

La Uruca, San José, Costa Rica, viernes 15 de
noviembre del 2013
AÑO CXXXV
N° 221
56 páginas

La Gaceta N° 221 – Viernes 15 de noviembre del
2013

N° 38022-MAG-H
LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA
LA MINISTRA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
Y EL MINISTRO DE HACIENDA

En ejercicio de las facultades establecidas en los artículos 140, incisos 3) y 18 y artículo 146 de la Constitución Política; los artículos 25, 27.1), 28.2b) y 121 de la Ley N° 6227 del 2 de mayo de 1978, Ley General de la Administración Pública y la Ley N° 9071 del 17 de setiembre del 2012, Ley de Regulaciones Especiales sobre la aplicación de la Ley N° 7509, “Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles”, del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de uso Agropecuario.

Considerando:

1° – Que en el Alcance Digital N° 146 a *La Gaceta* N° 191 del 3 de octubre del 2012, se publicó la Ley de Regulaciones Especiales sobre la aplicación de la Ley N° 7509, “Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles”, del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de Uso Agropecuario, Ley 9071 del 17 de setiembre del 2012.

2° – Que es necesario implementar la ejecución integral de los artículos de la Ley, para lograr su aplicación y el cumplimiento fiel de sus objetivos.

3° – Que el Poder Ejecutivo tiene especial interés en que se actualicen los mecanismos que hagan efectiva la regulación especial en el ámbito de la propiedad inmueble relacionada con el uso agropecuario, sin deteriorar los ingresos municipales, favoreciendo el desarrollo nacional y la protección de la actividad agropecuaria nacional.

4° – Que con el objeto de garantizar a las municipalidades y al sector agropecuario la utilización de los parámetros del uso del suelo, la producción y los demás aspectos y criterios precisos y uniformes para la valoración de los bienes inmuebles, el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda y el Ministerio de Agricultura y Ganadería, deben establecer las disposiciones generales para valorar estos terrenos y

detallar los métodos técnicos y económicos dentro de un marco que brinde seguridad jurídica a los sujetos alcanzados por el tributo. **Por tanto;**

DECRETAN:

Reglamento a la Ley de Regulaciones Especiales sobre la Aplicación de la Ley N° 7509, “Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles”, del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de Uso Agropecuario.

CAPÍTULO I

De las definiciones

Artículo 1° – **De las definiciones.** Para los efectos de la Ley 9071 y del presente Reglamento deberán ser utilizadas las definiciones que a continuación se indican:

1. **Actividad Agropecuaria:** Actividad productiva consistente en el desarrollo de un ciclo biológico vegetal o animal, ligado directa o indirectamente al disfrute de las fuerzas y los recursos naturales, que se traduce económicamente en la obtención de productos vegetales o animales, incluyendo las áreas de barbecho.

2. **Barbecho:** Técnica por medio de la cual la tierra se deja sin sembrar durante uno o varios ciclos vegetativos, con el propósito de rotar cultivos, reponer nutrientes, recuperar y almacenar materia orgánica y humedad, mejorar la composición química del suelo, o evitar el impacto de patógenos (plagas o enfermedades) al interrumpir sus ciclos productivos o reproductivos, debido a la falta de hospederos disponibles. Cuando la tierra se encuentra en barbecho, ésta se deja descansar por un período máximo de 36 meses consecutivos, para que naturalmente se pueda restaurar el equilibrio del suelo.

3. **Bien Inmueble:** Terreno, instalación, construcción fija y permanente que existe en los bienes raíces, tanto urbanos como rurales.

4. **Capacidad de uso de la tierra:** Grado óptimo de aprovechamiento que posee un área de terreno determinada con base en la calificación de sus limitantes para producir cultivos en forma sostenida y por periodos prolongados, de conformidad con la metodología oficial vigente para la determinación de la capacidad de uso de las tierras de Costa Rica.

5. **Censo Agropecuario:** Sistema de información estadística sobre el estado y estructura del sector agropecuario, que permite determinar el uso de la tierra y las áreas dedicadas a los diversos sistemas de producción, de forma actualizada, confiable y apropiada para la formulación de planes, programas e instrumentos de desarrollo, estudios y análisis de políticas tendientes a mejorar la eficiencia y la eficacia en la conducción del sector agropecuario.

6. **Debido Proceso:** Principio constitucional mediante el cual la administración pública debe respetar

garantías mínimas, tendientes a asegurar al administrado un resultado justo y equitativo dentro de todo proceso, a ser escuchado y a hacer valer sus pretensiones legítimas frente a las actuaciones de la Administración Pública.

7. Declaración Jurada de Bienes Inmuebles para Uso Agropecuario: Manifestación escrita del contribuyente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o su representante legal en la que declara, bajo la fe del juramento ante la Administración Tributaria Municipal, que su terreno se dedica a la actividad primaria agropecuaria.

8. Exoneración según Ley 7779: Exoneración establecida en el artículo 49 de la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, de un 40% del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, a los propietarios o poseedores de los terrenos agrícolas que lo utilicen conforme a su capacidad de uso y apliquen prácticas de manejo, conservación y recuperación de suelos.

9. Factor de corrección o de ajuste: Influencia de cada variable en la determinación del valor del terreno agropecuario, a partir del valor zonal, de la plataforma de valores agropecuarios expresado por medio de una relación matemática.

10. Finca tipo agropecuario: Inmueble que se utiliza como parámetro en la valoración de terrenos agropecuarios, cuyas características son frecuentes en la zona y al que se le ha definido un valor unitario por hectárea que sirve de base para la valoración particular de una finca.

11. Finca de uso agropecuario: Bien inmueble destinado a la explotación de la tierra que se compone de un área delimitada de terreno para la producción agropecuaria, cuyos productos provienen directamente del campo, de ambientes protegidos, de tecnología hidropónica, o de cultivo de tejidos, e incluye las áreas en barbecho.

12. Infraestructura agropecuaria y agroindustrial: Es el conjunto de construcciones necesarias para el desarrollo de actividades de producción primaria agropecuaria, que se encuentran dentro del área de las fincas de uso agropecuario. Incluye entre otros, bodegas, establos, casas de trabajadores agrícolas, invernaderos, plantas de tratamiento de aguas residuales, biodigestores, laboratorios de alevines, estanques, reservorios de agua, corrales, lecherías, salas de ordeño, estabulados, porquerizas, granjas avícolas, granjas dedicadas a otras especies pecuarias menores, silos, abrevaderos, cercas, obras de riego y drenaje, áreas de recibo, clasificación, limpieza, almacenamiento en seco o refrigerado y empaque de productos agrícolas primarios.

13. Ley: Ley de Regulaciones Especiales sobre la aplicación de la ley N° 7509, "Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles", del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de uso Agropecuario, Ley N° 9071 de 17 de setiembre del 2012.

14. Matriz de Información del Mapa de Valor Agropecuario: Cuadro resumen que contiene la información con las características de cada finca tipo agropecuaria.

15. ONT: Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda.

16. Parámetros: Datos, factores, variables o características que se toman en cuenta para elaborar las Plataformas de Valores Agropecuarios.

17. Pequeño y mediano productor agropecuario: Para efectos del Transitorio V de la Ley, se entenderá como pequeño o mediano productor agropecuario la persona física o jurídica que el Ministerio de Agricultura y Ganadería califique como tal, según decreto ejecutivo 37911- MAG de 19 de agosto de 2013.

18. Plataformas de Valores Agropecuarios: Resultado de la investigación científica y técnica del uso y valor de la tierra, realizada por el Órgano de Normalización Técnica, que conlleva a la delimitación y descripción del territorio en zonas de características similares en su actividad agrícola, pecuaria y en recursos biofísicos. Está conformada por los Mapas de Valores Agropecuarios, Vías, Pendientes y Mapas de Capacidad de Uso de las Tierras, complementados con la Matriz de Información de Zonas de Valores Agropecuarios, el Informe Técnico, la Memoria de Cálculo y el Programa de Valoración Comparativo que permiten obtener el valor individualizado de cada terreno agropecuario dentro de un cantón o distrito. El censo agropecuario suministrará información técnica relevante para la elaboración de la plataforma, que será incorporada a las variables cuando resulte trascendental en la conformación de la misma.

19. Producción primaria agropecuaria: Toda actividad económica proveniente del cultivo de la tierra, favorecida por la acción del hombre, que incluye la producción de alimentos vegetales y animales, acuicultura y apicultura, así como otros productos agropecuarios sin transformación posterior provenientes del campo, de ambientes protegidos o de tecnología hidropónica, orientada al mercado y al consumo de subsistencia.

20. Salario Base: De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 7337 del 5 de mayo de 1993, es el salario mensual del "oficinista 1" que aparece en la relación de puestos de la Ley de Presupuesto Ordinario de la República.

21. Unidad productiva: Finca, predio, parcela, zonas de producción, proceso, acopio, donde se lleven a cabo actividades de producción y almacenamiento de productos agropecuarios.

22. Uso del suelo agropecuario: Ocupación de una superficie determinada de tierra en actividades de producción primaria agropecuaria.

23. Zona Homogénea de Valor Agropecuario: Conjunto de bienes inmuebles de uso agropecuario, con límites definidos y valor zonal determinado, que comparte características similares en su actividad agrícola y pecuaria y en recursos biofísicos.

CAPÍTULO II

Disposiciones generales

Objeto y Presupuesto Jurídico

Artículo 2º – El Objeto de este Reglamento es la correcta aplicación de la ley, para la preservación del uso de los terrenos dedicados a actividades de producción primaria agropecuaria, ya sea que estén inscritos o no en el Registro Inmobiliario, mediante una adecuada valoración para los efectos del cálculo del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, en la que el uso del suelo y la producción serán factores determinantes para definir la base imponible del impuesto.

Artículo 3º – El presupuesto jurídico para la aplicación de la metodología especial de valoración establecida en la ley para efectos de la determinación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, será la dedicación del inmueble, o la proporción que corresponda de él, a actividades de producción primaria agropecuaria.

Sin que se considere una lista taxativa, se encuentran dentro de estas actividades las siguientes:

- a) Animales vivos (bovinos, caballos, cerdos, aves, cabras, ovejas, conejos, abejas, búfalos, acuicultura, zocriaderos, entre otros)
- b) Leche, huevos de ave, miel natural de abeja y polen
- c) Plantas vivas, ornamentales y productos de floricultura y jardinería
- d) Hortalizas, verduras, raíces y tubérculos alimenticios
- e) Frutas y frutos comestibles
- f) Café, cacao y especias (pimienta, canela, vainilla, orégano, etc.)
- g) Cereales (arroz, maíz, sorgo, etc.)
- h) Semillas y frutos oleaginosos (maní, palma aceitera, etc.); semillas y frutos diversos; plantas medicinales (aloe vera, manzanilla, menta, etc.).
- i) Materiales vegetales trenzables, bambú y productos vegetales que producen fibras naturales
- j) Caña de azúcar
- k) Palmas para consumo humano sin empacar (pipa o coco, palmito de peñibaye, etc.)
- l) Tabaco
- m) Pastos naturales, pastos cultivados y forrajes para consumo animal (heno, silo, etc.)
- n) Cultivos energéticos (higuerilla, jatrofa, etc.)

Cualquier inclusión o exclusión que deba hacerse de esta lista será realizada por el ONT, de común acuerdo con el Ministerio de Agricultura y Ganadería y se publicará en el diario oficial *La Gaceta*.

CAPÍTULO III

Del Censo Agropecuario y de las Plataformas de Valores Agropecuarios

Artículo 4º – **Del Censo agropecuario.** En un plazo de tres años contados a partir de la entrada en vigencia de la Ley, el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través de la Secretaría Ejecutiva de Planificación del Sector Agropecuario (SEPSA) y en coordinación con el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) deberá realizar un censo agropecuario para recopilar, entre otras cosas, la información que le requiera el Órgano de Normalización Técnica, para utilizarlo como

un insumo en la elaboración de las Plataformas de Valores Agropecuarios.

Artículo 5º – **De las Plataformas de Valores Agropecuarios.** En un plazo de cuatro años, contado a partir de la entrada en vigencia de la Ley 9071, el Órgano de Normalización Técnica, con el apoyo técnico especializado del Ministerio de Agricultura y Ganadería, dentro de sus competencias, deberá elaborar las Plataformas de Valores Agropecuarios, tomando en cuenta los siguientes parámetros: finca tipo agropecuario, uso del suelo, producción primaria agropecuaria, capacidad de uso de las tierras, área o extensión, regularidad, pendiente, tipo de vía de acceso e hidrología.

Para tal efecto el ONT diseñará y estructurará una Guía Técnica con el apoyo técnico especializado del Ministerio de Agricultura y Ganadería, dentro de sus competencias, que constituirá el procedimiento o metodología para la elaboración de las Plataformas de Valores Agropecuarios.

Una vez que la Plataforma de Valores Agropecuarios haya sido elaborada, el Órgano de Normalización Técnica procederá a su entrega oficial a la municipalidad que corresponda, para que ésta proceda a su publicación en *La Gaceta* y en un diario de circulación nacional y uso obligatorio.

Para aplicar esta Plataforma de Valores Agropecuarios, el contribuyente deberá presentar ante la Administración Tributaria Municipal del cantón en donde se ubique su inmueble, una declaración jurada que indique que el mismo está dedicado total o parcialmente a la actividad primaria agrícola o pecuaria.

Una vez demostrado lo anterior, para efectos de individualizar el valor de los diferentes inmuebles, las municipalidades deberán utilizar el Programa de Valoración establecido y entregado por el ONT, para el cálculo del impuesto de bienes inmuebles de los terrenos de uso agropecuario.

Si el contribuyente ya había presentado su declaración jurada conforme lo dispuesto en el artículo 4 de la ley y la misma estuviera vigente, la municipalidad deberá utilizarla para los efectos de lo dispuesto en este artículo, sin necesidad de que el contribuyente deba presentar una nueva.

Artículo 6º – **Atribuciones.** Para los efectos de la Ley el ONT tendrá las atribuciones conferidas en la Ley 7509 y su reglamento, así como las definidas en la Ley 9071 y el presente reglamento.

CAPÍTULO IV

De la Metodología de Valoración y Procedimiento

Artículo 7º – **Metodología.** Mientras no se hayan publicado las Plataformas de Valores Agropecuarios, la valoración de las fincas de uso agropecuario se realizará mediante la metodología de cálculo establecida en el artículo 3 de la Ley, desarrollada en los siguientes artículos.

Artículo 8º – El contribuyente del impuesto de bienes inmuebles de un inmueble dedicado a la producción agropecuaria primaria deberá presentar ante la Administración Tributaria Municipal del cantón en donde se ubique el mismo, una declaración jurada que constituye su manifestación escrita bajo la fe del juramento, de la veracidad de la dedicación total o parcial del inmueble a la actividad primaria agrícola o pecuaria. En consecuencia, se presume como cierto lo declarado mientras no se demuestre lo contrario.

Las municipalidades deberán poner a disposición de los contribuyentes el formulario de declaración jurada cuando les sea solicitado.

Las municipalidades no podrán negarse a recibir las declaraciones juradas de los contribuyentes y no será legítimo requerir de formalidades adicionales tales como autenticaciones y timbres.

***** presentación declaración nueva, no implica declaratoria del MAG, únicamente para revisión.

Artículo 9º – La presentación de esta declaración jurada es condición indispensable para que la municipalidad pueda proceder a la aplicación de la metodología establecida en el artículo 3 de la Ley en las áreas efectivamente dedicadas a la producción primaria agropecuaria, en lugar de utilizar como referencia las últimas Plataformas de Valores de Terreno por Zonas Homogéneas entregadas por el ONT a las municipalidades, para lo cual deberá ser presentada cada cinco años a más tardar el 15 de diciembre del año que corresponda, para que el valor resultante de la aplicación de dicha metodología constituya la base imponible para el cálculo del impuesto del año siguiente al de su presentación.

Artículo 10. – Al presentarse la declaración jurada, la municipalidad constatará la existencia en sus registros de la declaración informativa que señala el artículo 16 de la Ley N° 7509, así como la vigencia de la misma. En caso de que esta declaración no esté vigente, el propietario deberá cumplir con este deber formal y presentarla junto con la declaración jurada para que no se le apliquen las Plataformas de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas sino la metodología de la Ley 9071, en las áreas efectivamente dedicadas a la producción primaria agropecuaria.

Artículo 11. – Con base en el valor que ya se encuentra registrado, la Municipalidad procederá de la siguiente manera:

- a) Si el valor declarado es menor o igual al registrado, podrá modificarlo de inmediato para ajustarlo al porcentaje de incremento establecido por la Municipalidad.

*** duda como actuar, de una vez ajustar al 20%

- b) Si el valor declarado es mayor que el registrado, pero la diferencia no se ajusta al incremento definido por la Municipalidad, ésta lo ajustará al porcentaje aprobado.

Esto para caso de que porcentaje acordado sea diferente al 20%

- c) Si el valor declarado es mayor al valor registrado más el porcentaje de incremento definido por la municipalidad, ésta podrá aceptarlo de inmediato.

El porcentaje de aumento deberá ser definido por el Concejo Municipal para ser aplicado en forma general, no podrá ser mayor al 20% del valor registrado y regirá a partir del momento en que quede en firme el acuerdo respectivo. ¿???????????

Artículo 12. – Cuando deba valorarse un inmueble que no se encuentre registrado en la base de datos municipal o que se encuentre registrado con valor de cero, la municipalidad procederá de conformidad con el artículo 3 párrafo segundo de la ley, estableciendo como nuevo valor unitario uno igual o menor al de la finca de uso agropecuario que resulte más cercana y que haya sido valorada en los términos de los artículos anteriores.

Artículo 13. – Para la determinación de la finca más cercana se seguirá el siguiente procedimiento:

El criterio de selección será la menor distancia entre los centros de los frentes principales de la finca a valorar y la finca de referencia.

Una vez identificadas las características de la finca a valorar, se procederá a calcular su valor unitario utilizando el programa comparativo suministrado por el ONT, tomando como referencia las características y el valor unitario de la finca más cercana. El valor unitario de la finca a valorar en ningún caso será superior al valor unitario de la finca utilizada como referencia.

El valor unitario resultante de este procedimiento se multiplicará por el área del inmueble a valorar y el resultado constituirá la nueva base imponible para dicho inmueble a partir del año siguiente.

Artículo 14. – En caso de que el contribuyente no haya cumplido con el deber formal de presentar su declaración informativa del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de conformidad con lo establecido con el artículo 16 de la Ley 7509, pero sí con la presentación de la declaración jurada de la Ley 9071, la municipalidad procederá a actualizar de oficio el valor del inmueble, aplicando para tales efectos la

metodología establecida en los artículos precedentes y comunicará el nuevo valor al contribuyente.

**** procurar que contribuyente complete declaración o hacer oficio indicar el valor modificado

Artículo 15. – En caso de que la actividad de producción primaria agropecuaria se desarrolle solamente en una parte del inmueble que se está declarando, la metodología establecida en la Ley será aplicada únicamente en proporción a dicha área. Sobre el resto del inmueble se aplicarán las herramientas y programas que se encuentren vigentes, entregados a la municipalidad por parte de ONT, en los mismos términos en que se utilizan para los inmuebles no afectos a la Ley.

Artículo 16. – El valor que resulte de la aplicación de este capítulo servirá como base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, quedando la Municipalidad autorizada para utilizarlo de forma inmediata y hacer los ajustes correspondientes a las bases de datos.

CAPÍTULO V

Fiscalización

Artículo 17. – **Objeto de la fiscalización.** La Administración Tributaria Municipal está facultada para verificar la veracidad del contenido de las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes para la aplicación de la metodología del artículo 3° de la Ley.

Los contribuyentes están obligados a informar a la municipalidad, de manera inmediata los cambios operados, cuando el terreno deje de tener un uso agropecuario, cuando el área del terreno declarado haya sufrido modificaciones, o cuando la actividad deje de ser producción primaria agropecuaria.

En caso de duda sobre la dedicación del terreno a la actividad primaria agropecuaria, la Municipalidad o el contribuyente podrán solicitar al MAG el criterio técnico.

Artículo 18. – **Identificación del personal de la Administración Tributaria Municipal.** Para la inspección del terreno que han de realizar los encargados de la fiscalización, una vez presentes en el lugar, deberán acreditar a quien se encuentre en el inmueble, la condición de funcionario a través del carné oficial institucional y comunicará la labor de fiscalización amparada al artículo 5 de la ley.

Artículo 19. – **Acta de Inspección.** El funcionario municipal encargado de la fiscalización levantará un acta de hechos en papelería oficial de la municipalidad, indicando la fecha de la inspección, ubicación e

identificación del inmueble y su descripción, personas presentes e identificadas durante la inspección, las firmas de los que estuvieron presentes, y dejará constancia de los hechos observados en cuanto al uso del terreno, para la continuidad de la aplicación de la ley o para dejarla sin efecto, así como cualquier otro dato u observación que considere pertinente.

Artículo 20. – **Remisión de propuesta motivada.** De corroborarse la inexistencia de la condición declarada para la aplicación de la Ley, el encargado de la Oficina de Valoración deberá remitir al Alcalde, junto con el acta de inspección, un oficio en el que fundamente la presunta falsedad de la declaración jurada o la ilegalidad de la aplicación de las disposiciones de la Ley, para que se inicie el procedimiento sancionador dispuesto en el artículo 6 de la Ley.

Artículo 21. – **Del Procedimiento.** Para los efectos de la aplicación de las sanciones establecidas en la Ley, se seguirá el procedimiento establecido en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

CAPÍTULO VI

De la aplicación del transitorio V

Artículo 22. – De conformidad con lo dispuesto en el Transitorio V de la Ley, las municipalidades están autorizadas para revisar y corregir las declaraciones de bienes inmuebles presentadas por pequeños y medianos productores agropecuarios, de forma voluntaria, y cuyo valor consignado por el sujeto pasivo fue el resultado de utilizar como referencia directa o indirecta las Plataformas de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas entregadas por el ONT a partir del año 2007.

Artículo 23. – Para tales efectos, el Concejo Municipal emitirá un acuerdo debidamente motivado en el que se resuelva si la municipalidad revisará y corregirá las declaraciones indicadas en el artículo anterior, según lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley y con base en la condición de pequeño y mediano productor agropecuario.

Artículo 24. – Si el Concejo Municipal toma el acuerdo de no revisar las declaraciones al amparo de lo dispuesto en el Transitorio V de la Ley, deberá comunicarlo a los contribuyentes que presenten su solicitud.

Si el Concejo Municipal toma el acuerdo de revisar las declaraciones, el contribuyente deberá presentar la solicitud para la aplicación del Transitorio V, junto con una certificación emitida por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, en la que consigne que el contribuyente ostenta la condición de pequeño o mediano productor.

Artículo 25. – Con los documentos mencionados en el artículo anterior la municipalidad procederá a revisar

en sus archivos si el contribuyente ya presentó su Declaración Jurada de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley. Si no la ha presentado deberá llenar el formulario de declaración jurada correspondiente y aportarlo en ese mismo momento.

Artículo 26.—Reunidos todos estos requisitos, la municipalidad procederá a revisar en su base de datos si el último valor registrado para el inmueble corresponde a una declaración de Bienes Inmuebles presentada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 27.—Si el valor registrado proviene de una declaración de bienes inmuebles, la municipalidad buscará en su base de datos el valor que se encontraba registrado antes de la inclusión de la declaración que se está revisando y, sobre ese valor anterior, procederá a aplicar la metodología establecida en el artículo 3 de la Ley y en los artículos del 7 al 16 del presente reglamento.

Artículo 28.—El valor que resulte de la revisión de la declaración del contribuyente servirá como base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el año siguiente al año en que quede en firme la resolución a la solicitud.

*** Todo lo que es anterior a 2013 no es objeto de revisión, y es al año siguiente en que quede firme resolución.

CAPÍTULO VII

Disposiciones finales

Artículo 29.—El terreno que sea valorado con el procedimiento establecido en el artículo 3 de la Ley no podrá acogerse simultáneamente a la exoneración establecida en el artículo 49 de la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Ley N° 7779 del 30 de abril de 1998.

En caso de que el propietario o titular, decida acogerse a los beneficios de la Ley 9071, deberá renunciar en ese mismo momento a las exoneraciones obtenidas mediante la Ley 7779 y el nuevo valor resultante de la aplicación de la Ley 9071 surtirá sus efectos a partir del año siguiente a la determinación del mismo.

Artículo 30.—**Vigencia.** Rige a partir de su publicación. Dado en San José, a los doce días del mes de noviembre del dos mil trece.

LAURA CHINCHILLA MIRANDA.—La Ministra de Agricultura y Ganadería, Gloria Abraham Peralta.— Ministro de Hacienda, Édgar Ayales.— 1 vez.— (D38022-IN2013075632).

del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de Uso Agropecuario, Ley 9071 del 17 de setiembre del 2012.

2°—Que es necesario implementar la ejecución integral de los artículos de la Ley, para lograr su aplicación y el cumplimiento fiel de sus objetivos.

3°—Que el Poder Ejecutivo tiene especial interés en que se actualicen los mecanismos que hagan efectiva la regulación especial en el ámbito de la propiedad inmueble relacionada con el uso agropecuario, sin deteriorar los ingresos municipales, favoreciendo el desarrollo nacional y la protección de la actividad agropecuaria nacional.

4°—Que con el objeto de garantizar a las municipalidades y al sector agropecuario la utilización de los parámetros del uso del suelo, la producción y los demás aspectos y criterios precisos y uniformes para la valoración de los bienes inmuebles, el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda y el Ministerio de Agricultura y Ganadería, deben establecer las disposiciones generales para valorar estos terrenos y detallar los métodos técnicos y económicos dentro de un marco que brinde seguridad jurídica a los sujetos alcanzados por el tributo. **Por tanto;**

DECRETAN:

Reglamento a la Ley de Regulaciones Especiales sobre la Aplicación de la Ley N° 7509, “Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles”, del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de Uso Agropecuario.

CAPÍTULO I

De las definiciones

Artículo 1°—**De las definiciones.** Para los efectos de la Ley 9071 y del presente Reglamento deberán ser utilizadas las definiciones que a continuación se indican:

1. **Actividad Agropecuaria:** Actividad productiva consistente en el desarrollo de un ciclo biológico vegetal o animal, ligado directa o indirectamente al disfrute de las fuerzas y los recursos naturales, que se traduce económicamente en la obtención de productos vegetales o animales, incluyendo las áreas de barbecho.
2. **Barbecho:** Técnica por medio de la cual la tierra se deja sin sembrar durante uno o varios ciclos vegetativos, con el propósito de rotar cultivos, reponer nutrientes, recuperar y almacenar materia orgánica y humedad, mejorar la composición química del suelo, o evitar el impacto de patógenos (plagas o enfermedades) al interrumpir sus ciclos productivos o reproductivos, debido a la falta de hospederos disponibles. Cuando la tierra se encuentra en barbecho, ésta se deja descansar por un período máximo de 36 meses consecutivos, para que naturalmente se pueda restaurar el equilibrio del suelo.
3. **Bien Inmueble:** Terreno, instalación, construcción fija y permanente que existe en los bienes raíces, tanto urbanos como rurales.
4. **Capacidad de uso de la tierra:** Grado óptimo de aprovechamiento que posee un área de terreno determinada con base en la calificación de sus limitantes para producir cultivos en forma sostenida y por periodos prolongados, de conformidad con la metodología oficial vigente para la determinación de la capacidad de uso de las tierras de Costa Rica.
5. **Censo Agropecuario:** Sistema de información estadística sobre el estado y estructura del sector agropecuario, que permite determinar el uso de la tierra y las áreas dedicadas a los diversos sistemas de producción, de forma actualizada, confiable y apropiada para la formulación de planes, programas e instrumentos de desarrollo, estudios y análisis de políticas tendientes a mejorar la eficiencia y la eficacia en la conducción del sector agropecuario.
6. **Debido Proceso:** Principio constitucional mediante el cual la administración pública debe respetar garantías mínimas, tendientes a asegurar al administrado un resultado justo y equitativo dentro de todo proceso, a ser escuchado y a hacer valer sus pretensiones legítimas frente a las actuaciones de la Administración Pública.
7. **Declaración Jurada de Bienes Inmuebles para Uso Agropecuario:** Manifestación escrita del contribuyente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o su representante legal en la que declara, bajo la fe del juramento ante la Administración Tributaria Municipal, que su terreno se dedica a la actividad primaria agropecuaria.
8. **Exoneración según Ley 7779:** Exoneración establecida en el artículo 49 de la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, de un 40% del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, a los propietarios o poseedores de los terrenos agrícolas que lo utilicen conforme a su capacidad de uso y apliquen prácticas de manejo, conservación y recuperación de suelos.
9. **Factor de corrección o de ajuste:** Influencia de cada variable en la determinación del valor del terreno agropecuario, a partir del

N° 38022-MAG-H

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA
LA MINISTRA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
Y EL MINISTRO DE HACIENDA

En ejercicio de las facultades establecidas en los artículos 140, incisos 3) y 18 y artículo 146 de la Constitución Política; los artículos 25, 27.1), 28.2b) y 121 de la Ley N° 6227 del 2 de mayo de 1978, Ley General de la Administración Pública y la Ley N° 9071 del 17 de setiembre del 2012, Ley de Regulaciones Especiales sobre la aplicación de la Ley N° 7509, “Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles”, del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de uso Agropecuario.

Considerando:

1°—Que en el Alcance Digital N° 146 a *La Gaceta* N° 191 del 3 de octubre del 2012, se publicó la Ley de Regulaciones Especiales sobre la aplicación de la Ley N° 7509, “Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles”,

valor zonal, de la plataforma de valores agropecuarios expresado por medio de una relación matemática.

10. **Finca tipo agropecuario:** Inmueble que se utiliza como parámetro en la valoración de terrenos agropecuarios, cuyas características son frecuentes en la zona y al que se le ha definido un valor unitario por hectárea que sirve de base para la valoración particular de una finca.

11. **Finca de uso agropecuario:** Bien inmueble destinado a la explotación de la tierra que se compone de un área delimitada de terreno para la producción agropecuaria, cuyos productos provienen directamente del campo, de ambientes protegidos, de tecnología hidropónica, o de cultivo de tejidos, e incluye las áreas en barbecho.

12. **Infraestructura agropecuaria y agroindustrial:** Es el conjunto de construcciones necesarias para el desarrollo de actividades de producción primaria agropecuaria, que se encuentran dentro del área de las fincas de uso agropecuario. Incluye entre otros, bodegas, establos, casas de trabajadores agrícolas, invernaderos, plantas de tratamiento de aguas residuales, biodigestores, laboratorios de alevines, estanques, reservorios de agua, corrales, lecherías, salas de ordeño, estabulados, porquerizas, granjas avícolas, granjas dedicadas a otras especies pecuarias menores, silos, abrevaderos, cercas, obras de riego y drenaje, áreas de recibo, clasificación, limpieza, almacenamiento en seco o refrigerado y empaque de productos agrícolas primarios. **Pág 4 La Gaceta N° 221 — Viernes 15 de noviembre del 2013**

13. **Ley:** Ley de Regulaciones Especiales sobre la aplicación de la ley N° 7509, “Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles”, del 9 de mayo de 1995, para Terrenos de uso Agropecuario, Ley N° 9071 de 17 de setiembre del 2012.
14. **Matriz de Información del Mapa de Valor Agropecuario:** Cuadro resumen que contiene la información con las características de cada finca tipo agropecuaria.
15. **ONT:** Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda.
16. **Parámetros:** Datos, factores, variables o características que se toman en cuenta para elaborar las Plataformas de Valores Agropecuarios.
17. **Pequeño y mediano productor agropecuario:** Para efectos del Transitorio V de la Ley, se entenderá como pequeño o mediano productor agropecuario la persona física o jurídica que el Ministerio de Agricultura y Ganadería califique como tal, según decreto ejecutivo 37911- MAG de 19 de agosto de 2013.
18. **Plataformas de Valores Agropecuarios:** Resultado de la investigación científica y técnica del uso y valor de la tierra, realizada por el Órgano de Normalización Técnica, que conlleva a la delimitación y descripción del territorio en zonas de características similares en su actividad agrícola, pecuaria y en recursos biofísicos. Está conformada por los Mapas de Valores Agropecuarios, Vías, Pendientes y Mapas de Capacidad de Uso de las Tierras, complementados con la Matriz de Información de Zonas de Valores Agropecuarios, el Informe Técnico, la Memoria de Cálculo y el Programa de Valoración Comparativo que permiten obtener el valor individualizado de cada terreno agropecuario dentro de un cantón o distrito. El censo agropecuario suministrará información técnica relevante para la elaboración de la plataforma, que será incorporada a las variables cuando resulte trascendental en la conformación de la misma.
19. **Producción primaria agropecuaria:** Toda actividad económica proveniente del cultivo de la tierra, favorecida por la acción del hombre, que incluye la producción de alimentos vegetales y animales, acuicultura y apicultura, así como otros productos agropecuarios sin transformación posterior provenientes del campo, de ambientes protegidos o de tecnología hidropónica, orientada al mercado y al consumo de subsistencia.
20. **Salario Base:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 7337 del 5 de mayo de 1993, es el salario mensual del “oficinista 1” que aparece en la relación de puestos de la Ley de Presupuesto Ordinario de la República.
21. **Unidad productiva:** Finca, predio, parcela, zonas de producción, proceso, acopio, donde se lleven a cabo actividades de producción y almacenamiento de productos agropecuarios.
22. **Uso del suelo agropecuario:** Ocupación de una superficie determinada de tierra en actividades de producción primaria agropecuaria.
23. **Zona Homogénea de Valor Agropecuario:** Conjunto de bienes inmuebles de uso agropecuario, con límites definidos y valor zonal determinado, que comparte características similares en su actividad agrícola y pecuaria y en recursos biofísicos.

CAPÍTULO II

Disposiciones generales

Objeto y Presupuesto Jurídico

Artículo 2°—El Objeto de este Reglamento es la correcta aplicación de la ley, para la preservación del uso de los terrenos dedicados a actividades de producción primaria agropecuaria, ya sea que estén inscritos o no en el Registro Inmobiliario, mediante una adecuada valoración para los efectos del cálculo del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, en la que el uso del suelo y la producción serán factores determinantes para definir la base imponible del impuesto.

Artículo 3°—El presupuesto jurídico para la aplicación de la metodología especial de valoración establecida en la ley para efectos de la determinación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, será la dedicación del inmueble, o la proporción que corresponda de él, a actividades de producción primaria agropecuaria.

Sin que se considere una lista taxativa, se encuentran dentro de estas actividades las siguientes:

- a) Animales vivos (bovinos, caballos, cerdos, aves, cabras, ovejas, conejos, abejas, búfalos, acuicultura, zoológicos, entre otros)
- b) Leche, huevos de ave, miel natural de abeja y polen
- c) Plantas vivas, ornamentales y productos de floricultura y jardinería
- d) Hortalizas, verduras, raíces y tubérculos alimenticios
- e) Frutas y frutos comestibles
- f) Café, cacao y especias (pimienta, canela, vainilla, orégano, etc.)
- g) Cereales (arroz, maíz, sorgo, etc.)
- h) Semillas y frutos oleaginosos (maní, palma aceitera, etc.); semillas y frutos diversos; plantas medicinales (aloe vera, manzanilla, menta, etc.).

- i) Materiales vegetales trenzables, bambú y productos vegetales que producen fibras naturales
- j) Caña de azúcar
- k) Palmas para consumo humano sin empacar (pipa o coco, palmito de pejobaye, etc.)
- l) Tabaco
- m) Pastos naturales, pastos cultivados y forrajes para consumo animal (heno, silo, etc.)
- n) Cultivos energéticos (higuerilla, jatrofa, etc.)

Cualquier inclusión o exclusión que deba hacerse de esta lista será realizada por el ONT, de común acuerdo con el Ministerio de Agricultura y Ganadería y se publicará en el diario oficial *La Gaceta*.

CAPÍTULO III

Del Censo Agropecuario y de las Plataformas de Valores Agropecuarios

Artículo 4°—**Del Censo agropecuario.** En un plazo de tres años contados a partir de la entrada en vigencia de la Ley, el Ministerio de Agricultura y Ganadería a través de la Secretaría Ejecutiva de Planificación del Sector Agropecuario (SEPSA) y en coordinación con el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) deberá realizar un censo agropecuario para recopilar, entre otras cosas, la información que le requiera el Órgano de Normalización Técnica, para utilizarlo como un insumo en la elaboración de las Plataformas de Valores Agropecuarios.

Artículo 5°—**De las Plataformas de Valores Agropecuarios.** En un plazo de cuatro años, contado a partir de la entrada en vigencia de la Ley 9071, el Órgano de Normalización Técnica, con el apoyo técnico especializado del Ministerio de Agricultura y Ganadería, dentro de sus competencias, deberá elaborar las Plataformas de Valores Agropecuarios, tomando en cuenta los siguientes parámetros: finca tipo agropecuario, uso del suelo, producción primaria agropecuaria, capacidad de uso de las tierras, área o extensión, regularidad, pendiente, tipo de vía de acceso e hidrología.

Para tal efecto el ONT diseñará y estructurará una Guía Técnica con el apoyo técnico especializado del Ministerio de Agricultura y Ganadería, dentro de sus competencias, que constituirá el procedimiento o metodología para la elaboración de las Plataformas de Valores Agropecuarios.

Una vez que la Plataforma de Valores Agropecuarios haya sido elaborada, el Órgano de Normalización Técnica procederá a su entrega oficial a la municipalidad que corresponda, para que ésta proceda a su publicación en *La Gaceta* y en un diario de circulación nacional y uso obligatorio.

Para aplicar esta Plataforma de Valores Agropecuarios, el contribuyente deberá presentar ante la Administración Tributaria Municipal del cantón en donde se ubique su inmueble, una declaración jurada que indique que el mismo está dedicado total o parcialmente a la actividad primaria agrícola o pecuaria.

Una vez demostrado lo anterior, para efectos de individualizar el valor de los diferentes inmuebles, las municipalidades deberán utilizar el Programa de Valoración establecido y entregado por el ONT, para el cálculo del impuesto de bienes inmuebles de los terrenos de uso agropecuario.

Si el contribuyente ya había presentado su declaración jurada conforme lo dispuesto en el artículo 4 de la ley y la misma estuviera vigente, la municipalidad deberá utilizarla para los efectos de lo dispuesto en este artículo, sin necesidad de que el contribuyente deba presentar una nueva.

Artículo 6°—**Atribuciones.** Para los efectos de la Ley el ONT tendrá las atribuciones conferidas en la Ley 7509 y su reglamento, así como las definidas en la Ley 9071 y el presente reglamento. **La Gaceta N° 221 — Viernes 15 de noviembre del 2013 Pág 5**

CAPÍTULO IV

De la Metodología de Valoración y Procedimiento

Artículo 7°—**Metodología.** Mientras no se hayan publicado las Plataformas de Valores Agropecuarios, la valoración de las fincas de uso agropecuario se realizará mediante la metodología de cálculo establecida en el artículo 3 de la Ley, desarrollada en los siguientes artículos.

Artículo 8°—El contribuyente del impuesto de bienes inmuebles de un inmueble dedicado a la producción agropecuaria primaria deberá presentar ante la Administración Tributaria Municipal del cantón en donde se ubique el mismo, una declaración jurada que constituye su manifestación escrita bajo la fe del juramento, de la veracidad de la dedicación total o parcial del inmueble a la actividad primaria agrícola o pecuaria. En consecuencia, se presume como cierto lo declarado mientras no se demuestre lo contrario.

Las municipalidades deberán poner a disposición de los contribuyentes el formulario de declaración jurada cuando les sea solicitado.

Las municipalidades no podrán negarse a recibir las declaraciones juradas de los contribuyentes y no será legítimo requerir de formalidades adicionales tales como autenticaciones y timbres.

Artículo 9°—La presentación de esta declaración jurada es condición indispensable para que la municipalidad pueda proceder a la aplicación de la metodología establecida en el artículo 3 de la Ley en las áreas efectivamente dedicadas a la producción primaria agropecuaria, en lugar de utilizar como referencia las últimas Plataformas de Valores de Terreno por Zonas Homogéneas entregadas por el ONT a las municipalidades, para lo cual deberá ser presentada cada cinco años a más tardar el 15 de diciembre del año que corresponda, para que el valor resultante de la aplicación de dicha metodología constituya la base imponible para el cálculo del impuesto del año siguiente al de su presentación.

Artículo 10.—Al presentarse la declaración jurada, la municipalidad constatará la existencia en sus registros de la declaración informativa que señala el artículo 16 de la Ley N° 7509, así como la vigencia de la misma. En caso de que esta declaración no esté vigente, el propietario deberá cumplir con este deber formal y presentarla junto con la declaración jurada para que no se le apliquen las Plataformas de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas sino la metodología de la Ley 9071, en las áreas efectivamente dedicadas a la producción primaria agropecuaria.

Artículo 11.—Con base en el valor que ya se encuentra registrado, la Municipalidad procederá de la siguiente manera:

- a) Si el valor declarado es menor o igual al registrado, podrá modificarlo de inmediato para ajustarlo al porcentaje de incremento establecido por la Municipalidad.
- b) Si el valor declarado es mayor que el registrado, pero la diferencia no se ajusta al incremento definido por la Municipalidad, ésta lo ajustará al porcentaje aprobado.
- c) Si el valor declarado es mayor al valor registrado más el porcentaje de incremento definido por la municipalidad, ésta podrá aceptarlo de inmediato.

El porcentaje de aumento deberá ser definido por el Concejo Municipal para ser aplicado en forma general, no podrá ser mayor al 20% del valor registrado y regirá a partir del momento en que quede en firme el acuerdo respectivo.

Artículo 12.—Cuando deba valorarse un inmueble que no se encuentre registrado en la base de datos municipal o que se encuentre registrado con valor de cero, la municipalidad procederá de conformidad con el artículo 3 párrafo segundo de la ley, estableciendo como nuevo valor unitario uno igual o menor al de la finca de uso agropecuario que resulte más cercana y que haya sido valorada en los términos de los artículos anteriores.

Artículo 13.—Para la determinación de la finca más cercana se seguirá el siguiente procedimiento:

El criterio de selección será la menor distancia entre los centros de los frentes principales de la finca a valorar y la finca de referencia.

Una vez identificadas las características de la finca a valorar, se procederá a calcular su valor unitario utilizando el programa comparativo suministrado por el ONT, tomando como referencia las características y el valor unitario de la finca más cercana. El valor unitario de la finca a valorar en ningún caso será superior al valor unitario de la finca utilizada como referencia.

El valor unitario resultante de este procedimiento se multiplicará por el área del inmueble a valorar y el resultado constituirá la nueva base imponible para dicho inmueble a partir del año siguiente.

Artículo 14.—En caso de que el contribuyente no haya cumplido con el deber formal de presentar su declaración informativa del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de conformidad con lo establecido con el artículo 16 de la Ley 7509, pero sí con la presentación de la declaración jurada de la Ley 9071, la municipalidad procederá a actualizar de oficio el valor del inmueble, aplicando para tales efectos la metodología establecida en los artículos precedentes y comunicará el nuevo valor al contribuyente.

Artículo 15.—En caso de que la actividad de producción primaria agropecuaria se desarrolle solamente en una parte del inmueble que se está declarando, la metodología establecida en la Ley será aplicada únicamente en proporción a dicha área. Sobre el resto del inmueble se aplicarán las herramientas y programas que se encuentren vigentes, entregados a la municipalidad por parte de ONT, en los mismos términos en que se utilizan para los inmuebles no afectos a la Ley.

Artículo 16.—El valor que resulte de la aplicación de este capítulo servirá como base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, quedando la Municipalidad autorizada para utilizarlo de forma inmediata y hacer los ajustes correspondientes a las bases de datos.

CAPÍTULO V

Fiscalización

Artículo 17.—**Objeto de la fiscalización.** La Administración Tributaria Municipal está facultada para verificar la veracidad del contenido de las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes para la aplicación de la metodología del artículo 3° de la Ley.

Los contribuyentes están obligados a informar a la municipalidad, de manera inmediata los cambios operados, cuando el terreno deje de tener un uso agropecuario, cuando el área del terreno declarado haya sufrido modificaciones, o cuando la actividad deje de ser producción primaria agropecuaria.

En caso de duda sobre la dedicación del terreno a la actividad primaria agropecuaria, la Municipalidad o el contribuyente podrán solicitar al MAG el criterio técnico.

Artículo 18.—**Identificación del personal de la Administración Tributaria Municipal.** Para la inspección del terreno que han de realizar los encargados de la fiscalización, una vez presentes en el lugar, deberán acreditar a quien se encuentre en el inmueble, la condición de funcionario a través del carné oficial institucional y comunicará la labor de fiscalización amparada al artículo 5 de la ley.

Artículo 19.—**Acta de Inspección.** El funcionario municipal encargado de la fiscalización levantará un acta de hechos en papelería oficial de la municipalidad, indicando la fecha de la inspección, ubicación e identificación del inmueble y su descripción, personas presentes e identificadas durante la inspección, las firmas de los que estuvieron presentes, y dejará constancia de los hechos observados en cuanto al uso del terreno, para la continuidad de la aplicación de la ley o para dejarla sin efecto, así como cualquier otro dato u observación que considere pertinente.

Artículo 20.—**Remisión de propuesta motivada.** De corroborarse la inexistencia de la condición declarada para la aplicación de la Ley, el encargado de la Oficina de Valoración deberá remitir al Alcalde, junto con el acta de inspección, un oficio en el que fundamente la presunta falsedad de la declaración jurada o la ilegalidad de la aplicación de las disposiciones de la Ley, para que se inicie el procedimiento sancionador dispuesto en el artículo 6 de la Ley.

Artículo 21.—**Del Procedimiento.** Para los efectos de la aplicación de las sanciones establecidas en la Ley, se seguirá el procedimiento establecido en el Código de Normas y Procedimientos

CAPÍTULO VI
De la aplicación del transitorio V

Artículo 22.—De conformidad con lo dispuesto en el Transitorio V de la Ley, las municipalidades están autorizadas para revisar y corregir las declaraciones de bienes inmuebles presentadas por pequeños y medianos productores agropecuarios, de forma voluntaria, y cuyo valor consignado por el sujeto pasivo fue el resultado de utilizar como referencia directa o indirecta las Plataformas de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas entregadas por el ONT a partir del año 2007.

Artículo 23.—Para tales efectos, el Concejo Municipal emitirá un acuerdo debidamente motivado en el que se resuelva si la municipalidad revisará y corregirá las declaraciones indicadas en el artículo anterior, según lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley y con base en la condición de pequeño y mediano productor agropecuario.

Artículo 24.—Si el Concejo Municipal toma el acuerdo de no revisar las declaraciones al amparo de lo dispuesto en el Transitorio V de la Ley, deberá comunicarlo a los contribuyentes que presenten su solicitud.

Si el Concejo Municipal toma el acuerdo de revisar las declaraciones, el contribuyente deberá presentar la solicitud para la aplicación del Transitorio V, junto con una certificación emitida por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, en la que consigne que el contribuyente ostenta la condición de pequeño o mediano productor.

Artículo 25.—Con los documentos mencionados en el artículo anterior la municipalidad procederá a revisar en sus archivos si el contribuyente ya presentó su Declaración Jurada de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley. Si no la ha presentado deberá llenar el formulario de declaración jurada correspondiente y aportarlo en ese mismo momento.

Artículo 26.—Reunidos todos estos requisitos, la municipalidad procederá a revisar en su base de datos si el último valor registrado para el inmueble corresponde a una declaración de Bienes Inmuebles presentada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 27.—Si el valor registrado proviene de una declaración de bienes inmuebles, la municipalidad buscará en su base de datos el valor que se encontraba registrado antes de la inclusión de la declaración que se está revisando y, sobre ese valor anterior, procederá a aplicar la metodología establecida en el artículo 3 de la Ley y en los artículos del 7 al 16 del presente reglamento.

Artículo 28.—El valor que resulte de la revisión de la declaración del contribuyente servirá como base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el año siguiente al año en que quede en firme la resolución a la solicitud.

CAPÍTULO VII

Disposiciones finales

Artículo 29.—El terreno que sea valorado con el pro