



Dirección Registro Público Inmuebles

REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

Circular Registral-DRP-8-2004

De: Lic. Róger Hidalgo Zúñiga.-

Director Registro de la Propiedad Inmueble

Para: Subdirección; Asesoría Jurídica; Coordinación Registral; Coordinación del Área de Servicios; Jefes de Registradores; Registradores y Dirección de Regionales.

Fecha: 20 de setiembre De 2004

Asunto:

- Impuesto de traspasos, derechos y timbres en traspasos de derechos en copropiedad

Para lo de su competencia, **LES INFORMO** que la Dirección General de la Tributación Directa, cargó en la base de datos, el valor fiscal de las fincas que están conformadas por derechos, el cálculo de los derechos de registro, timbres e impuesto de traspaso, se deberá realizar, **siempre por el mayor valor**, entre el que se indica en el testimonio y el que resulta del **valor fiscal tributario proporcional o equivalente al derecho enajenado, debiendo los registradores, hacer la división del valor fiscal de la finca general, de acuerdo a la proporción directa del derecho traspasado.**

Por ejemplo,

- A)** Si se vende un derecho de un medio (1/2) en una finca que tiene un valor fiscal de un millón de colones, se cobran derechos, timbres e impuestos por la cantidad de quinientos mil colones, y así sucesivamente de acuerdo al quebrado de que se trate.
- B)** Si la finca mide 1000 metros cuadrados, y se traspasa un derecho de 150 metros cuadrados, se divide el valor fiscal tributario entre la medida de la finca y el resultado se multiplica por la cantidad de metros que se traspasen.
- C)** Si se traspasa un derecho de 13, 50 colones proporcional 350 colones, se divide el valor fiscal tributario entre el valor de la finca y el resultado se multiplica por la cantidad de colones que se traspasen.
- D)** Si lo que se traspasa es un derecho porcentual (10%, 40%, etc), se multiplica el valor fiscal por el valor porcentual.



REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

Fórmula para determinar la proporción directa de los derechos:

En caso de las fincas que estén en tomos y no se indique la proporción directa del derecho en el asiento respectivo, la fórmula para determinar la proporcionalidad directa es la siguiente y poder aplicar la operación del punto C:

DERECHO INDIRECTO ENTRE LA PROPORCIÓN DEL MISMO POR LA PROPORCIÓN DEL DERECHO ORIGINAL.

Así, si en una finca existe un derecho de 40 colones proporcional a 325 colones y por un asiento posterior valoran el derecho de 40 colones en 1750 colones y se lo traspasaron a varios condueños del a siguiente forma:

- 1) un derecho de 750 colones proporcional a 1750 colones
- 2) un derecho de 350 colones proporcional a 1750 colones
- 3) un derecho de 650 colones proporcional a 1750 colones

Para determinar la proporción directa se aplica la fórmula:

Derecho indirecto (750) entre proporción (1750) y el resultado se multiplica por el derecho original (40). El resultado es la proporción directa del derecho.

$$750: 1750 = 0.4285714 \times 40 = 17,14$$

Como consecuencia de esta circular, **se modifica parcialmente el punto 2. Inciso a), en lo que se refiere al cálculo de derechos y timbres del traspaso de los derechos en copropiedad**, de la Circular Registral No. DRP.46-98 de fecha 27 de noviembre de 1998, que se fundamenta en el Criterio de Calificación Registral de la Dirección General del Registro Nacional No. 03-98, denominado "Simplificación de Trámites con motivo de la aplicación del Código Notarial", así como cualquier otra circular que se le oponga en el extremo tratado.

RIGE: LA APLICACIÓN DEL A PRESENTE CIRCULAR SERÁ PARA TODOS LOS DOCUMENTOS OTORGADOS A PARTIR DEL PRIMERO DE OCTUBRE DEL 2004

La Gaceta N° 198 — Lunes 11 de octubre del 2004

CIRCULAR REGISTRAL-DRP-8-2004

De: Lic. Róger Hidalgo Zúñiga
Director Registro de la Propiedad Inmueble

Para: Subdirección: Asesoría Jurídica; Coordinación Registral,
Coordinación del Área de Servicios; Jefes de Registradores;
Registradores y Dirección de Regionales

Fecha: 20 de setiembre de 2004.

Asunto: Impuesto de traspasos, derechos y timbres en traspasos
de derechos en copropiedad

Para lo de su competencia, **les informo** que la Dirección General de la Tributación Directa, cargó en la base de datos, **el valor fiscal de las fincas que están conformadas por derechos**, el cálculo de los derechos de registro, timbres e impuesto de traspaso, se deberá realizar, **siempre por el mayor valor**, entre el que se indica en el testimonio y el que resulta **del valor fiscal tributario proporcional o equivalente al derecho enajenado, debiendo los registradores, hacer la división del valor fiscal de la finca general, de acuerdo a la proporción directa del derecho traspasado.**

Por ejemplo:

- a) Si se vende un derecho de un medio (1/2) en una finca que tiene un valor fiscal de un millón de colones, se cobran derechos, timbres e impuestos por la cantidad de quinientos mil colones, y así sucesivamente de acuerdo al quebrado de que se trate.
- b) Si la finca mide 1000 metros cuadrados, y se traspasa un derecho de 150 metros cuadrados, se divide el valor fiscal tributario entre la medida de la finca y el resultado se multiplica por la cantidad de metros que se traspasen.
- c) Si se traspasa un derecho de 13,50 colones proporcional 350 colones, se divide el valor fiscal tributario entre el valor de la finca y el resultado se multiplica por la cantidad de colones que se traspasen.
- d) Si lo que se traspasa es un derecho porcentual (10%, 40%, etc), se multiplica el valor fiscal por el valor porcentual.

Fórmula para determinar la proporción directa de los derechos:

En caso de las fincas que estén en tomos y no se indique la proporción directa del derecho en el asiento respectivo, la fórmula para determinar la proporcionalidad directa es la siguiente y poder aplicar la operación del punto c):

Derecho indirecto entre la proporción del mismo por la proporción del derecho original.

Así, si en una finca existe un derecho de 40 colones proporcional a 325 colones y por un asiento posterior valoran el derecho de 40 colones en 1750 colones y se lo traspasaron a varios conductores de la siguiente forma:

- 1) un derecho de 750 colones proporcional a 1750 colones
- 2) un derecho de 350 colones proporcional a 1750 colones
- 3) un derecho de 650 colones proporcional a 1750 colones

Para determinar la proporción directa se aplica la fórmula:

Derecho indirecto (750) entre proporción (1750) y el resultado se multiplica por el derecho original (40). El resultado es la proporción directa del derecho.

$$750: 1750 = 0,4285714 \times 40 = 17,14$$

Como consecuencia de esta circular, **se modifica parcialmente el punto 2. Inciso a)**, en lo que se refiere al cálculo de derechos y timbres del **traspaso de los derechos en copropiedad**, de la Circular Registral N°

DRP-46-98 de fecha 27 de noviembre de 1998, que se fundamenta en el Criterio de Calificación Registral de la Dirección General del Registro Nacional N° 03-98, denominado "Simplificación de Trámites con motivo de la aplicación del Código Notarial", así como cualquier otra circular que se le ponga en el extremo tratado.

Rige: La aplicación de la presente circular será para todos los documentos otorgados a partir del primero de octubre del 2004.—San José, 28 de setiembre del 2004.—Lic. Róger Hidalgo Zúñiga, Director a. 1.—1 vez.—(Solicitud N° 12777).—C-19655.—(77716).