

CIRCULAR BI-025-98

ASUNTO : Modificación a impuesto sobre traspaso de bienes inmuebles

FECHA: 29 de mayo de 1998

1- Impuesto de Traspaso:

Se les comunica que con ocasión de la publicación del Código Notarial, que es ley No. 7764 publicada en el Diario Oficial La Gaceta el día 22 de mayo de 1998, entró en vigor una reforma al Impuesto sobre los traspasos de bienes inmuebles que para efectos registrales es de interés lo siguiente:

a- Monto a pagar:

El artículo 181 del Código Notarial reforma entre otros, el artículo 8 de la Ley de Impuesto sobre los Traspasos de Bienes Inmuebles No. 6999 de 3 de setiembre de 1985 de la siguiente manera:

Artículo 8: "... La tarifa del impuesto será del uno y medio por ciento (1,5%)..."

Debe recordarse que la Ley de Ajuste Tributario No.7543 de 14 de setiembre de 1995, en su artículo 5 establece:

Los traspasos de bienes inmuebles pagarán un impuesto de un centésimo por ciento (0.01%) a favor de la Cruz Roja"

Por tanto, el porcentaje a verificar respecto al pago del impuesto es de Traspaso es de uno punto cincuenta y uno por ciento (1.51%).

b- Documentos pendientes de pago de impuesto de traspaso:

La disminución arriba mencionada opera para los documentos otorgados a partir de] día 22 de mayo de 1998 (publicación del Código Notarial). Los documentos de fecha anterior, deben cancelar dicho impuesto como les corresponda, de acuerdo a su fecha de otorgamiento y acorde con las diferentes modificaciones que en el tiempo ha sufrido la ley 6999 citada. (artículos 31 y 32 de la Ley No 4755 de 3 de mayo de 1971 y sus reformas)

c- Exenciones:

A fin de inscribir los documentos **presentados** antes de la promulgación del Código Notarial y que se encuentren defectuosos por falta de derechos de registro o del impuesto de traspaso, estos estarán exonerados del pago de recargos, intereses o multas (artículo 189, Ley No. 7764, transitorio primero párrafo segundo)

La exención en cuanto al impuesto de traspaso, sus recargos, intereses o multas, no opera para los documentos que otorgados antes del 22 de mayo de 1998, no hayan sido presentados antes de esa fecha, ni para los otorgados y presentados con posterioridad a esa fecha.

Los documentos que se presenten **luego del 22 de mayo de 1998 y hasta la entrada en vigencia de la Reforma a la Ley de Aranceles del Registro** (seis meses después de la publicación del Código Notarial - 22 de noviembre de 1998) - se les aplicará normalmente el cobro de multas por **derechos de Registro**. Una vez vigente el Código Notarial, se eliminan las multas por concepto de este rubro.

2- Aviso:

Respecto de las demás normas, reformas y adiciones de índole registral contenidas en el Código Notarial, se comunicará mediante las circulares respectivas.
(Ver además circular BI-044-98)