

Bienes Inmuebles

Los Bienes Inmuebles, de acuerdo a su naturaleza, son todos aquellos objetos que tienen una expresión material como lo son, la tierra, los edificios y demás construcciones así como todo lo que este adherido a ella, unido a los edificios o construcciones de una manera fija y permanente, es decir, todos aquellos bienes inamovibles.

Todo propietario de un bien inmueble debe tributar sobre el valor de sus propiedades y construcciones existentes en ellas.

Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Ley 7509)

Es un impuesto a favor de las municipalidades, lo debe de pagar todo poseedor de un bien inmueble. Esta constituido por un porcentaje que se paga por tener un terreno y las instalaciones fijas y permanentes que existan en el. Es un impuesto anual, la municipalidad lo cobra de forma trimestral y el atraso en el pago de esos trimestres genera un cobro de intereses. El porcentaje que se cobra por el valor de la propiedad (terreno + construcciones) es el 0.25%, anual.

Declaración de Bienes Inmuebles

Según la Ley del Impuesto de Bienes Inmuebles, es un deber de todo ciudadano presentar la declaración de sus Bienes Inmuebles, o sea, actualizar el valor de su propiedad por lo menos cada cinco años, de lo contrario la Municipalidad esta facultada para hacerlo de oficio, sin embargo, el municipio está en su mayor disposición y así lo pone de manifiesto en los procesos de actualización de los valores de las propiedades al estimular e invitar a los contribuyentes para que realicen la declaración de bienes inmuebles de manera voluntaria. El valor que se declare se mantendrá por cinco años.

Exoneración del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Llenar las fórmulas de solicitud de Exoneración que se entregan en las cajas recaudadoras.

Presentar certificación del Registro Nacional, la cual puede solicitar en las cajas recaudadoras. La propiedad debe estar al día con los impuestos y servicios Municipales.

La propiedad tiene que estar al día con la declaración de Bienes Inmuebles.

La exoneración cubre los 45 salarios base, si el monto de la propiedad es mayor a este, el contribuyente tendrá que cancelar los impuestos que se calcularán sobre la diferencia. Este trámite debe hacerse todos los años, en el primer trimestre de cada año.

La Municipalidad resolverá cada solicitud en el primer trimestre del año.

Venta o traspasos de Bienes Inmuebles

Cuando usted vende o traspasa un Bien Inmueble en nuestro cantón, debe informar al Departamento de Bienes Inmuebles Municipal con el fin de actualizar la información correspondiente al bien.

Encargado, Alberto Bolaños

Correo: abolanos@municipalmares.go.cr

Teléfono: 2453-9600 ext. 135