

**Al contestar refiérase
al oficio N° 24156**

22 de diciembre, 2025
DFOE-FIP-0707

Licenciada
Ana Julia Araya Alfaro
Jefa de Área
Área de Comisiones Legislativas II
ASAMBLEA LEGISLATIVA
area-comisiones-ii@asamblea.go.cr

Estimada señora:

Asunto: Asesoría sobre el texto del proyecto de ley denominado “REFORMA A LOS ARTÍCULOS 30 Y 37 DE LA LEY NÚMERO 7509, IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, DEL 09 DE MAYO DE 1995 Y SUS REFORMAS; Y LOS ARTÍCULOS 16 Y 17 DE LA LEY N°10475 PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA EN PERSONAS MENORES DE EDAD Y PERSONAS JÓVENES, DEL 18 DE JULIO DE 2024 Y SUS REFORMAS, PARA FORTALECER EL MAPA CATASTRAL DE COSTA RICA” Expediente Legislativo N° 25.185.

Nos referimos a su oficio AL-CPEJUV-0359-2025 del 15 de octubre de 2025, mediante el cual comunica que la Comisión Permanente Especial de Juventud, requiere el criterio de la Contraloría General de la República (CGR) sobre el proyecto de ley denominado “REFORMA A LOS ARTÍCULOS 30 Y 37 DE LA LEY NÚMERO 7509, IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, DEL 09 DE MAYO DE 1995 Y SUS REFORMAS; Y LOS ARTÍCULOS 16 Y 17 DE LA LEY N°10475 PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA EN PERSONAS MENORES DE EDAD Y PERSONAS JÓVENES, DEL 18 DE JULIO DE 2024 Y SUS REFORMAS, PARA FORTALECER EL MAPA CATASTRAL DE COSTA RICAS” N° 25.185, texto, sobre el cual se procede a emitir la presente asesoría, conforme a las competencias del Órgano Contralor.

I. Consideraciones relevantes que busca el proyecto de ley en su exposición de motivos

La introducción del proyecto hace mención de los cambios sufridos por los artículos 30 y 37 de la ley 7509 y sus reformas, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en lo concerniente a la transferencia que deben hacer las municipalidades al Registro Nacional.

DFOE-FIP-0707

2

22 de diciembre, 2025

Señala la importancia de la información catastral, y considera que durante las últimas programaciones presupuestarias anuales los recursos provenientes de estas normas no se han destinado para el financiamiento del presupuesto de gastos del Registro Inmobiliario, al cual está adscrito el Catastro Nacional, en virtud del límite de gasto establecido.

Indica como propósito de este proyecto el de garantizar la sostenibilidad del proyecto catastral, para lo cual modifica los citados artículos, haciendo mención explícita de los fines dispuestos por el artículo 13 de la Ley del Catastro Nacional, N°6545 de 25 de marzo de 1981 y sus reformas.

II. Análisis al texto del proyecto de ley

El análisis del Órgano Contralor se enmarca dentro de sus competencias, por lo que aquellos aspectos del articulado que no correspondan a las atribuciones de la CGR no serán abordados, ya que dichos temas son competencia de otras instancias especializadas, conforme al ordenamiento jurídico vigente. En ese contexto, se exponen las siguientes observaciones.

Sobre la asignación del financiamiento proveniente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles dispuesto por la ley 7509 para el Registro Inmobiliario, se confirma lo apuntado en este proyecto con la información que publica el Ministerio de Hacienda sobre los proyectos de Presupuesto Nacional, como puede consultarse en la página de ese ministerio.¹

Acerca de la forma como la presente iniciativa podría modificar esa situación y garantizar la sostenibilidad del proyecto catastral que, como lo apunta en su introducción, es su propósito, no queda claro que con los cambios introducidos pueda modificarse esta situación. Fuera de los cambios de titularidad en la transferencia, que se redirige al Ministerio de Justicia y Paz, y no al Registro Nacional como se estipula actualmente, el cambio en el fin buscado sería la obligación de realizar el giro inmediato al Registro Inmobiliario.

Sobre ese punto, podría ser oportuno precisar que se trata de una asignación presupuestaria, acerca de la cual se aplica el articulado del Título IV de la ley 9635, en relación con destinos específicos, en particular el artículo 15 mientras la deuda del Gobierno supere el 50% del PIB.

¹La Exposición de Motivos para 2026, como los de otros años, presenta un detalle de los destinos específicos: https://www.hacienda.go.cr/docs/ExpMot_ProypTo2026.pdf

DFOE-FIP-0707

3

22 de diciembre, 2025

Por otra parte, la Contraloría ha insistido en la necesidad de que los destinos específicos sean revisados con frecuencia, de acuerdo con las necesidades reales o propósitos a financiar, y principios como la flexibilidad, equilibrio presupuestario, gasto óptimo, temporalidad, señalados en diversos oficios e informes.²

Atentamente,

Julissa Sáenz Leiva
Gerente de Área

Juan Ernesto Cruz Azofeifa
Fiscalizador

 **Firmado digitalmente**
Valide las firmas digitales

EZR/avm

Ce: Despacho Contralor | CGR
Gerencia División de Fiscalización Operativa y Evaluativa | CGR

NI: 23625-2025

G: 2025000609-21

²Véanse, por ejemplo, el criterio [DFOE-FIP-0131\(03770\) de 29 de marzo de 2023](#), en relación con el expediente de ley 23.411.