

DGT-361-2021
San José, 22 de marzo 2021

Señora
Irene Campos Gómez
Ministra
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
Presente

Notificación: bguiselle@mivah.go.cr

Asunto: Respuesta a consulta presentada mediante el oficio MIVAH-DMVAH-0611-2019.

Estimada señora:

En atención a su oficio número MIVAH-DMVAH-0611-2019 de fecha 10 de setiembre de 2019, presentado ante el Despacho del Ministro de Hacienda, mediante el cual consulta sobre tarifa individualizada para condominios de bien social del Impuesto sobre el Valor Agregado (en adelante IVA) aplicado en el consumo de agua potable, relacionado con la reforma fiscal introducida por la Ley de Fortalecimiento a las Finanzas Públicas (en adelante LFFP), Ley No. 9635, del 03 de diciembre del 2018, se le indica lo siguiente.

I. CUADRO FÁCTICO

La consultante, indica que mediante acuerdo de Junta Directiva N°2019-042, fue asignada para consultar acerca de la tarifa de agua individualizada para condominios de bien social, con motivo de la entrada en vigencia de la LFFP, específicamente a la exención sobre el consumo de agua potable establecida en el numeral 12 del artículo 8 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Agregado (en adelante LIVA).

II. CONSULTA CONCRETA

¿Cuándo el consumo de un macro medidor de un condominio de bien social supere los 30 m³, se puede dividir entre el número de viviendas y así no tener que pagar el IVA?

III. CRITERIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Examinados los hechos y argumentos indicados en el escrito de consulta y efectuado el análisis de la normativa aplicable, esta Dirección General le indica que, a efectos de poder disfrutar de la exención establecida en el artículo 8 inciso 12 de la LIVA, cada vivienda que forme parte del condominio de bien social, debería disponer de un medidor independiente, a efectos de que se mida el consumo correspondiente y se puede aplicar, en caso de proceder, la exención respectiva, ello de conformidad con el siguiente análisis.

La Ley No.9635 del 3 de diciembre de 2018, denominada “Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas” (LFFP), en su Título I, Ley del Impuesto sobre el Valor Agregado (LIVA), grava taxativamente el consumo de agua residencial que supere los 30 metros cúbicos; en este sentido, aquel consumo residencial menor o igual a 30 metros cúbicos se encuentra exento, conforme lo establece el numeral 12) del artículo 8 de la LIVA.

La exención contenida en el numeral previamente citado, es una exención es objetiva -un consumo que sea residencial y que no supere una determinada cantidad de agua-, sin referirse a un sujeto específico, por lo que en el caso de la presente consulta los habitantes de un condominio de bien social, *per se*, no están contemplados dentro de la exención de cita.

De tal forma, por principio de materia de reserva de ley, esta Dirección General está impedida legalmente para otorgar beneficios o exoneraciones no establecidas por ley, según lo dispone el inciso b) del artículo 5 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Adicionalmente, debe tomarse en consideración que, desde el momento de promulgación de la LFFP, publicada en el Alcance Digital de La Gaceta No.202, del 05 de diciembre de 2018, se cuenta con el marco normativo que regula el sistema de imposición sobre el valor agregado a partir del 1° de julio de 2019, a efectos de lograr la correcta implementación de la Ley. En ese sentido, el legislador tributario estableció una serie de normas transitorias, a los efectos que tanto los sujetos pasivos, los agentes de retención y percepción, así como la propia Administración Tributaria e instituciones vinculadas con el impuesto, realizaran los ajustes pertinentes a los efectos de lograr la correcta aplicación del impuesto.

En el caso particular, se tiene que el Transitorio XIII de la Ley No.9635, dispuso clara e indefectiblemente la obligación legal de las Municipalidades a los efectos que realizaran los ajustes en sus sistemas informáticos y de facturación para aplicar de forma efectiva el cobro del IVA, los cuales debieron estar debidamente implementados dentro de los 6 meses posteriores a la entrada en vigor de la Ley, sin establecer situaciones de excepción. En ese sentido ese Transitorio de cita indica:

“TRANSITORIO XIII

Las corporaciones municipales, las Asadas y demás prestadores del servicio de agua potable deberán implementar, dentro de los seis meses posteriores a la publicación de esta ley, las medidas necesarias para modificar los

sistemas informáticos que permitan el cobro del impuesto al valor agregado. (el resaltado no es del original)

De la lectura del transitorio transcrito anteriormente, no deja lugar a dudas, de que la Ley de cita, otorgó seis meses para que estos entes u organizaciones especiales, realizaran todas las gestiones necesarias para hacer los ajustes requeridos de acuerdo con sus sistemas internos y de esa forma poder cumplir con la disposición normativa del cobro de ese impuesto.

Ahora bien, la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio N°7933 de 28 de octubre de 1999, en adelante LRPC, establece la creación de cuentas condominales independientes, en el artículo 19 de dicha Ley:

“ARTÍCULO 19.- Son gastos comunes:

- a) Los impuestos y tasas nacionales y municipales que afecten la propiedad común, así como los cánones correspondientes a los derechos administrativos de concesión, en su caso, y cualquier otra carga obligatoria. Sin embargo, las oficinas nacionales o municipales encargadas del cobro de impuestos o tasas, deberán llevar una cuenta independiente para cada filial.”*

En este sentido, es clara la normativa sobre la necesidad de que exista un medidor que permite definir el consumo de agua residencial, para determinar si procede o no la aplicación de la exención; sobre el particular, esta Dirección ha emitido reiterados criterios, entre ellos los oficios DGT-1538-2019 y DGT-325-2020.

Se colige de la normativa anterior, que para poder aplicar la exención establecida en el numeral 12 del artículo 8 de LIVA, cada vivienda que forme parte del condominio de bien social, debería disponer de un medidor independiente, a efectos de que se mida el consumo correspondiente y se pueda aplicar, en caso de proceder, la exención respectiva.

De esta forma queda atendida la consulta planteada.

Cordialmente,

Carlos Vargas Durán
Director General de Tributación

Susana Berríos Fallas
Directora a.i. Tributación Internacional y Técnica Tributaria.

SCalvoS/ EMéndez.
Cc:Expediente, Digesto Tributario, Consecutivo Dirección General de Tributación.