



SANTO DOMINGO

MUNICIPALIDAD DE SANTO DOMINGO DE HEREDIA
 DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES
 LEY 7509 Y SUS REFORMAS, ARTÍCULO 16, MAYO 09 DE 1995
 USAR UN FORMULARIO PARA CADA DERECHO
 www.santodomingo.go.cr
 TELS: 22440117, 22444565, EXT. 124 ó 142

PARA USO MUNICIPAL
 N° DE DECLARACIÓN
 F. DER.
 DUP. HOR.
 MM. AA.

Esta declaración se realiza en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles; Ley N° 7509 del 9 de mayo de 1995, la cuál establece que el sujeto pasivo de este impuesto, tiene el deber de declarar, por lo menos cada cinco años, el valor de sus bienes inmuebles a la Municipalidad donde se ubiquen.

CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ N° DE IDENTIFICACIÓN: _____
 DOMICILIO (SEÑAS EXACTAS): _____
 PROVINCIA: _____ CANTÓN: _____ DISTRITO: _____
 TEL.HABITACIÓN: _____ TEL.TRABAJO: _____ CELULAR: _____ EMAIL: _____
 DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: _____
 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____ N° DE IDENTIFICACIÓN: _____
 DOMICILIO (SEÑAS EXACTAS): _____
 PROVINCIA: _____ CANTÓN: _____ DISTRITO: _____
 TEL.HABITACIÓN: _____ TEL.TRABAJO: _____ CELULAR: _____ EMAIL: _____

CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE

N° DE FINCA: _____ DERECHO: _____ DUPLICADO: _____ HORIZONTAL: _____ ZONA HOMOGÉNEA: _____
 FINCA INSCRITA: SI NO FINCA EN INFORMACIÓN POSESORIA: SI NO FINCA EN CONDOMINIO: SI NO % POSESIÓN: _____
 DIRECCIÓN (SEÑAS EXACTAS): _____
 CANTÓN: SANTO DOMINGO DISTRITO: _____ N° DE PLANO: _____ FINCA UBICADA EN MÁS DE UN CANTÓN: SI NO

CUADRO 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

| | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|
| SERVICIOS 1 CORDÓN CAÑO ACERA | SERVICIOS 2 CAÑERÍA ELECTRICIDAD TELEFONO ALUMBRADO | ÁREA (m2): FRENTE (m): NIVEL (+) ó (-): REGULARIDAD: PENDIENTE (%): | UBICACIÓN: USO DE ZONA: USO ACTUAL: HIDROGRAFÍA: CAPACIDAD USO DEL SUELO: | TIPO DE VÍA ASFALTO/CONCRETO/ADOQUÍN LASTRE ALAMEDA TIERRA VÍA FERREA SERVIDUMBRE | CUENTA CON SERVICIO DE INTERNET SI NO |
|--|---|---|---|---|---|

CUADRO 4. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

| TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA | EDAD (años) | VIDA ÚTIL (años) | ESTADO DE CONSTRUCC. | MATERIAL PREDOMINANTE | | | | | N° DE APOSENTOS | | N°PISOS | ÁREA (m2) CONSTRUIDA |
|------------------------|-------------|------------------|----------------------|-----------------------|------------|-----------|-------------|------------|-----------------|-----------|---------|----------------------|
| | | | | TIPO PAREDES | ESTRUCTURA | TIPO PISO | TIPO CIELOS | TIPO TECHO | N°BAÑOS | N°CUARTOS | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

CUADRO 5. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

| | | |
|--|---|--|
| VALOR TOTAL DEL TERRENO | ₡ | DECLARO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA ES VERÁZ FIRMO EL DÍA _____ FIRMA DEL DECLARANTE O REPRESENTANTE LEGAL _____ |
| VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN | ₡ | |
| SOLO PARA PROPIEDADES EN CONDOMINIO VALOR PROPORCIONAL DE ÁREA COMÚN | ₡ | |
| VALOR TOTAL | ₡ | |

CUADRO 6. USO MUNICIPAL

| | | | |
|--|--------------|--|--------------|
| FECHA Y FIRMA DEL FUNCIONARIO MUNICIPAL QUE RECIBE LA DECLARACIÓN | SELLO | FECHA Y FIRMA DEL FUNCIONARIO MUNICIPAL QUE INCLUYE LA DECLARACIÓN AL SISTEMA | SELLO |
|--|--------------|--|--------------|

De acuerdo a la Ley 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, artículo 16, esta declaración debe ser renovada al menos cada 5 años. BIVAL2020
ARTÍCULO 23.- Porcentaje del impuesto. En todo el país, el porcentaje del impuesto será de un cuarto por ciento (0,25%) y se aplicará sobre el valor del inmueble registrado por la Administración Tributaria. --- En otras palabras, el impuesto anual a pagar, corresponde a ₡2.500 por cada millón según el valor de la propiedad.
REQUISITOS: Se debe aportar copia de la cédula de identidad, si se va a presentar la declaración en la Municipalidad, ya sea de persona física o jurídica.
 Para personas jurídicas, si se presenta de manera física la declaración, se debe aportar copia de la personería jurídica con no más de un mes de emitida, pero si se presenta la declaración de forma digital, se debe adjuntar también, copia digital de la personería jurídica con no más de un mes de emitida.

INSTRUCTIVO PARA COMPLETAR LA DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES (LEY 7509, REFORMADA POR LA LEY 7729, ARTÍCULO 16 Y SU REGLAMENTO)

Esta declaración debe llenarse por los propietarios de bienes inmuebles inscritos y no inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO

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

- **NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:** Las personas físicas deben anotar su nombre completo. En caso de sociedades de derecho, cooperativas o asociaciones, indicar la razón social con la cual están inscritas en el Registro Nacional.
- **N° DE IDENTIFICACIÓN:** Anotar el número de cédula física, jurídica, residencia o pasaporte.
- **DOMICILIO (SEÑAS EXACTAS):** Indicar el domicilio de residencia del propietario, ya sea por calles, avenidas, número de vivienda o local; o por señas, las cuales deben ser lo más claras y breves posibles, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes entre otros. Además, se debe anotar la provincia, cantón y distrito correspondiente.
- **TEL.HABITACIÓN:** Anotar el número de teléfono de la residencia.
- **TEL.TRABAJO:** Anotar el número de teléfono del lugar de trabajo del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica.
- **CELULAR:** Anotar el número de teléfono celular del propietario del inmueble o del representante legal en caso de persona jurídica.
- **EMAIL:** Anotar la dirección de correo electrónico del propietario o de la persona jurídica.
- **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** Anotar la dirección del lugar en donde el propietario o representante legal, puedan recibir notificaciones municipales.
- **NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:** Anotar el nombre y apellidos del representante legal de la persona jurídica inscrita en el Registro Nacional
- **NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:** Anotar el número de cédula física, residencia o pasaporte.
- **DOMICILIO (SEÑAS EXACTAS):** Indicar el domicilio de residencia del propietario, ya sea por calles, avenidas, número de vivienda o local; o por señas, las cuales deben ser lo más claras y breves posibles, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes entre otros. Además, se debe anotar la provincia, cantón y distrito correspondiente.
- **TEL.HABITACIÓN:** Anotar el número de teléfono de la residencia.
- **TEL.TRABAJO:** Anotar el número de teléfono del lugar de trabajo del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica.
- **CELULAR:** Anotar el número de teléfono celular del propietario del inmueble o del representante legal en caso de persona jurídica.
- **EMAIL:** Anotar la dirección de correo electrónico del propietario o de la persona jurídica.

CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE

N° DE FINCA: Anotar el número de finca inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Derecho: Seleccionar el número de derecho asociado por el Registro Nacional al propietario de la finca, en caso de dominios o propiedades con un único dueño, se debe seleccionar "000".

DUPLICADO: Se debe seleccionar la letra asignada por el Registro Nacional en el folio real, sólo en el caso de que a nivel de Registro Nacional, la finca se indique como duplicada, caso contrario, dejar el campo vacío o en blanco.

HORIZONTAL: Sólo aplica para propiedades ubicadas dentro de un condominio, se debe seleccionar "F" en caso de fincas filiales o "M" en caso de que sea una finca matriz.

ZONA HOMOGÉNEA: Se debe seleccionar o anotar la zona homogénea en donde se ubica la propiedad, en caso de duda se puede consultar en la municipalidad.

FINCA INSCRITA: Indicar si la finca se encuentra inscrita o no a nivel de Registro Nacional.

FINCA EN INFORMACIÓN POSESORIA: Sólo aplica para fincas no inscritas y que se encuentren en posesión, conforme a lo definido por la Ley de Informaciones posesorias, Ley 139 y sus reformas

FINCA EN CONDOMINIO: Indicar si la finca se ubica en un condominio o no.

% POSESIÓN: Anotar el porcentaje del derecho de propiedad que indica el Registro Público de la Propiedad que le corresponde como propietario, (p.ej. 1/3 equivale a 33.33 % para propiedades en derechos, o 100 % en caso de que sea dueño del dominio o la totalidad del inmueble).

- **DIRECCIÓN (SEÑAS EXACTAS):** Indicar la dirección de la propiedad, ya sea por calles, avenidas, número de vivienda o local; o por señas, las cuales deben ser lo más claras y breves posibles, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes entre otros. Además, se debe indicar el distrito donde se ubica.
- **N° DE PLANO:** Anotar el número de plano catastrado correspondiente a la propiedad que se declara.
- **FINCA UBICADA EN MÁS DE UN CANTÓN:** sólo se debe seleccionar la opción "SI" cuando la propiedad a declarar se ubica en dos o más cantones.

CUADRO 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- **SERVICIOS (1) Y (2):** Marque los servicios que posee el inmueble.
- **ÁREA:** En este espacio anotar el área de terreno que tiene el inmueble. Si el inmueble no está inscrito en el Registro y no posee plano catastrado, el contribuyente debe anotar el área estimada.
- **FRENTE:** Anotar los metros lineales del frente a la vía principal del inmueble a declarar.
- **NIVEL:** Si la propiedad se encuentra a nivel de calle anotar "0", en caso de estar sobre o bajo nivel anotar un "+" o un "-", respectivamente, seguido por la diferencia de altura en metros.
- **REGULARIDAD:** Es la forma o configuración del perímetro del terreno y se estima mediante el cociente del área del lote y el Área del Menor Rectángulo Circunscrito (AMRC) en el lote o finca, siendo su valor mayor a cero o igual o menor que 1.
- **PENDIENTE:** Plano, ligeramente ondulado, moderadamente ondulado, ondulado, fuertemente ondulado, escarpado o fuertemente escarpado.
- **UBICACIÓN EN MANZANA:** Manzanero (1), cabecero (2), esquinero (3), medianero con dos frentes (4), medianero (con un frente) (5), lateral en callejón sin salida (6), al fondo en callejón sin salida (7) y servidumbre (8).
- **USO DE ZONA:** Seleccionar una de las siguientes opciones:
RESIDENCIAL: Cuando la mayoría de las fincas que conforman una zona son utilizadas para vivienda.
COMERCIAL: Cuando una proporción significativa de las fincas que la conforman tienen como uso común la actividad comercial (Comercios, oficinas, clínicas, etc.).
INDUSTRIAL: Cuando la mayoría de las fincas están destinadas al uso industrial o está declarada como tal.
AGROPECUARIO: Una zona se considera agropecuaria cuando el uso de las fincas es destinado a la actividad agrícola, pecuaria o forestal.
- **USO ACTUAL:** Seleccionar el uso actual de la finca. P.ej. residencial, comercial, vacante, etc.
- **HIDROGRAFÍA:** Es una variable exclusiva de fincas netamente rurales y con áreas mayores a 5.000 metros cuadrados, se refiere a la accesibilidad a las fuentes de abastecimiento de agua. Clasificación: Clase 1 (excelente), Clase 2 (bueno), Clase 3 (normal), Clase 4 (regular) y Clase 5 (malo).
- **CAPACIDAD DE USO DEL SUELO:** Aplica exclusivamente a fincas rurales y con áreas mayores a 5.000 metros cuadrados, se refiere a las condiciones agrológicas de un inmueble, específicamente a la fertilidad o laborabilidad de la tierra. Clasificación: Clase I (excelente), Clase II (muy bueno óptimo), Clase III (muy bueno regular), Clase IV (bueno), Clase V (regular óptimo), Clase VI (regular-regular), Clase VII (regular malo) y Clase VIII (malo).
- **TIPO DE VÍA:** Marcar el tipo de vía o acceso principal del inmueble que se declarara.

CUADRO 4. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

- **TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:** Anotar el código de la construcción según el manual de valores base unitarios por tipología constructiva a disposición del público en la municipalidad o en la página web del Ministerio de Hacienda.
- **EDAD (años):** Anotar la edad de la(s) construcción(es), instalación(es), u obra(s) complementaria(s).
- **VIDA ÚTIL (años):** En este espacio se anota la vida útil estimada para la(s) construcción(es), instalación(es), u obra(s) complementaria(s).
- **ESTADO DE CONSTRUCC.:** Indicar el estado de la(s) construcción(es), instalación(es), u obra(s) complementaria(s). Excelente (1), Muy Bueno (2), Bueno (3), Intermedio (4), Regular (5), Malo (6), Muy Malo (7), Demolición (8).
- **MATERIAL PREDOMINANTE:** Indicar los materiales predominantes en tipo paredes, estructura, tipo piso, tipo cielos, tipo techo.
- **N° PISOS:** Anotar el número de plantas que tiene la construcción.
- **ÁREA (m²) construida:** Anotar el área total construida en m². En las construcciones o instalaciones con más de una planta, el área total es la suma de las áreas de cada planta.

CUADRO 5. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

- **VALORES TOTAL DEL TERRENO:** Anotar el valor correspondiente a terreno. **En caso de que el propietario sea dueño de una proporción de la finca, anotar el valor porcentual correspondiente.**
- **VALOR TOTAL DE CONSTRUCCION:** Anotar el valor correspondiente a construcciones, instalaciones y obras complementarias. **En caso de que el propietario sea dueño de una proporción de la finca, anotar el valor porcentual correspondiente.**
- **VALOR PROPORCIONAL DE ÁREA COMÚN:** Sólo aplica en caso de propiedades en condominio, y corresponde al valor proporcional de las áreas de terreno, instalaciones y/o construcciones de uso común, tales como calles, aceras, casa club, piscinas, etc.
- **VALOR TOTAL:** Corresponde a la sumatoria de los valores de terreno, construcción y área común (cuando corresponda).

CUADRO 6: USO MUNICIPAL

Este espacio es para uso exclusivo de la municipalidad.