

REGLAMENTO A LA LEY DE IMPUESTO SOLIDARIO PARA EL FORTALECIMIENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA

(RIGE A PARTIR DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2009)

Decreto Ejecutivo No. 35515-H del 18 de setiembre de 2009

Publicado en Alcance No. 40 a La Gaceta No. 189 del 29 de setiembre
de 2008

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA Y EL MINISTRO DE HACIENDA

Con fundamento en el artículo 140, incisos 3) y 18) de la Constitución Política, 25, 27 y 121 de la Ley General de la Administración Pública y la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda, N° 8683 de 19 de noviembre de 2008 y,

Considerando:

Único.- Que para la adecuada implementación de la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda, es necesario emitir las disposiciones que desarrollen el contenido de esa normativa, de manera que se puedan conseguir los loables objetivos propuestos con su emisión, dentro de un marco que brinde seguridad jurídica a los sujetos alcanzados por el tributo, con respeto a sus derechos y que garantice una gestión eficiente y eficaz a la Administración Tributaria encargada de su aplicación. **Por tanto,**

Decretan:

El siguiente:

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda

»Nombre de la norma: Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda.

»Número de la norma: 35515-H.

Artículo 1.- Definiciones.

Para todos los efectos, cuando en la Ley o en este Reglamento se empleen los términos y expresiones siguientes, debe dárseles las acepciones y significados que se señalan a continuación:

- 1) **Administración Tributaria:** Se refiere a la Dirección General de Tributación, órgano responsable de la administración, gestión, recaudación y fiscalización del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y definición de las reglas de valoración.
- 2) **Bien Inmueble de uso habitacional:** Todo terreno, urbano o rural, que contenga una o más construcciones e instalaciones fijas y permanentes, utilizadas como vivienda habitual, ocasional o de recreo, que constituya una unidad habitacional, aunque esté ubicado en fincas independientes o en edificios parcialmente ocupados por locales destinados a otros usos, de tal manera que exista integralidad funcional entre el terreno y las construcciones e instalaciones fijas y permanentes, cuando corresponda.
- 3) **Declaración jurada:** Manifestación de trascendencia tributaria para la determinación del Impuesto, que el sujeto pasivo rinde ante la Administración Tributaria. Deberá ser presentada en la forma, medios y condiciones que disponga la Dirección mediante resolución de carácter general y tendrá los efectos jurídicos que establece el artículo 130 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.
- 4) **Construcciones e instalaciones fijas y permanentes:** Aquellas incorporadas a un terreno en forma fija y permanente, aún cuando puedan ser objeto de modificación, mejora o deterioro.
- 5) **Dirección:** Dirección General de Tributación o cualquiera de sus dependencias.
- 6) **Finca:** Es el inmueble inscrito en el Registro Inmobiliario, como unidad jurídica.
- 7) **Impuesto o tributo:** Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda.
- 8) **Ley:** Se trata de la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda N° 8683, de 10 de diciembre del 2008.
- 9) **Manual de Valores Base Unitario por Tipología Constructiva:** Documento aprobado por la Dirección que contiene los códigos de los diferentes tipos de construcción existentes en el país, sus

correspondientes valores de reposición y método de depreciación a utilizar para efectos de la Ley, y que constituye de conformidad con el artículo 10 de la Ley, el parámetro para la valoración de construcciones y demás instalaciones fijas y permanentes,

10) **Matrices de zonas homogéneas:** Cuadro resumen aprobado por la Dirección que contiene la información con las características de cada lote y/o finca tipo y el valor base, establecidos en cada una de las diferentes zonas homogéneas de un distrito o cantón.

11) **Valor declarado:** Valor del inmueble de uso habitacional determinado por el sujeto pasivo, mediante declaración jurada.

12) **Valor fiscal:** Para efectos de esta Ley, es el valor del inmueble, cuya determinación por parte del sujeto pasivo ha sido aceptada por la Administración Tributaria o el determinado por la Administración Tributaria en un proceso de fiscalización. En ambos casos, es el resultado de la aplicación de los parámetros de valoración establecidos por la Dirección, los que han de tener como referencia el valor de mercado determinado con los procedimientos establecidos en la Guía Técnica para la elaboración de las plataformas de Valores de Terrenos por zonas Homogéneas y el Manual de Valores Base Unitario por Tipología Constructiva, todo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4º, 7º y 10 de la Ley.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-HCapítulo I.- Disposiciones generalesArtículo 2.- Administración del Impuesto.

Artículo 2.- Administración del Impuesto.

El Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda es de carácter nacional, se establece en favor del Estado costarricense; su administración recae en la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda, siendo la encargada de las funciones de gestión, fiscalización y recaudación del impuesto.

La Dirección General de Tributación establecerá los parámetros de valoración de los bienes gravados, con fundamento en los criterios técnicos que emitan coordinadamente las dependencias especializadas con que cuenta, en materia de valoración.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-HCapítulo I.- Disposiciones generalesArtículo 3.- Establecimiento de Fondos.

Artículo 3.- Establecimiento de Fondos.

Los recursos generados por el impuesto creado por la Ley, se administrarán en atención al principio de caja única, de manera que se aplicarán las disposiciones del Reglamento para el funcionamiento de la caja única del Estado. En atención a ello, la Tesorería Nacional garantizará la disponibilidad de los recursos para cuando deban aplicarse a la ejecución de pagos por concepto de la ejecución de los programas de vivienda o para cubrir gastos administrativos, según lo que establece la Ley.

Sin perjuicio de lo antes indicado, para lograr el cumplimiento efectivo de los fines establecidos en el artículo 1º de la Ley y con las limitaciones ahí establecidas, el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) podrá destinar determinado porcentaje de los recursos provenientes de este impuesto e incorporarlo en cualquiera de los Fondos Especiales a que se refiere el Título Tercero de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda así como al financiamiento del Bono Colectivo, como lo establece la Directriz 027-MS-MIVAH del 25 de marzo del 2008.

La determinación de cada porcentaje, la hará discrecionalmente por medio de acuerdo de su Junta Directiva y con fundamento en el artículo 26 incisos b), g), y h) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y demás normas concordantes, atendiendo siempre los intereses del citado Sistema.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H
Capítulo II.- Hecho generador y sujetos pasivos del impuesto
Artículo 4.- Hecho generador.

Artículo 4.- Hecho generador.

El hecho generador del impuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2º de la Ley, es la propiedad o copropiedad, al primero de enero de cada año, de un bien inmueble de uso habitacional, ubicado en el territorio nacional.

Tratándose de titulares de derechos de uso, goce o disfrute de bienes inmuebles con las características descritas en el párrafo anterior, el hecho generador del impuesto ocurrirá respecto de aquellos que, al primero de enero de cada año, conserven un derecho de usufructo inscrito en el Registro Nacional, o que, sin ser arrendatarios, cuenten con un derecho de posesión. Asimismo, el hecho generador ocurrirá respecto de quienes, sin ser propietarios, a esa misma fecha, sean concesionarios, permisionarios u ocupantes de la franja fronteriza, zona marítimo-terrestre o de cualquier otro inmueble otorgado por el Estado o sus instituciones.

Artículo 5.- Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos a título de contribuyentes de este impuesto, en orden de prelación, las personas físicas o jurídicas que sean propietarias o copropietarias, usufructuarias de acuerdo con el Registro Nacional, o poseedores, de bienes inmuebles de uso habitacional, respecto de los cuales se verifique el hecho generador del impuesto.

Igual condición tendrán los concesionarios, los permisionarios o los ocupantes, de la franja fronteriza, de la zona marítima terrestre o de cualquier otro inmueble otorgado por el Estado o sus Instituciones, por los bienes inmuebles de uso habitacional, respecto de los cuales se verifique el hecho generador del impuesto.

Los copropietarios responderán en forma solidaria de las obligaciones derivadas de la Ley, en los términos dispuestos por el artículo 16 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

En la forma y condiciones que la Administración Tributaria estime convenientes, integrará un registro de contribuyentes del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda.

Artículo 6.- De la base imponible.

La base imponible estará constituida por el valor fiscal del bien inmueble de uso habitacional, cuyas construcciones, incluidas las instalaciones fijas y permanentes, tales como: áreas de esparcimiento, piscinas, instalaciones deportivas, ranchos, vías de acceso, parqueos, entre otras, superan, al primero de enero de cada año, el importe exento dispuesto en el inciso a) del artículo 6º de la Ley, de conformidad con los artículos 10 de la Ley y 9º del presente reglamento, En estos casos, al valor fiscal de la construcción, se le deberá adicionar el del terreno, aplicando los elementos técnicos para la valoración de terrenos, establecidos en el artículo 9º del presente reglamento. El importe total resultante, se consignará en la declaración respectiva y constituirá la base imponible del impuesto.

En tratándose de unidades habitacionales independientes ubicadas en una misma finca, tales como edificios o complejos de apartamentos, la base imponible deberá establecerse en relación con cada una de ellas, adicionando el valor proporcional de las áreas e instalaciones comunes.

En el régimen de propiedad en condominio, cada condómino deberá incluir el valor proporcional que le corresponda por las áreas comunes.

Tratándose de unidades habitacionales ubicadas en dos o más fincas o filiales colindantes y/o superpuestas, que pertenezcan a un mismo propietario o titular de derechos, para el cálculo de la base imponible, deberán sumarse los correspondientes valores de terreno y construcción y acumularlos en una sola declaración para los efectos del impuesto, siempre y cuando su uso coincida con los indicados en el artículo 2º de la Ley, y conformen una unidad de uso habitacional.

No formarán parte de la base imponible las áreas del inmueble que se destinen a usos ajenos a los que grava la Ley, tales como actividades agrícolas, comerciales, industriales o de servicios, lo cual deberá demostrarse a satisfacción de la Administración Tributaria.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-HCapítulo III.- Base imponible Artículo 7.- De la modificación de la base imponible.

Artículo 7.- De la modificación de la base imponible.

Las modificaciones a la base imponible pueden ser:

- a) Automáticas, conforme al artículo 14 de la Ley de Impuesto sobre bienes inmuebles y rigen a partir del primero de enero del año siguiente de su acaecimiento.
- b) Por determinación del sujeto pasivo que rige para el periodo fiscal en que se declara.
- c) Por determinación de oficio, que rige para el periodo fiscal a que se refiere. En este caso el sujeto pasivo podrá interponer los recursos establecidos en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios contra dicha determinación.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-HCapítulo IV.- Declaración de bienes inmuebles de uso habitacional y parámetros de valoración Artículo 8.- Declaración jurada.

Artículo 8.- Declaración jurada.

Independientemente de las declaraciones y demás deberes formales correspondientes al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, una vez efectuada la valoración de la construcción, conforme a los elementos técnicos indicados en el artículo 9º de este Reglamento, si el valor obtenido para aquella, supera el importe exento dispuesto en el inciso a) del artículo 6º de la Ley, el sujeto pasivo deberá llenar y presentar, cada tres años a partir de su entrada en vigencia, durante los primeros quince días naturales del mes de enero, una declaración jurada de conformidad con lo establecido en el artículo 7º de la Ley, en la forma, medios y condiciones definidos por la Dirección mediante resolución de alcance general.

Los propietarios o titulares de derechos sobre unidades habitacionales ubicadas en una misma finca, tales como edificios o complejos de apartamentos, deberán valorarlos y declararlos en forma independiente, por cada unidad habitacional existente.

En el caso de copropietarios de derechos sobre bienes inmuebles de uso habitacional, deberán llenar y presentar en forma conjunta su declaración.

Los propietarios o titulares de derechos sobre bienes inmuebles de uso habitacional que, como consecuencia de la realización de nuevas construcciones o instalaciones fijas y permanentes, el nuevo valor total de la unidad de uso habitacional supere el monto exento previsto en el inciso a) del artículo 6º de la Ley, estarán en la obligación de llenar y presentar la declaración, durante los primeros quince días naturales del mes de enero del año siguiente.

No estarán obligados a declarar los propietarios o titulares de bienes exentos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6º de la Ley.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H Capítulo IV.- Declaración de bienes inmuebles de uso habitacional y parámetros de valoración Artículo 9.- Parámetros de valoración para la declaración.

Artículo 9.- Parámetros de valoración para la declaración.

La Administración Tributaria pondrá a disposición de los propietarios o titulares de derechos sobre bienes inmuebles de uso habitacional, el Manual de Valores Base Unitario por Tipología Constructiva para la valoración de las construcciones así como los Mapas y las Matrices de Valores por Zonas Homogéneas para la valoración de los terrenos.

Lo anterior, con el fin de que se proceda a valorar cada unidad habitacional a partir de la aplicación de las características y variables que correspondan.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H
Capítulo IV.- Declaración de bienes inmuebles de uso habitacional y parámetros de valoración
Artículo 10.- Omisión de la presentación de la declaración.

Artículo 10.- Omisión de la presentación de la declaración.

La Administración Tributaria tiene la potestad de hacer la determinación de oficio de la base imponible, de acuerdo a los parámetros de valoración establecidos en el artículo 9º de este reglamento, mediante un avalúo y cuantificar el impuesto, cuando el sujeto pasivo no presente la declaración de bienes en el período establecido al efecto. La determinación de la base imponible y el impuesto a pagar, se notificará al sujeto pasivo, todo ello sin perjuicio de las sanciones administrativas que correspondan.

En tratándose de las declaraciones conjuntas previstas en el párrafo segundo del artículo 7º de la Ley, el hecho de que alguno de los copropietarios no suscriba la declaración, no exime a los restantes copropietarios de la obligación de declarar el valor total del inmueble de uso habitacional afecto al impuesto ni del pago de éste.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H
Capítulo V.- Procedimiento de determinación de la obligación tributaria
Artículo 11.- Fiscalización de la declaración jurada

Artículo 11.- Fiscalización de la declaración jurada

a) La Administración Tributaria verificará las declaraciones conforme a las facultades y procedimientos establecidos en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios. Para esos efectos, deberá aplicar los parámetros de valoración establecidos en el artículo 9º de este reglamento.

b) Si como resultado de la fiscalización de las declaraciones, la Administración Tributaria determina que el valor declarado es inferior al que correspondería de acuerdo a los parámetros de valoración, de oficio procederá a ajustar y modificar el valor declarado. El nuevo valor determinado y la diferencia de impuesto a pagar deberán ser notificados al sujeto pasivo.

c) Cuando se omita la presentación de la declaración jurada, la Administración Tributaria, procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de este reglamento,

Todo avalúo que se realice, de oficio o a petición de parte, registrará hasta que, de conformidad con el artículo 7º de la Ley, el sujeto pasivo deba presentar una nueva declaración.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H Capítulo V.- Procedimiento de determinación de la obligación tributaria Artículo 12.- Regularización.

Artículo 12.- Regularización.

En el desarrollo del proceso de fiscalización, la Administración Tributaria, atendiendo razones de oportunidad y conveniencia, antes de proceder al traslado de cargos a que se refiere el artículo 144 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, podrá prevenir por escrito al contribuyente para que regularice su situación de conformidad con lo establecido en ese Código.

De no prosperar la gestión, se realizará la determinación de oficio, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del presente reglamento.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H Capítulo V.- Procedimiento de determinación de la obligación tributaria Artículo 13.- Situaciones especiales.

Artículo 13.- Situaciones especiales.

Sin perjuicio de los casos en que, de conformidad con el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, proceda la presentación de una declaración rectificativa, el sujeto pasivo podrá presentar una nueva declaración aún sin haber concluido el plazo obligatorio de tres años previsto en el artículo 7º de la Ley, en los siguientes casos:

- a) Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito, el bien inmueble de uso habitacional haya sufrido desmejoras o destrucción tales que afecten la base imponible.
- b) Cuando el bien inmueble deja de ser de uso habitacional, parcial o totalmente.
- c) Cuando el bien inmueble de uso habitacional experimente un aumento en su valor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo

14 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, N° 7509 y sus reformas.

En las situaciones especiales descritas, la Administración Tributaria establecerá la procedencia de la modificación a la base imponible o la exoneración prevista en el inciso a) del artículo 6° de la Ley. El nuevo valor así determinado regirá para los períodos subsiguientes, hasta que de conformidad con el artículo 7° de la Ley se deba presentar una nueva declaración.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515- HCapítulo V.- Procedimiento de determinación de la obligación tributaria Artículo 14.- Recursos contra la determinación.

Artículo 14.- Recursos contra la determinación.

Cuando la Administración Tributaria modifique el valor declarado por el sujeto pasivo, y éste considere que el nuevo valor establecido no se adecua a los parámetros de valoración, tendrá derecho de interponer, ante la Administración Tributaria correspondiente, recurso de revocatoria con apelación en subsidio para ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los quince días hábiles contados a partir del día siguiente a su respectiva notificación.

Los interesados deberán señalar su disconformidad con respecto al factor o factores de ajuste aplicados a las características físicas del terreno o la construcción, debiendo aportar las pruebas pertinentes.

Para la resolución de los recursos, la Administración Tributaria deberá cumplir con los requisitos señalados en el artículo 147 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

La interposición de los recursos administrativos no suspenderá las acciones cobratorias respecto al monto declarado, en caso de que no haya sido cancelado oportunamente.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515- HCapítulo V.- Procedimiento de determinación de la obligación tributaria Artículo 15.- Suministro de información a la Administración Tributaria.

Artículo 15.- Suministro de información a la Administración Tributaria.

a) El Registro Nacional deberá remitir a la Dirección, en formato digital, la información de todos los movimientos que generen cambio de valor.

b) El Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos deberá suministrar en formato digital a la Dirección, la información sobre las tasaciones de los planos de construcción visados.

c) Las municipalidades deberán remitir a la Dirección, en formato digital, el informe de los permisos de construcción y valoraciones efectuadas.

Mediante resolución administrativa, la Dirección indicará la forma, naturaleza, periodicidad y contenido de los datos a suministrar.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H Capítulo V.- Procedimiento de determinación de la obligación tributaria Artículo 16.- Suministro de información a las municipalidades.

Artículo 16.- Suministro de información a las municipalidades.

La Dirección remitirá anualmente a las municipalidades, en el mes de octubre, la información de los valores declarados por los sujetos pasivos, la cual servirá como valor de referencia, para efectos de ser considerada como una modificación automática de valor, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H Capítulo VI.- De los bienes exentos
Artículo 17.- Bienes exentos.

Artículo 17.- Bienes exentos.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 6º de la Ley, estarán exentos de este impuesto:

a) Los propietarios o titulares de derechos sobre bienes inmuebles de uso habitacional en los que, la sumatoria del valor fiscal de las construcciones y las instalaciones fijas y permanentes, sin considerar el valor del terreno, no supere el valor fijado en el inciso a) del artículo 6º de la Ley.

b) Los bienes inmuebles de uso habitacional, propiedad del Gobierno Central y las municipalidades, siempre que no exista concesión, permiso o contrato de naturaleza privada, en cuyo caso el impuesto estará a cargo del concesionario, permisionario u ocupante.

c) Los bienes inmuebles de uso habitacional, propiedad de instituciones públicas, juntas administrativas o de educación y las instituciones de salud de carácter público.

d) Los bienes inmuebles de uso habitacional, declarados patrimonio histórico y arquitectónico, conforme a los registros que para tal efecto tenga el Ministerio de Cultura Juventud y Deportes.

e) Los bienes inmuebles de uso habitacional, declarados de interés social por el Banco Hipotecario de la Vivienda.

f) Los bienes inmuebles de uso habitacional, adjudicados o recibidos en pago de obligaciones por parte de intermediarios financieros autorizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

g) Los bienes inmuebles de uso habitacional, pertenecientes a iglesias y organizaciones religiosas, pero solo los que se dediquen al culto. Para estos efectos se entiende por lugar dedicado al culto, la edificación y el terreno, en donde se expresa el sentir de la comunidad congregada, que sea permanente, continuo, de uso conocido, de acceso libre y dedicado a rendir honor a lo que se considere divino o sagrado.

h) Los bienes inmuebles de uso habitacional, pertenecientes al Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE), Universidad EARTH, Centro Agronómico Tropical de Investigación y Enseñanza (CATIE) y Universidad para la Paz.

i) Los bienes inmuebles de uso habitacional, propiedad o en uso de entidades de bienestar social sin fines de lucro.

j) Las sedes diplomáticas y las casas de habitación y consulares, cuando sean de su propiedad, con las limitaciones que se generen de la aplicación en cada caso del principio de reciprocidad sobre los beneficios fiscales.

La Administración Tributaria, mediante resolución, establecerá las condiciones y los requisitos de prueba necesarios para hacer efectivas las exenciones indicadas en los incisos anteriores.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-
HCapítulo VII.- Cálculo del impuesto, fecha y forma de pago
Artículo 18.- Cálculo del impuesto.

Artículo 18.- Cálculo del impuesto.

El impuesto a pagar por los sujetos pasivos se calculará aplicando de forma progresiva a la base imponible la escala de tarifas contenida en el artículo 5º de la Ley.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H
Capítulo VII.- Cálculo del impuesto, fecha y forma de pago
Artículo 19.- Pago del impuesto.

Artículo 19.- Pago del impuesto.

El impuesto debe pagarse, a más tardar dentro de los quince días naturales siguientes a su devengo, por los medios, la forma y condiciones que fije mediante resolución la Dirección.

El pago efectuado fuera del plazo produce la obligación de pagar junto con el tributo adeudado y las sanciones que puedan corresponder, los intereses que señala el artículo 57 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H
Capítulo VII.- Cálculo del impuesto, fecha y forma de pago
Artículo 20.- Obligación material de los sujetos pasivos.

Artículo 20.- Obligación material de los sujetos pasivos.

Los sujetos pasivos señalados en el artículo 3º de la Ley, serán los responsables del pago del impuesto y sus recargos.

En caso de traspaso de la propiedad del bien inmueble, el nuevo propietario será responsable solidario del pago del impuesto del período fiscal vigente a la fecha de adquisición, así como de los intereses correspondientes.

La Administración Tributaria podrá cobrar el impuesto de períodos anteriores con los respectivos recargos y sanciones a quien ostente la condición de sujeto pasivo en esos períodos.

Ningún convenio celebrado entre particulares sobre el pago del impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda obliga a la administración tributaria.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H
Capítulo VIII.- Disposiciones finales
Artículo 21.- Actualización de tramos de la escala impositiva y del valor de los bienes de uso hab

Artículo 21.- Actualización de tramos de la escala impositiva y del valor de los bienes de uso habitacional exentos.

El Poder Ejecutivo actualizará y publicará en el Diario Oficial *La Gaceta*, durante el mes de diciembre de cada año los tramos de la

escala de tarifas establecida en el artículo 5º de la Ley y el valor indicado en el inciso a) del artículo 6º de la Ley. Para ello considerará la variación en el índice de precios al consumidor en el período comprendido entre el 1 de diciembre del año anterior al 30 de noviembre del año en curso, conforme al dato suministrado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC).

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H
Capítulo VIII.- Disposiciones finales Artículo 22.- Publicación de los parámetros de valoración.

Artículo 22.- Publicación de los parámetros de valoración.

A fin de cumplir lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley, la Administración Tributaria deberá publicar, en la forma, medios y condiciones que estime convenientes y con una antelación de cuarenta y cinco días al inicio del período fiscal correspondiente, los parámetros de valoración debidamente aprobados por ella, para que los sujetos pasivos puedan establecer el valor de la construcción y el terreno en que se ubica el inmueble de uso habitacional, objeto del impuesto establecido en la Ley.

Transitorio Único.- Conforme a lo dispuesto en el Transitorio Único de la Ley, y para efectos de la presentación por primera vez de la declaración correspondiente, la Administración Tributaria deberá publicar, en la forma, medios y condiciones que estime convenientes, los parámetros de valoración, dentro del período comprendido entre la publicación del presente reglamento y la entrada en vigencia de la Ley.

Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas Vivienda No. 35515-H
Capítulo VIII.- Disposiciones finales Artículo 23.- Vigencia.

Artículo 23.- Vigencia.

Rige a partir de la entrada en vigencia de la Ley.

Dado en la Presidencia de la República.- San José, a los dieciocho días del mes de setiembre del 2009.

ÓSCAR ARIAS SÁNCHEZ.- La Ministra de Hacienda, Jenny Phillips Aguilar.- 1 vez.- Solicitud No. 40357.- C-324020.- (D35515-IN2009084556).