que tiene el inmueble. Si la finca tiene una superficie menor a 10,000.00 m², se detalla en el espacio de m². Si la finca tiene una superficie mayor a 10,000.00 m², se detalla en el espacio de ha. El área de terreno 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, se debe anotar el área estimada.

Nota: Una hectárea es igual a 10,000.00 m², una manzana tiene aproximadamente 7,000.00 m².

Duplicado: Si la finca tiene un duplicado, indicar según se indica en el Registro Nacional.

Horizontal: Si la finca está inscrita bajo el régimen de propiedad horizontal (Condominio), indicar con una “F” si es finca filiar (finca individual de cada segregación en un condominio) o “M” si es finca matriz (finca madre de un condominio).

Nº Derecho: Anota el número del derecho inscrito en el Registro Público de la Propiedad para aquellas fincas divididas en derechos e inscritas bajo el sistema de folio real. Para fincas con un solo propietario debe anotarse tres ceros.

Nº Co-Propietarios: Indicar el número de personas físicas o jurídicas dueñas de una misma finca. Si el inmueble pertenece a un único propietario se anota “01”, si pertenece a dos propietarios anotar “02” y así sucesivamente.



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES
“El cantón ecológico”

% Posesión: Se debe anotar el porcentaje de proporción del derecho que según el Registro Público de la Propiedad le corresponde como propietario.

% Condominio: Se debe anotar el porcentaje que le corresponde al propietario de un inmueble inscrito en el régimen de propiedad horizontal.

Nivel (m): Si el inmueble se encuentra al mismo nivel de la vía pública se coloca un “0”, si se encuentra sobre el nivel de la vía pública se indica el signo positivo “+” y se indica la cantidad en metros, si se encuentra bajo el nivel de la vía pública se indica el signo negativo “-“ y se indica la cantidad en metros.

Frente (m): Anotar la longitud en metros del frente principal a vía que tenga el inmueble.

Ubicación: Se refiere a la ubicación del inmueble dentro de un cuadrante urbano, basado en lo siguiente:

1. Manzanero
2. Cabecero
3. Esquinero
4. Medianero con dos frentes
5. Medianero
6. Lateral en callejón sin salida
7. Fondo en callejón sin salida
8. Servidumbre

Pendiente (%): Se refiere a la inclinación del terreno. Se debe indicar el porcentaje de inclinación promedio del terreno o si es plano (0-5%), ondulado o casi plano (5-15%), accidentado (15-30%), muy accidentado (30-45%), quebrado (45-60%) y muy quebrado (más de 60%).

Tipo de Vía: Se debe indicar si la vía de acceso principal del inmueble es calle pública, servidumbre de paso, servidumbre agrícola, férrea, fluvial o marítima. Se debe indicar el material principal que compone la vía de acceso como: asfalto, concreto, lastre, piedra, tierra, entre otras. Señalar si el acceso es por vía principal o secundaria.

Regularidad: Se refiere a la forma del terreno, tomando en cuenta que un terreno regular es aquel con forma cuadrada o rectangular, se debe considerar lo siguiente:

- Terreno regular.
- Terreno irregular.
- Terreno muy irregular.



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES
“El cantón ecológico”

Servicios (1) y Servicios (2): Marcar con una “X” los servicios que posee o a los que tiene acceso y disponibilidad el inmueble.

Hidrografía: Esta información es exclusiva para fincas rurales. Se refiere a la disponibilidad de las fuentes de abastecimiento de agua que posea el inmueble, agua de lluvia, ríos, canales o paja de agua, pozo y cañerúa, se considera el régimen de lluvias de la zona en donde está ubicado el inmueble. Debe ser llenado con asesoría municipal.

Capacidad de Uso de la Tierra: Esta información es exclusiva para fincas rurales. Se refiere a las condiciones agrológicas del inmueble (fertilidad y laborabilidad del suelo). Se clasifica en ocho clases según su utilidad en la agricultura anual, perenne, ganadería, utilización del bosque y bosque de protección; se toma en cuenta la necesidad de usar prácticas de manejo y conservación de suelos, topografía, humedad, viento, pedregosidad y temperatura de la zona, entre otros. Se clasifica como uno (1) el inmueble que presente las mejores condiciones y como ocho (8), el que presente la mayor cantidad de limitantes. Debe ser llenado con asesoría municipal.

Uso Actual: indicar si se refiere a un inmueble vacante, residencial, comercial, industrial, turístico, educacional, recreativo, frutales, cultivos anuales, hortalizas, repastos, bosques, café, caña, cacao, banano, entre otros.

Tipo de Actividad Agropecuaria: Si la propiedad tiene uso agropecuario, indicar a que tipo de actividad está dedicada.

Área de la Actividad Agropecuaria: Indicar cuánta área del inmueble está destinada a la actividad agropecuaria.

Valor del Terreno por m² (€): Se debe anotar el valor estimado por el propietario para el inmueble, en el caso de que no existan planos de valores zonales que orienten al contribuyente en los valores de los terrenos del lugar. De existir planeamientos de valores en la zona (se exhiben en la municipalidad), el contribuyente debe basarse en estos para asignar el valor unitario por metro cuadrado o por hectárea de terreno.



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES
“El cantón ecológico”

Valor total del Terreno: Es el resultado de multiplicar el valor unitario por el área total de la finca. Se debe anotar el valor en letras y luego el valor en cifra numéricas.

**CUADRO #3. DETALLES DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS
COMPLEMENTARIAS**

Descripción: En este espacio se deben colocar las siglas que correspondan con las construcciones, instalaciones y obras complementarias que existan en la propiedad según la Tipología Constructiva. Se detallan a continuación:

Construcciones:

VC – Vivienda de Concreto	VM – Vivienda de Madera	VA – Viviendas de Adobe
VB – Viviendas de Bambú	AP – Apartamentos	CN – Condominios
EO – Edificios de Oficina	HT – Hoteles	CI – Cines
GA – Galerones	ESC1 – Expendios de Combustibles	LC – Locales Comerciales
EC – Edificios Comerciales	CC – Centros Comerciales	EE – Edificios Educativos
ER – Edificios Religiosos	HP – Edificios de Salud	TE - Teatros

Instalaciones:

IT01 – Cancha de Tenis	IT06 – Cancha de Squash	IB – Cancha de Baloncesto
IF – Cancha de Fútbol	IA – Pista de Atletismo	IB – Cancha Multiuso
PI – Piscina	AT – Aguas Turbulentas	IS – Saunas
IQ – Ranchos Tipo BBQ		

Obras Complementarias:

PC – Paso Cubierto	TP – Tapia	VJ – Verja
CO – Concreto	MR – Muro de Retención	OV – Acera – Gradas
OE – Enzacatado	CE – Cerca	Otros

En las siguientes casillas el declarante debe colocar el número o letra que corresponda con la mayor parte de los materiales de construcción de las paredes, estructura, pisos y cielos.



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES
“El cantón ecológico”

Edad: Se debe anotar la edad en años de la construcción, instalación u obra complementaria.

Pared:

- | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1. Bloque de Concreto | 2. Ladrillo | 3. Baldosas Prefabricadas |
| 4. Concreto Armado | 5. Madera | 6. Hierro Galvanizado |
| 7. Fibro-Cemento | 8. No Tiene | 9. Gypsum |
| 10. Block-Madero Mixto | 11. Block-Verja Mixta | 12. Bambú-Concreto |
| 13. Malla Ciclón | 14. Fibra de Vidrio | 15. Denn-Glass Fibra de Vidrio |
| 16. Plystone-Plyrock/Cementicios | 17. Acero o Aluminio | 18. Plástico Invernadero Espec. |
| 19. Zarán Invernadero | 20. Zinc Esmaltado Estructural | 21. Verja Tubo Cuadrado |
| 22. Otro (Especifique) | | |

Piso:

- | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1. Madera | 2. Cascote | 3. Mosaico |
| 4. Terrazín | 5. Terrazo | 6. Cerámica |
| 7. Paladina | 8. Mármol | 9. No Tiene |
| 10. Tierra | 11. Fibrolit Refuerzo Perlin | 12. Acera Perimetral Concreto |
| 13. Fibra de Vidrio | 14. Piedrilla Cuarta | 15. Adoquines |
| 16. Lastre con Concreto | 17. Bloques Concreto Reticulares | 18. Parquet Almendro/Similar |
| 19. Loseta de Barro | 20. Arena para Cancha | 21. Metálico |
| 22. Laja | 23. Azulejo | 24. Cerámica Vitrea |
| 25. Plystone-Plyrock/Cementicios | 26. Porcelanato | 27. Concreto-Fibrolit |
| 28. Concreto-Madera Laminada | 29. Otro (Especifique) | |

Cieloraso:

- | | | |
|----------------------|------------------------|------------------|
| 1. Madera Aglomerada | 2. Madera Laminada | 3. Fibro-Cemento |
| 4. Tablilla | 5. Yeso | 6. Artesanado |
| 7. Losa Concreto | 8. No Tiene | 9. Gypsum |
| 10. Fibra de Vidrio | 11. Suspendido | 12. Tablilla PVC |
| 13. Caña Brava | 14. Otro (Especifique) | |



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES
“El cantón ecológico”

Baños: Se debe indicar la cantidad de baños completos que posee el inmueble; si el baño consiste solamente en inodoro y lavamanos, se considera como “medio baño”.

Techo:

- | | | |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| 1. Hierro Galvanizado (zinc) | 2. Teja Barro Cocido | 3. Esmaltado, Estructural |
| 4. No Tiene | 5. Zinc Teja | 6. Teja Asfáltica |
| 7. Losa Cemento | 8. Shingles (Carpeta Asf.) | 9. Plástico Especial Invernadero |
| 10. Palma Seca | 11. Teja Plástica | 12. Otro (Especifique) |

Nivel: Se debe indicar el número de pisos o plantas que posee la construcción o instalación.

Estado: Se indica en que condición o estado se encuentra cada una de las construcciones, se deben de considerar los siguientes estados:

O – Óptimo	MB – Muy Bueno	B – Bueno	I – Intermedio
R - Regular	D – Deficiente	M – Malo	MM – Muy Malo

DM – Democilión

Área (m²): Se debe indicar el área total construida en metros cuadrados. En las construcciones o instalaciones con más de un piso, el área total es la suma de las áreas de cada piso.

Rem: Si la construcción ha sido remodelada marcar con una “X” la casilla correspondiente.

Valor Total: Corresponde al producto del área total construida multiplicada por el valor del metro cuadrado o lineal de cada construcción, instalación u obra complementaria.

Valor de la Construcción: Se debe anotar el monto total correspondiente a la suma de los valores totales de cada construcción, instalación u obra complementaria.

Observaciones: Si se cree necesario anotar alguna observación sobre las construcciones, instalaciones u obras complementarias, anotarlo.



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES
“El cantón ecológico”

CUADRO #4. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

Valor Total Terreno: Se debe anotar el monto señalado para la casilla “Valor del Terreno” del Cuadro #2.

Valor Total Constr.: Se debe anotar el monto señalado para la casilla de “Valor de las Construcción” del Cuadro #3.

Valor Total del Inmueble: Se debe anotar el monto total en colones (¢) correspondiente a la sumatoria de “Valor Total Terreno” y “Valor Total Constr.”.

Valor del Derecho: Se debe anotar el monto en colones de lo que corresponde según el porcentaje de posesión anotado en el Cuadro #2.

Impuesto Anual: Según sea el valor del derecho, se realiza el cálculo para indicar cual sería el monto correspondiente a los impuestos sobre bienes inmuebles anuales.

Impuesto Trimestral: Según sea el valor del impuesto anual, se realiza el cálculo para indicar cual sería el monto correspondiente a los impuestos sobre bienes inmuebles trimestrales.

Impuesto con Exoneración: Según sea el valor del inmueble y si son aptos para exonerar, se obtiene el monto del impuesto de exoneración de calcular el 0.25% del exceso del valor total de la finca menos el equivalente a 45 salarios base, que cambia todos los años. Si el valor de la finca es inferior a este, no debe pagar el impuesto. Según Ley 7509 y Ley 7729, y Reglamento.

En el siguiente cuadro, se debe indicar el lugar y fecha en que se completa la Declaración de Bienes Inmuebles, además, de la firma del propietario o representante legal.

CUADRO #5. USO MUNICIPAL

En este apartado el encargado (a) recibir, fiscalizar e incluir la declaración completará la información correspondiente según sea el caso de cada inmueble.