

# Preguntas Frecuentes sobre la Aplicación a la Ley N°9071

Lic. Rigoberto Vega  
I Vicepresidente de la CNAA



**¿Cuál es el objetivo que se pretende cumplir?**



- El objetivo principal de la Ley N°9071, es promover la preservación de los terrenos dedicados a las actividades de producción primaria agrícola y pecuaria. (Artículo 1).



# ¿Resultarán aplicables las nuevas Plataformas de Valor de 2007 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 (conocidas por sus siglas PVZH) de 2007.
- Se obliga la realización de un Censo Agropecuario y de una Plataforma de Valores Agropecuarios (Artículos 2 y 3).



# ¿Para qué se usarán las Plataformas de Valores Agropecuarios?



- Se utilizarán como **referencia** para valorar las fincas de uso agropecuario y calcular el impuesto que se debe pagar.
- Estas plataformas tomarán en cuenta la capacidad de uso del suelo, la producción, y los demás factores que se estatuyan posteriormente, en un decreto ejecutivo.



# ¿Actualmente cómo valoran las tierras dedicadas a la producción primaria agropecuaria?





- Hasta que las Plataformas de Valores Agropecuarios no hayan sido publicadas, **la valoración de las fincas de uso agropecuario se realizará con base en el procedimiento establecido en el artículo 3 de la Ley N° 9071.**



# ¿Cómo se valorarán las tierras agropecuarias para pagar el impuesto?



- Para los efectos de dicho tributo, la referencia para los terrenos de uso agropecuario será el valor declarado por su propietario antes de las PVZH-2007, con un incremento máximo de hasta un 20%. (Artículo 3).
- Para tales efectos, los contribuyentes deberán declarar, bajo la fe del juramento, que sus terrenos se dedican a las actividades de producción agropecuaria.



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



- **SÍ** se puede declarar un valor menor al incremento de hasta el 20% del valor más alto declarado.
- Es decir, la referencia es hasta un máximo incremental de un 20% sobre el valor más alto anteriormente declarado. La declaración es voluntaria, pero recomendable, y su recibo obligatorio para las Municipalidades. (Artículo 3).



**¿Si expiró el plazo de 5 años, la  
Corporación Municipal me puede  
tasar de oficio?**



- **Así es.** No obstante, para aquellos productores que no hayan presentado la Declaración de Bienes Inmuebles, se les brinda un plazo de 6 meses para hacerlo. Si no la presentan, la Corporación Municipal de oficio actualizará el valor de dichas propiedades, pudiéndoles aplicar hasta un máximo del 20% de aumento. (Transitorio IV).



**¿Quién haya realizado su  
Declaración de Bienes Inmuebles  
con las PVZH-2007, puede reclamar?**





- Sí cabe la posibilidad de revisión o corrección.
- Las Declaraciones de Bienes Inmuebles efectuadas por pequeños o medianos productores agropecuarios, que resultan desproporcionadas, pueden ser revisadas o corregidas por las Corporaciones Municipales, a instancia del productor o de oficio. (Transitorio V).



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



- El incremento se hará por una sola vez.
- Se establece un plazo de 3 años para que el Ministerio de Agricultura y Ganadería realice un Censo Agropecuario, que será el fundamento para que el Ministerio de Hacienda elabore, dentro de un plazo de 4 años, una Plataforma de Valores Agropecuarios, la cual podría estar vigente en el año 2016.



# ¿Qué pasa si cambió el uso de la finca y el dueño no le informó a la Corporación Municipal?



- Si la Municipalidad constata que el terreno no mantiene su uso o que el inmueble realmente no se encuentra dedicado a las actividades de producción primaria agrícola y pecuaria, puede desaplicar la metodología de cálculo fijada en la nueva ley y valorar la finca con base en las plataformas aprobadas a partir del 2007.
- Además, si se demuestra que la declaración es falsa, puede imponer una sanción equivalente a seis salarios base (aproximadamente ¢2,163,600.00, al día de hoy). (Artículos 5 y 6).



**¿Con la Ley N° 9071 también puedo solicitar la exoneración del 40% que otorga la Ley N° 7779?**



- La Ley N° 7779 es la de Uso, Manejo y Conservación de Suelos.
- Con la Ley N° 9071, si se trata del mismo bien, **NO** se puede aplicar en forma simultánea la exoneración del 40% en el pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.



**¿Al declarar el valor de mi finca,  
tengo que aceptar el valor que me  
diga la Municipalidad?**





- El valor que se declare por la propiedad (finca) “es voluntario” y la declaración es de **recibo obligatorio** por las Municipalidades (artículo 3, Ley N° 7509).
- “Nadie está obligado a consignar en su declaración” el valor que le indique la Municipalidad, si no está de acuerdo.
- Las Municipalidades pueden fiscalizar las declaraciones aplicando la metodología del artículo 3 de la Ley 9071.



**¿Con qué frecuencia debo declarar el valor de mi finca?**



- Todos los propietarios de terrenos están obligados a presentar una declaración de bienes, al menos cada 5 años. (Artículo 16 de la Ley N° 7509).
- Si el plazo no ha vencido, no está obligado a hacerlo antes.



- El transitorio IV de la Ley N° 9071 establece un plazo de 6 meses **(hasta el 3 de abril de 2013)**, para que todos los propietarios de bienes inmuebles que no hayan realizado su declaración, lo hagan.
- Si después de esa fecha no se realiza la declaración, **la Municipalidad le tasaré de oficio, usando como referencia la metodología del artículo 3 de la Ley N° 9071. Además, el declarante omiso se expone a una multa equivalente a la diferencia dejada de pagar. (Artículo 17 de la Ley N°7509).**



**¿Cuál es el procedimiento a seguir para declarar que mi terreno es de uso Agropecuario?**



1. Revise el valor registrado actualmente en la municipalidad respectiva.
2. Llene la fórmula de declaración informativa que le dará la Municipalidad.
3. Llene la nueva fórmula de declaración jurada, sobre el uso agropecuario del terreno



**¿En mi declaración debo incluir el valor de la infraestructura agropecuaria y agroindustrial?**



- En la valoración de los terrenos de uso agropecuario o agroindustrial, **NO** se debe incluir el valor de las construcciones destinadas al uso agrícola o pecuario realizadas en ellos; ni de los cultivos, por ejemplo:
  - Bodegas
  - Garajes de tractores
  - Casas de peones





Para mayor información:

<http://www.cnaacr.org>

[camaradeagricultura@cnaacr.com](mailto:camaradeagricultura@cnaacr.com)

Telefonos: 2280-1569 / 2280-0996

