

Sesión Extraordinaria No. 42-96 23-07-96

Acta de la Sesión Extraordinaria N°42-96 que celebra el Concejo Municipal de Belén, a las catorce horas con treinta minutos de la tarde del veintitres de julio de mil novecientos noventa y seis, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén en San Antonio.

Miembros Presentes

REGIDORES PROPIETARIOS:

Ing. William Murillo Montero, quien preside
Lic. Oscar Emilio Pérez Zumbado, vicepresidente
Sr. Victor Manuel Sanabria Villalobos
Sr. Pascual Gerardo Arroyo Montero
Sr. Carlos Alberto Villegas Zumbado

REGIDORES SUPLENTE

Sra. Yineth Céspedes Serrano

SINDICOS PROPIETARIOS

Prof. José Francisco Zumbado Arce
Sr. Juan José Rodríguez Campos

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

EJECUTIVO MUNICIPAL

Sr. Victor Víquez Bolaños

SECRETARIA MUNICIPAL

Srta. Mónica González Pérez

INVITADOS:

- * Ing. José Luis Zumbado, Departamento de Catastro de la Municipalidad de Belén.
- * Señores del Ministerio de Hacienda: Ing. Arturo Morales, Ing. Edgar A. Vargas M, Sr. Miguel A. Martínez e Ing. Juan Bta. Vieto Zeledon.

MIEMBROS AUSENTES

REGIDORES SUPLENTE

Sr. Francisco Javier Sánchez Zumbado
Sr. José Guillermo Delgado Arias
Sra. Leandra Alfaro Chaves
Sr. Jorge Arrieta Villalobos

SINDICOS PROPIETARIOS

Sr. Rodrigo Fuentes Acosta

SINDICOS SUPLENTE

Sr. Rodrigo Fuentes Acosta
Sr. Marcos Porras Quesada

ARTICULO I. EXPOSICION HECHA POR EL ING. JUAN BTA. VIETO ZELEDON RESPECTO AL PROYECTO DE DECLARACION DE BIENES INMUEBLES ORDENADA, DIRIGIDA Y CONTROLADA.

El Ing. Juan Bta. Vieta Zeledon inicia su exposici3n respecto al proyecto de Declaraci3n de Bienes Inmuebles Ordenada, Dirigida y Controlada.

Manifiesta que el primer punto a analizar es la problemática del avalúo. En el cual se define metodología de valoraci3n, normativa y los parámetros, política fiscal, diseño de los formularios para inspecci3n, elaboraci3n, comunicaci3n y notificaci3n, además del reclamo, inspecci3n de campo, la cual es realizado por un profesional en tasaci3n, proceso y revisi3n de la informaci3n, generaci3n de avalúos, y comunicaci3n de los mismos. El reclamo es la primera instancia, posteriormente se habre expediente que es un trámite adminitrativo, inspecci3n de campo, comprueba, se comunica y notifica. Reclamo como segunda instancia al Tribunal Fiscal Administrativo y un último reclamo como tercera instancia al Tribunal Contencioso Administrativo.

Apunta una serie de condiciones generales que explican el por qué en la Municipalidad de Belén se está desarrollando dicho proyecto. Dentro de las cuales están:

- * Se ha demostrado una actitud inteligente en lo referente a la administraci3n del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- * No habían solicitado la presentaci3n de Declaraci3n de Bienes Inmuebles.

- * Cuenta con las condiciones necesarias, tanto registral como catastral.
- * Cuenta con gran información generada por la toma de datos del avalúo masivo.
- * Existe ecuación de regresión.
- * Plataforma de valores.

Expresa que el objetivo principal del proyecto es realizar una declaración de Bienes Inmuebles, que genere un aumento sostenible en la recaudación, cuyos objetivos específicos son:

- * Suministrar las condiciones para generar la contribución voluntaria.
- * Utilizar un formulario uniforme y su guía, el cual fue diseñado para identificar al: propietario (sujeto), inmueble (objeto) y base imponible.
- * Generar una declaración de Bienes Inmuebles: Ordenada, dirigida y controlada.
- * Probar el proceso bilateral administrativo y técnico aportado por la Municipalidad y la Tributación Directa.
- * Crear una Cultura Tributaria.
- * Establecer una base de datos acorde con los procesos de fiscalización.
- * Establecer una Municipalidad modelo cuyo esquema pudiera ser adoptado por otros gobiernos locales.

Posteriormente da una explicación detallada de cada una de las definiciones en cuanto a una Declaración de Bienes Inmuebles Ordenada, Dirigida y Controlada.

1. Declaración de Bienes Inmuebles ORDENADA: Indica que es un proceso ordenado, el cual consiste en indicarle al ciudadano qué documentos legales puede utilizar (escritura, plano de catastro, informe registral, otros), cuáles son los campos predominantes de la declaración y cómo llenarlos, además de informarle en qué lugares puede consultar y su respectivo horario; como son: provincia, cantón y distrito. Además instruir en el llenado de la Dirección Fiscal y del inmueble. Indicar lugares donde puede consultar, teléfonos, fax, personas y nombres de los encargados del distrito. Y orientar en la interpretación de la información de las escrituras, llenado de los campos claves, en la interpretación de los planos de catastro, respecto a la ley y respecto al reglamento.
2. Declaración de Bienes Inmuebles DIRIGIDA : Indica que es un proceso dirigido, el cual consiste en ayudarle al ciudadano en la interpretación de la plataforma de valores, así como en la ponderación de los valores unitarios, tanto para el terreno, como para la construcción. Indicar de donde se extrae la información del propietario, y de donde

se extrae la información del inmueble. Informar sobre el llenado de la información de construcciones e instalaciones y sobre el llenado de los campos de valor.

3. Declaración de Bienes Inmuebles CONTROLADA: Indica que es un proceso controlado, el cual consiste en la aplicación de un método comparativo de bases de datos, que relaciona al Registro actualizado de propietarios, contra el Registro de Declarantes, determinándose de esta manera los ciudadanos que no cumplieron con la presentación de la Declaración de Bienes Inmuebles, los cuales serán fiscalizados posteriormente. En dicho proceso se debe tomar en cuenta:

- * Debe existir una numeración consecutiva de todas las declaraciones de bienes recibidas.
- * Colocar siglas para identificar los distritos y las oficinas de información y recepción.
- * Deben indicar los códigos de los diferentes procesos.
- * Darle seguimiento a los diferentes procesos.
- * Establecer el llenado y uso de las boletas para digitación.
- * Establecer y darle seguimiento a los procedimientos y metodologías.
- * Realizar los procedimientos de revisión, entrega, recibo, envío y otros.
- * Digitación.

Además, muestra graficamente como está organizada la oficina para la atención al público, lo cual está distribuido por números, por ejemplo #1 para información al contribuyente, #2 llenado de formularios, #3 revisión y recepción de formularios, #4 orientación de valores, #5 zona de mapas, y #6 disipación en el Departamento de Catastro.

También hace referencia detallada de cada uno de los diferentes procedimientos, dentro de los cuales están:

- * Procedimiento para ordenar, dirigir y controlar las Declaraciones de Bienes.
- * Procedimientos para la recepción de las Declaraciones de Bienes.
- * Procedimiento de entrega de las mismas.
- * Codificación.
- * Revisión Inicial.
- * Digitación.

Muestra tabla sobre las oficinas de información, lo cual está organizado por distritos, nombre, código de zona, dirección y horario. También fórmula del valor estimado fiscal zonal (I.B.I).

Hace énfasis en la publicidad que se le debe dar entre los cuales están: radio, colaboración de la Iglesia, periódico Belén al Día, volantes, Autos con parlantes y los mismos declarantes. También existe oficina de prevención, cuya función es fiscalizar por medio de llamadas telefónicas, telegrama y visita. Además, hace mención a la estructura preliminar de la base de datos acorde para fiscalizar.

Finalmente muestra proyecciones para el año 1997, dentro de lo cual está:

DECLARACIONES RECIBIDAS	1.748
MONTO DECLARADO ACTUAL	¢4883.5 Millones
IMPUESTO ANUAL ACTUAL	29.3 Millones

Proyección: Basado en 338 D.B.I. aproximadamente 85 por lugar de recepción.

	BASE IMPONIBLE (MILLONES)	IMPUESTO (ANUAL) (MILLONES)
4000 D.B.I.=	14578.1	¢ 87.47
5000 D.B.I.=	18201.85	109.21
6000 D.B.I.=	21862.54	131.18

Antes de finalizar la sesión los señores del Concejo se mostraron muy satisfechos y agradecidos con el Sr. Juan Bta. Vieta Zeledón por tan completa y clara exposición respecto al proyecto de Declaración de Bienes Inmuebles. También, el Ing. Vieta manifiesta sentirse muy agradecido por las facilidades que por parte de la Municipalidad se han brindado.

ANEXO AL ACTA: Informe presentado por el Ing. Juan Bta. Vieta Zeledon y formula utilizada para la Declaración de Bienes Inmuebles.

Sin más asuntos que tratar a las 4:30 p.m. Se levanta la sesión.

Srta. Mónica González Pérez
SECRETARIA MUNICIPAL

Ing. William Murillo M.
PRESIDENTE MUNICIPAL