

**LEY DE REGULACIONES ESPECIALES SOBRE LA APLICACIÓN DE LA LEY DEL  
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, LEY N° 7509 DEL 9 DE MAYO DE 1995  
Y SUS REFORMAS, PARA TERRENOS DE USO AGROPECUARIO**

Señores

**Productores, Beneficiadores, Exportadores, Tostadores y Comerciantes de Café**

Estimados Señores:

Reciban un cordial saludo de parte del Instituto del Café de Costa Rica, **(ICAFE)**.

Se le comunica que la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica aprobó el pasado lunes 20 de agosto de 2012, en primer debate, el Proyecto N°18.070 con un texto sustitutivo denominado "Ley de Regulaciones Especiales sobre la Aplicación de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Ley N° 7509 del 9 de mayo de 1995 y sus Reformas, para Terrenos de Uso Agropecuario".

A partir del lunes pasado corren diez días hábiles para que el texto de la nueva Ley sea publicado en el diario oficial La Gaceta y para realizar consultas a diversos sectores al respecto. Posterior a ello el texto debe ser votado en segundo debate por parte de la Asamblea Legislativa, para que finalmente se convierta en Ley de la República.

A continuación se presenta una serie de preguntas y respuestas que resultarían frecuentes respecto a esta nueva Ley.

**¿Aplicarán las nuevas Plataformas de Valor a los terrenos agropecuarios?**

No, con esta Ley se asegura que en la valoración fiscal de referencia para los terrenos de uso primario agrícola y pecuario, no se apliquen las Plataformas de Valor por Zonas Homogéneas (PVZH) de 2007.

**¿Cómo valorarán las tierras agropecuarias?**

La referencia fiscal para los terrenos de uso agropecuario será el valor declarado por su propietario antes de las PVZH-2007, más un 20%. Es decir, el resultado de multiplicar el valor anterior por 1.20.

**¿Puedo declarar un valor menor que el aumento del 20%?**

Sí, la "Declaración de Bienes Inmuebles" es voluntaria y de recibo obligatorio por parte de las Municipalidades, la referencia es hasta un 20% sobre el valor anteriormente declarado, pero se puede declarar menos que ello. Ahora bien, la Municipalidad no aceptará un valor menor que el aceptado en anterior declaración.

### **¿Cuándo debo presentar mi declaración para aprovechar la nueva Ley?**

La Asamblea Legislativa otorgó hasta 60 días hábiles a partir de la publicación de la presente Ley, para que el Ministerio de Hacienda publique el formulario mediante el cual el Productor rendirá “declaración jurada” de que su terreno es utilizado para la producción primaria agropecuaria. Esto podría estar listo para la primera semana de diciembre de 2012, después de ello se pueden rendir las declaraciones de Bienes Inmuebles para aprovechar la nueva Ley.

Es importante recordar que los propietarios están obligados a rendir una declaración cada 5 años, si su plazo no se ha vencido, no está obligado a hacerlo.

### **¿Si se me venció el plazo de 5 años, me pueden tasar de oficio?**

Si, para aquellos Productores que no hayan rendido una “declaración de bienes inmuebles” durante los últimos 5 años, la Ley les brinda un plazo de 6 meses para hacerlo. Si no lo hacen, la municipalidad actualizará de oficio el valor de dichas propiedades, es decir les aplicará el 20% de aumento.

### **¿Si realicé mi declaración con las PVZH-2007, puedo reclamar?**

Si, la nueva Ley le otorga la posibilidad a los pequeños y medianos Productores (aún no se establecen parámetros de clasificación) de solicitar una revisión, pero queda a discreción de la Municipalidad realizar la corrección. Las correcciones se justifican para aquellos terrenos donde la valoración declarada fue abusiva o prevaleció el valor sugerido por el “sistema de valoración”.

La solicitud de revisiones será efectiva cuando la nueva Ley se pueda aplicar, aproximadamente a inicios de diciembre de 2012.

### **¿Para futuras declaraciones el aumento será del 20%?**

No, la Ley establece un plazo de 3 años para que el Ministerio de Agricultura y Ganadería realice un Censo Agropecuario, el cual servirá de base para que el Ministerio de Hacienda elabore, dentro de un plazo de 4 años, una Plataforma de Valores Agropecuarios con la que se valorarán fiscalmente las propiedades de uso primario agrícola y pecuario. Esta herramienta de valoración podría estar disponible en el año 2016, antes de que se cumpla el plazo de 5 años para quienes emitan la declaración de bienes inmuebles ahora.

Para resolver consultas o dudas sobre esta nueva Ley, puede tramitarlas al señor Marco A. Araya Molina a los números telefónicos 2243-7851 y 2243-7836, o al correo electrónico [maraya@icafe.cr](mailto:maraya@icafe.cr).

Atentamente,

Original firmado

Ing. Ronald Peters Seveers  
Director Ejecutivo