

RESOLUCION N° 210
(De 6 de abril de 2005)

“Por la cual se Reglamentan las Declaraciones de Demolición y/o Nuevas Mejoras”.

El Ministro de Economía y Finanzas
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que con fundamento al Artículo 763 del Código Fiscal, son objeto del Impuesto de Bienes Inmuebles todos los terrenos situados en el territorio jurisdiccional de la República, así como los edificios y demás construcciones permanentes hechas o que se hicieren sobre dichos terrenos.

Que ante la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, los contribuyentes presentan sus declaraciones de demoliciones totales o parciales, o declaraciones de nuevas mejoras existentes que han sido construidas o edificadas en su momento sobre terrenos de propiedad de personas naturales o jurídicas, cuando ya se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público.

Que la declaración de estas demoliciones y/o nuevas mejoras existentes, las realiza el contribuyente con la finalidad de determinar o ajustar el valor catastral de sus propiedades, las cuales se encuentran gravadas por el impuesto descrito, en base al Artículo 767 del Código Fiscal por el valor catastral fijado en la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales; por el precio acordado en compraventa del mismo inmueble; o por el avalúo realizado en juicio de sucesión.

Que el artículo 1772 del Código Civil establece el principio legal general referente a demoliciones y mejoras; y se hace necesario reglamentar y desarrollar el mismo adoptando medidas a objeto de facilitar que estas declaraciones sean reconocidas y verdaderas, procurando orden y brindando seguridad jurídica – fiscal, tanto al contribuyente como al Estado.

RESUELVE:

PRIMERO: Establecer el presente Reglamento para la tramitación de las Declaraciones de Demoliciones y/o Nuevas Mejoras ante la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas.

SEGUNDO: Adóptese como Glosario los siguientes significados:

1. **Acabados:** Elementos materiales meramente decorativos, pero de carácter permanente y dependientes de la estructura.
2. **Demoliciones:** Producto de la eliminación total o parcial de estructuras o acabados.
3. **Estructuras:** Conjunto de elementos materiales dependientes los unos de los otros que conforman un todo, con una finalidad y una vida útil pre-establecida.
4. **Mejoras:** Bienes de carácter físico, permanentes, que complementan al terreno. Generalmente son estructuras, pero también pueden ser acabados.
5. **Nuevas Mejoras:** Estructuras o acabados terminados, que reforman, rempazan o alteran a otras mejoras originalmente declaradas.
6. **Tabla de Rango:** Elemento de tipo porcentual referente a la demolición o mejora respecto del todo y las partes.

TERCERO: Los requisitos para las solicitudes de aprobación de las declaraciones de demoliciones o de nuevas mejoras serán los siguientes:

1. Solicitud dirigida al Ministro de Economía y Finanzas, en papel blanco bond 8 ½ X 13, a doble espacio, en el que conste el nombre del solicitante, sus generales, descripción exacta de lo solicitado y ubicación.
2. Si el solicitante es Persona Jurídica debe presentar:
 - 2.1. Poder Especial otorgado a un abogado o firma de abogado. Si el poder es presentado personalmente por el poderdante en el Centro de Atención al Usuario o en la Oficina Regional respectiva, no requiere autenticación ante Notario Público, de lo contrario deberá estar notariado.
 - 2.2. Certificación original de la existencia y vigencia de la persona jurídica expedida por el Registro Público, donde conste presidente, directores, dignatarios, representante legal y duración. Dicha Certificación debe estar dentro de la vigencia de 90 días.
 - 2.3. Fiel copia secretarial del Acta de Junta Directiva de la persona jurídica o poder general de administración autorizando al representante legal u otra persona, para realizar la tramitación.
 - 2.4. Fotocopia de cédula de identidad personal vigente del representante legal de la persona jurídica o de la persona designada.
3. Si el solicitante es persona natural debe presentar:
 - 3.1. La petición personalmente, y así hacerlo constar en el Centro de Atención al Usuario o en la Oficina Regional respectiva, o bien;
 - 3.2. Ser representado a través de abogado o firma de abogado, mediante Poder Especial. Si el Poder es presentado personalmente por el poderdante en el Centro de Atención al Usuario o en la Oficina Regional respectiva, no requiere de autenticación ante Notario Público, de lo contrario deberá estar notariado.
 - 3.3. Fotocopia de cédula de identidad personal vigente.
4. Copia del plano de las demoliciones y/o de las nuevas mejoras debidamente aprobado por las autoridades respectivas, y croquis de la ubicación exacta de la propiedad.
5. Descripción de la demolición y/o nuevas mejoras, por persona idónea señalando el porcentaje (___%) proporcional correspondiente a cada una, según sea el caso, y a los rangos establecidos en la tabla vigente reglamentada por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales.
6. Valor monetario asignado a las mejoras que se demuelen o que se han construido.
7. Adjuntar copia de los siguientes documentos:
 - 7.1. Copia de la Escritura Pública en que conste el título de Propiedad.
 - 7.2. Permiso de demolición de la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bombero.
 - 7.3. Permiso de obras y construcciones expedido por la Dirección de Ingeniería Municipal del municipio respectivo.
 - 7.4. Permiso de ocupación, para los casos de nuevas mejoras.
 - 7.5. Documento referente al uso o destino, para el caso de nuevas mejoras.
8. Fotos demostrativas de las áreas objeto de demolición y/o las nuevas mejoras existentes, donde se aprecien las condiciones previas y posteriores de los trabajos en mención.
9. Copia del recibo de pago oficial en concepto de inspección ocular conforme a la tarifa vigente.

CUARTO: Verificado el cumplimiento de los requisitos se procederá a:

1. Ordenar y realizar la respectiva inspección ocular, que efectuará el perito, para determinar la veracidad de lo declarado y probado en los documentos presentados.

2. En base al informe referente a la inspección ocular, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales emitirá una Resolución aprobando o negando la solicitud, en la cual se fijará el nuevo valor catastral. Contra dicha Resolución proceden los recursos que establece la Ley Fiscal.
3. Ejecutoriada la Resolución de que trata el numeral anterior, se procederá a remitirla al Departamento de Conservación para su anotación, con el fin de ser comparada con la Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público al momento que el interesado la presente en la oficina de Atención al Usuario para la actualización de los valores catastrales.

QUINTO: Cuando por causa de siniestros, fuerza mayor o caso fortuito las mejoras han sido demolidas o destruidas, los solicitantes de las declaraciones deberán adjuntar a la respectiva petición certificación de las autoridades competentes.

SEXTO: A objeto de poder inscribir o declarar demoliciones y/o nuevas mejoras el interesado deberá insertar en el instrumento público la Resolución de que trata el numeral tres del artículo cuarto.

SÉPTIMO: Queda derogado el Resuelto 631 del 16 de agosto del 2000 expedido por el Ministerio de Economía y Finanzas y todas las normas que le sean contrarias.

OCTAVO: Esta Resolución empezará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 63 de 31 de julio de 1973.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

RICARTE VASQUEZ M.
Ministro

ROLANDO A. MIRONES JR.
Viceministro de Finanzas