

## DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

**MH-DGT-RES-0025-2023.**—Dirección General de Tributación.— San José, a las trece horas y cincuenta minutos del diecinueve de octubre del dos mil veintitrés.

### Considerando:

I.—Que, el artículo 99 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios confiere facultades a esta Dirección General, para dictar normas generales que permitan la correcta aplicación de las leyes tributarias.

II.—Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 4° y 10 de la Ley N° 8683 de 19 de noviembre del 2008, denominada **“Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda”**, publicada en *La Gaceta* N° 239 del 10 de diciembre del 2008, para determinar el valor fiscal de los bienes gravados por esa Ley, se deberán utilizar los parámetros establecidos por la Dirección General de Tributación, los cuales se indican tanto en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva para el caso de las construcciones y las instalaciones, así como en los criterios técnico y modelos de valoración. Para estos efectos se emiten además los Mapas y las Matrices de Valores por Zonas Homogéneas. Ambos documentos constituyen los “Parámetros de Valoración “aplicables para determinar la base imponible de este impuesto.

III.—Que, la Dirección General de Tributación, publicó –por primera vez– los “Parámetros de Valoración” en referencia, mediante la Resolución N° 30-2009 del 24 de setiembre del 2009, publicada en el Alcance N° 40 a *La Gaceta* N° 189 del 29 de setiembre de 2009, estableciendo en el artículo 3° los parámetros que constituyen los criterios técnicos para la valoración de construcciones y terrenos, junto con el procedimiento para determinar el valor fiscal del inmueble objeto del impuesto, así como los “Factores de Corrección para la Valoración de Terrenos”.

IV.—Que, para efectos de actualizar anualmente los “Parámetros de Valoración”, la Dirección General de Tributación, a partir del período fiscal 2010, ha procedido a reformar la disposición contenida en el artículo 3° de la citada resolución, para poner en vigencia los nuevos parámetros, siendo la última actualización la contenida en la Resolución N° DGT-R-27-2022, publicada en *La Gaceta* N° 204 del 26 de octubre del 2022, vigente para el período fiscal 2023.

V.—Que, el Órgano de Normalización Técnica, con base al artículo 12 de la Ley N° 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, del 9 de mayo de 1995 y sus reformas, modifica los Mapas y Matrices de Valores por Zonas Homogéneas, de los distritos correspondientes al cantón de Montes de Oca de la provincia de San José; Grecia de la provincia de Alajuela; La Unión de la provincia de Cartago; y San Isidro, Belén y San Pablo de la provincia de Heredia; razón por la cual, esta Dirección General, debe modificar la disposición contenida en el artículo 1° de la Resolución N° DGT-R-27-2022 en referencia, para incluir esas variaciones, y para indicar la vigencia del “Manual de Valores Base Unitario por Tipología Constructiva, edición 2023” publicado en el Alcance N° 187 a *La Gaceta* N° 178 del 28 de setiembre del 2023, a efecto de la determinación del valor del inmueble de uso habitacional para el período fiscal 2024, según cuadro que a continuación se detalla:

#### MAPAS Y MATRICES MODIFICADOS

Provincia	Código	Cantón	Código	Distrito
San José	1	Montes de Oca	15	04
Alajuela	2	Grecia	03	01 al 08
Cartago	3	La Unión	03	02-03-04-05-06-08
Heredia	4	San Isidro	06	01 al 04
Heredia	4	Belén	07	01 al 03
Heredia	4	San Pablo	09	01 al 02

VI.—Que, para efectos del período fiscal 2024, se debe aplicar el Manual de Valores Base Unitario por Tipología Constructiva, edición 2023 (MVBUTC) vigente para determinar el valor de las construcciones e instalaciones y los Mapas y las Matrices de Valores por Zonas Homogéneas establecidos en el artículo 1° de la Resolución N° DGT-R-27-2022 para la determinación del valor de los terrenos por zonas homogéneas modificados en lo referente a los Mapas y las Matrices de Valores por Zonas Homogéneas de los distritos indicados en el artículo anterior.

VII.—Que, conforme al artículo 10 de la Ley N° 8683, los parámetros de valoración que rigen a partir del período fiscal 2024, deben ser puestos a disposición de los interesados por esta Dirección General, con cuarenta y cinco días de anticipación al inicio del período fiscal, en la página Web de esta Dirección.

VIII.—Que, por existir en el presente caso, razones legales, de interés público y de urgencia, que obligan a la publicación de los Parámetros de Valoración aplicables al periodo fiscal 2024, cuarenta y cinco (45) días antes del 01 de enero del próximo año, se prescinde de someter el presente proyecto de resolución a la audiencia que establece el artículo 174 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, por encontrarnos en una situación de urgencia prevista por el mismo artículo.

IX.—Que, de conformidad con lo que se establece en el artículo 12 del Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Decreto Ejecutivo N° 374045–MP–MEIC de 22 de febrero de 2012, la presente Resolución de Alcance General no requiere del criterio técnico de la Dirección de Mejora Regulatoria, debido a que no establece trámites, requisitos ni procedimientos nuevos para los administrados; sino que con la presente regulación realizar la actualización anual de los “Parámetros de Valoración” con plazo mínimo de anticipación de cuarenta y cinco (45) días antes del 01 de enero del próximo año conforme lo dicta el artículo 10 de la Ley N° 8683, de esta firmase brindan seguridad jurídica a los obligados tributarios y operadores de la norma. **Por tanto, EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTACIÓN,**

#### **RESUELVE:**

Artículo 1º—Se modifica el artículo 3º de la Resolución N° 30–2009 del 24 de setiembre del 2009, para que diga:

*“Artículo 3º—**Parámetros de Valoración.** Se consideran criterios técnicos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 9º del Reglamento de la Ley citada, los parámetros de valoración, que se detallan seguidamente:*

*El Manual de Valores Base Unitario por Tipología Constructiva, edición 2023; vigente. Este manual se utiliza únicamente para la valoración de construcciones y demás instalaciones fijas y permanentes, y está disponible en la dirección: [https://www.hacienda.go.cr/docs/](https://www.hacienda.go.cr/docs/anualdeValoresBaseUnitariosporTipologiaConstructiva.pdf)*

*anualdeValoresBaseUnitariosporTipologiaConstructiva.pdf.*  
*Los Mapas y las Matrices de Valores por Zonas Homogéneas se utilizan para la valoración de los terrenos, aplicables en todos los cantones del país, incluyendo los cantones actualizados de: Montes de Oca de la Provincia de San José; Grecia de la provincia de Alajuela; La Unión de la provincia de Cartago; y San Isidro, Belén y San Pablo de la provincia de Heredia. Estos parámetros están disponibles en la dirección: [https://www.hacienda.go.cr/docs/](https://www.hacienda.go.cr/docs/ataformasDeValoresDeTerrenosPorZonasHomogeneas.pdf)*  
*ataformasDeValoresDeTerrenosPorZonasHomogeneas. pdf.”*

Artículo 2º—**Vigencia.** Esta Resolución rige a partir del primero de enero del dos mil veinticuatro.

Publíquese.—Mario Ramos Martínez, Director General.— 1 vez.—O. C. N° 4600076960.—Solicitud N° 467725.— ( IN2023820867 ).