Acosta 21 de enero de 2025
DBIMA-002-2025

Sr. Nelson Martin Umaña Quirós
Alcalde
Municipalidad de Acosta

Asunto: Informe de labores año 2024.

Según solicitud de la alcaldía, se adjunta el informe de las labores realizadas por el departamento de bienes inmuebles correspondiente al año 2024; realizado por la encargada del departamento de bienes inmuebles, recordando que para este periodo se contaba únicamente con dicha funcionaria dentro del departamento.

Es importante indicar que el departamento se encuentra muy satisfecho de las labores realizadas, dado la capacidad instalada que se posee y la capacidad humana que tiene el departamento.

Ahora bien, el impuesto de bienes inmuebles, nace de la Ley N° 7509, donde se le da a la Municipalidades el carácter de administración tributaria, donde podrán realizar valoraciones, facturar, recaudar y tramitar el cobro judicial, sobre sus respectivos territorios.
Del total recaudado por este impuesto los porcentajes se dividen de la siguiente manera:

Tabla 1. Distribuciones Impuesto Bienes Inmuebles

Impuesto de Bienes Inmuebles	
Aplicación libre por parte de la Municipalidad para obras y proyectos	77 %
Juntas Administrativas de Educación	10%

Gastos Administrativos	10 %
Junta Administrativa del Registro Nacional	2%
Ministerio de hacienda, Órgano de Normalización Técnica	1%
Total	100%

(Tabla 1. De elaboración propia)

El departamento tiene a su cargo la recepción y aplicación de no afectaciones , la recepción y llenado de declaraciones, el ingreso de hipotecas a los valores imponibles de las propiedades, el ingreso de los permisos constructivos a los valores imponibles de las propiedades, además se envían 2 informes de los movimientos realizados al Ministerio de Hacienda, se deben realizar avalúos, se realiza depuración de las cuentas que así lo ameritan, además se realiza la debida actualización de información de los contribuyentes, lo anterior se detalla a continuación:

1- **No afectaciones del impuesto de bienes inmuebles.**

Las mismas se estipulan en la Ley N°7509 en su artículo 4, dentro de ellas el sistema municipal infinito nos indica que las no afectaciones recibidas para el año 2024 fueron:

Tabla 2. No afectaciones año 2024

No afectaciones ley N° 7509	Cantidad	Monto
Total	**2451**	**82 905 581.65**

(Tabla 2. De elaboración propia)

2- **Declaraciones**

Las declaraciones de bienes inmuebles están estipuladas en la Ley N°7509 en su artículo 16, las mismas se deben de realizar al menos cada 5 años. Las

declaraciones recibidas, llenadas y revisadas para el año 2024 fueron un total de cómo 1254 se detalla:

Tabla 3. Declaraciones 2024

Declaraciones 2024	
Distrito	**Cantidad**
San Ignacio	489
Guaitil	185
Palmichal	290
Cangrejal	142
Sabanillas	148
Total	**1 254**

(Tabla 3. De elaboración propia)

3- Informes a Hacienda

El departamento realiza 2 entregas al año al Ministerio de hacienda mediante la plataforma ONE POINT, las entregas se hacen en los meses de enero y Julio en el año 2024 se respaldaron las entregas con los oficios **DBIMA-003-2024** y **DBIMA-089-2024.** Lo anterior en virtud de que la plataforma no emite ningún tipo de recibido.

4- Ingreso de Hipotecas

Por medio de la plataforma SENDA el Registro Nacional de manera trimestral remite los gravámenes hipotecarios de las propiedades del cantón, dichos casos se revisan de forma manual uno a uno para determinar si se agrega el valor de la hipoteca a la propiedad, lo anterior como lo señala la Ley N°7509 en su artículo 14, para el año 2024 la distribución fue la siguiente:

Tabla 4. Hipotecas 2024

Hipotecas 2024	
Entrega	**Cantidad**
Primera	41
Segunda	61
Tercera	53
Cuarta	53
Total	**208**

(Tabla 4. De elaboración propia)

5- Permisos Constructivos

Los permisos emitidos por el departamento de control urbano, son agregados a la base imponible de la propiedad por el departamento de bienes inmuebles, esto después de revisar cada caso de manera individual para que se cumpla con lo establecido en la ley, lo anterior se indica en la Ley N° 7509 en su artículo 14 inciso f, para el año 2024 los permisos revisados e ingresados según correspondió fue un total de:

Tabla 5. Permisos 2024

Permisos 2024	
Numero de permiso	Del Permiso N° 3649 al Permiso N°3831
Cantidad Total:	**182**

(Tabla 5. De elaboración propia)

6- Avalúos de Bienes Inmuebles

El departamento de bienes inmuebles, para el año 2024 no contó con el profesional correspondiente que pudiera realizar los avalúos.

7- Depuración de Datos

Dentro de esta actividad se encuentran todas aquellas fincas que luego de un estudio se realiza la recomendación técnica para depurar por los diferentes motivos que se presenten, los anteriores respaldados en el Reglamento de Depuración de datos de la gestión tributaria de la Municipalidad de Acosta, las depuraciones realizadas en el año 2024 corresponden a:

Tabla 6. Depuraciones 2024

Depuraciones 2024	
Numero de Recomendación Técnica	DPRCN-DBIMA-001-2024 a DPRCN-DBIMA-119-2024
Cantidad Total:	**119**

(Tabla 6. De elaboración propia)

8- Ingresos de Impuesto de bienes inmuebles:

Con todas las gestiones anteriormente mencionadas y los datos del año anterior el aumento en la base imponible de las propiedades que pertenecen al cantón de acosta paso de 161 209 692 823.45 millones a 172 463 007 558.78 millones, esto contempla un aumento de 11 253 314 735.33 en el periodo del año 2024, con lo anterior se aumenta la recaudación en un promedio de 16 131 580,00 millones de colones.

Los ingresos del año 2024 fueron de 246 426 930.35 millones y se aproximó un ingreso de 303 500 000 millones para el año 2025.

A continuación, se encuentra una tabla que muestra el crecimiento del impuesto de bienes inmuebles desde el año 2012 al 2024.

Tabla 7. Ingresos de IBI

AÑO	Presupuestado	Ingresado
2012	75 000 000.00	94 655 493.92
2013	124 000 000.00	106 100 928.80
2014	120 000 000.00	121 854 398.76
2015	150 000 000.00	119 809 744.94
2016	139 000 000.00	164 466 622.34
2017	190 000 000.00	160 823 936.16
2018	240 000 000.00	212 019 596.40
2019	290 000 000.00	203 298 325.93
2020	260 000 000.00	217 465 153.77
2021	260 000 000.00	255 565 987.06
2022	275 000 000.00	243 064 387.78
2023	285 000 000.00	241 245 974.64
2024	302 500 000.00	246 426 930.35

(Tabla 7. De elaboración propia)

9- Notificaciones 2024

El departamento en el año 2023 implemento la notificación de declaración para la búsqueda de mayor ingreso en declaraciones, para el 2024 las notificaciones emitidas fueron:

Tabla 8. Notificaciones 2024

Notificaciones 2024	
Enviadas por correo electrónico:	75
Enviadas por oficio con inspectores:	134
Cantidad Total:	**209**

(Tabla 8. De elaboración propia)

10- Actualizaciones 2024

El departamento logro solventar una lista de casos remitidos desde el departamento de cobros los cuales se indican a continuación:

Tabla 9. Actualizaciones 2024

Actualización realizada y enviada al departamento de cobros	
Numero de oficio	**Cantidad de personas actualizadas**
DBIMA-059-2024	53
DBIMA-083-2024	53
DBIMA-188-2024	134
Cuentas del oficio enviado por departamento de cobros DGC-042-2021, se han actualizado	510
Total	**750**

(Tabla 9. De elaboración propia)

11-Otras actividades realizadas:

En este punto se informa de todas aquellas actividades realizadas que se encontraban fuera del plan de acción del departamento de bienes inmuebles

Tabla 10. Reuniones 2024

Comisión Tecnologías de la Información	Reuniones desde la Alcaldía	Reunión para presentación de escalar salario global y manual de puestos.	Comisión Simplificación de trámites	Reunión de jefaturas
3 reuniones	4 reuniones	1 reuniones	1 reunión	2 reuniones

(Tabla 10. De elaboración propia)

Sin más por el momento,

Paulina Castro Prado

Coordinadora

Departamento de Bienes Inmuebles

Municipalidad de Acosta

PAULINA DE LOS ANGELES CASTRO PRADO (FIRMA)

Firmado digitalmente por PAULINA DE LOS ANGELES CASTRO PRADO (FIRMA)
Fecha: 2025.01.21 15:02:59 -06'00'