

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

PROYECTO DE LEY

**LEY PARA LA RECUPERACIÓN TRIBUTARIA EN EL PROYECTO TURÍSTICO
DE PAPAGAYO. REFORMA DEL ARTÍCULO 18 DE LA LEY N.º 6758,
DE 4 DE JUNIO DE 1982, LEY REGULADORA DE LA EJECUCIÓN
DEL PROYECTO TURÍSTICO DE PAPAGAYO**

**JOSÉ MARÍA VILLALTA FLOREZ-ESTRADA
DIPUTADO**

EXPEDIENTE N.º 18.072

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS**

PROYECTO DE LEY

LEY PARA LA RECUPERACIÓN TRIBUTARIA EN EL PROYECTO TURÍSTICO DE PAPAGAYO. REFORMA DEL ARTÍCULO 18 DE LA LEY N.º 6758, DE 4 DE JUNIO DE 1982, LEY REGULADORA DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO DE PAPAGAYO

Expediente N.º 18.072

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Cuando mediante la Ley N.º 6758 se creó el Proyecto Turístico Papagayo, se les quitó a las municipalidades de Liberia y Carrillo (Guanacaste) la administración de valiosas tierras costeras ubicadas en su territorio y se le otorgó dicha administración al Estado, a través del Instituto Costarricense de Turismo (ICT) para el desarrollo de grandes proyectos turísticos e inmobiliarios.

Como compensación para estos gobiernos locales, se mantuvo el pago del canon por concepto de uso de la Zona Marítimo-Terrestre, a favor de las municipalidades indicadas. Es decir, a los pueblos de Liberia y de Carrillo se les prometió que, a pesar de la pérdida de control sobre parte esencial de su territorio, continuarían percibiendo los beneficios de la explotación de esta zona costera, a través del pago íntegro del canon. No obstante, treinta y cinco años después, la realidad es muy distinta.

El decreto ejecutivo N.º 35962-MP-TUR (Reforma al Reglamento a la Ley para el Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo), firmado el 12 de abril de 2010 y publicado en La Gaceta de 25 de mayo de 2010, cambió la base de cálculo del canon costero para los concesionarios del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo, establecido en los artículos 18 de la Ley N.º 6758 y 48 de la Ley N.º 6043.

La norma reglamentaria vigente antes de dicha reforma establecía que la tarifa del canon anual a pagar por los concesionarios de este proyecto turístico se calculará con base en el valor de la concesión, determinado mediante los avalúos que realice la Dirección General de Tributación Directa.

Sin embargo, el decreto en cuestión modificó la base imponible de este canon, estableciendo un monto fijo de un dólar (US\$1.00) por metro cuadrado, indexado a la tasa LIBOR acumulada a seis meses y anualizada con el promedio de los últimos doce meses (US\$1.56 aproximadamente), en lugar del canon fijado según los avalúos del Ministerio de Hacienda. Además se eliminó el requisito de realizar avalúos por parte de este órgano técnico especializado (artículo 14).

Lo anterior significa que el citado decreto cambió el sistema de cálculo de la base imponible del impuesto, pasando de un sistema basado en el valor real a precios de mercado de las propiedades concesionadas (como rige para el resto de propiedades en el país) a uno de base fija, que no toma en cuenta el valor real, la plusvalía, de dichas propiedades. Tal cambio tiene como consecuencia reducciones millonarias de los montos que los concesionarios debían pagar por concepto del canon.

La fracción legislativa del Frente Amplio realizó un estudio sobre el impacto fiscal de esta modificación, con el apoyo del Centro de Investigación Legislativa (CEDIL) de la Asamblea Legislativa (Oficio CEDIL 003-2011, de 20 de enero, 2011). Para tal efecto, se analizaron los avalúos que ha realizado la Administración Tributaria de Puntarenas sobre el monto que deberían pagar los concesionarios de Papagayo de acuerdo con la normativa anterior, y se compararon los resultados obtenidos con los derivados de la aplicación de la fórmula establecida en la reforma de 2010. Como resultado, se pudo comprobar que hay una seria afectación a los ingresos de las municipalidades de Carrillo y Liberia debido a la reducción del monto de los valores de las concesiones otorgadas.

Según este estudio, la nueva reglamentación del canon de Papagayo causa una pérdida de más de seiscientos dos millones de colones (¢602.749.654.78) anuales a las municipalidades de

Liberia y Carrillo (solo en los casos analizados con avalúos disponibles del Ministerio de Hacienda), al variarse el canon a pagar por los beneficiarios de las concesiones en esa Zona Marítimo-Terrestre, pues el valor de las concesiones, con la nueva forma de tasarlas para establecer el monto a pagar por cada concesionario, disminuye entre un ochenta y tres por ciento (83%) y un noventa y nueve por ciento (99%).

Así las cosas, mientras que el país se encuentra en una “crisis fiscal” y el Gobierno propone proyectos de ley para subir los impuestos que paga la mayoría de nuestro pueblo, a los grandes hoteleros y concesionarios de Papagayo se los rebajaron en casi un cien por ciento (100%). Esto último, a pesar de que en dicha región de Costa Rica están algunas de las tierras más valiosas de nuestro país, tierras públicas que están siendo explotadas por grandes empresas.

Otro aspecto sumamente preocupante es la constatación de que el decreto ejecutivo N.º 35962-MP-TUR estableció un trato privilegiado a favor de los concesionarios de Papagayo que no tiene ningún otro concesionario de la Zona Marítimo-Terrestre ni el resto de las y los habitantes de Costa Rica que son propietarios de bienes inmuebles.

Según la Ley N.º 6043, en las zonas costeras el canon por uso de la Zona Marítimo-Terrestre sustituye el impuesto de bienes inmuebles que las y los ciudadanos deben pagar a sus respectivas municipalidades por las propiedades inscritas a su nombre. Pero en ambos casos, la fijación del monto a pagar se hace tomando en cuenta el valor de las propiedades y no un monto fijo invariable.

De hecho, recientemente vecinos y vecinas de varios cantones del país donde se ha incrementado el valor de la tierra han denunciado que los gobiernos locales vienen recalificando el valor de sus propiedades. Dichas recalificaciones, a su vez, han repercutido en la base imponible del impuesto de bienes inmuebles, provocando incrementos en el monto a pagar por concepto de dicho impuesto.

Esta situación está afectando a muchas familias costarricenses que habitan en las zonas costeras o en los cantones mencionados y que no cuentan con los ingresos necesarios para pagar esos incrementos del canon costero o del impuesto de bienes inmuebles. Precisamente este es el

motivo por el cual cientos de agricultores y agricultoras de todo el país marcharon recientemente a la Asamblea Legislativa. El aumento del valor comercial de la tierra está favoreciendo aumentos considerables en el monto que se les cobra por impuesto de bienes inmuebles que no guardan proporción alguna con la realidad económica y social de su actividad.

Sin embargo, mientras esto ocurre, el citado decreto les estaría otorgando a los concesionarios de Papagayo el privilegio de ser los únicos titulares de propiedades en Costa Rica a quienes el impuesto territorial se les calcula a partir de una base fija, sin considerar el valor real de mercado de sus propiedades. Mientras la gran mayoría de las y los costarricenses sufren aumentos del canon costero y del impuesto de bienes inmuebles, dicho decreto impone un trato discriminatorio que reduce casi en su totalidad los impuestos que deben pagar algunos de los grupos más ricos y poderosos de este país.

La situación descrita ha ocasionado gran malestar en la población de los cantones de Liberia y Carrillo que siente que este decreto no es más que un nuevo capítulo del saqueo histórico que ha sufrido el pueblo guanacasteco. De hecho, el 9 de febrero de 2011, el Concejo Municipal de Liberia acordó solicitar al Poder Ejecutivo su inmediata derogatoria (acuerdo sexto, sesión ordinaria N.º 06-2011)

En aras de alcanzar una solución definitiva a esta problemática y garantizar ingresos tributarios justos para los cantones de Liberia y Carrillo, mediante el presente proyecto de ley proponemos reformar el artículo 18 de la Ley N.º 6758, para definir con total claridad la fórmula de cálculo del canon que deben pagar los concesionarios del Proyecto Turístico Papagayo. En este sentido, se propone especificar que dicho tributo se calculará con base en el valor de la concesión, que será el valor de mercado del terreno, previo avalúo realizado por la Dirección de Tributación del Ministerio de Hacienda.

De esta forma se pretende cerrar cualquier posibilidad de que por la vía reglamentaria se modifique la base de cálculo del canon, recortando de forma injusta y discriminatoria los ingresos de los gobiernos locales, tal y como ocurrió con el decreto ejecutivo N.º 35962-MP-TUR. No cabe duda de que la falta de claridad en la ley sobre la definición de los elementos básicos de este

importante tributo, es un factor que facilitó la aplicación de una reforma tan cuestionable a través de un simple decreto.

Asimismo, después de un estudio exhaustivo sobre el caso de Papagayo, se ha podido constatar que los traspasos de concesiones dentro del Proyecto Turístico (ya sea directamente o a través de la cesión del capital de la persona jurídica concesionaria) se dan sin ganancia alguna para los municipios y por consiguiente para las y los habitantes de estos cantones guanacastecos. Por lo que proponemos un impuesto del cinco por ciento (5%) del valor de la concesión, para cualquier tipo de traspaso de concesión, incluyendo el traspaso de acciones si el concesionario es una persona jurídica.

Por las razones expuestas, someto a conocimiento de la Asamblea Legislativa el siguiente proyecto de ley para su estudio y pronta aprobación por parte de los señores diputados y las señoras diputadas.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**LEY PARA LA RECUPERACIÓN TRIBUTARIA EN EL PROYECTO TURÍSTICO
DE PAPAGAYO. REFORMA DEL ARTÍCULO 18 DE LA LEY N.º 6758,
DE 4 DE JUNIO DE 1982, LEY REGULADORA DE LA EJECUCIÓN
DEL PROYECTO TURÍSTICO DE PAPAGAYO**

ARTÍCULO ÚNICO.- Refórmase el artículo 18 de la Ley N.º 6758, de 4 de junio de 1982, Ley Reguladora de la Ejecución del Proyecto Turístico de Papagayo, para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“Artículo 18.- Esta ley es de orden público y deroga cualquier norma que se le oponga, excepto en cuanto otorgue derechos o autorice a entes de Derecho público para percibir cánones y tarifas, o que en cualquier forma les conceda beneficios económicos.

Las municipalidades de Liberia y de Carrillo cobrarán y percibirán un canon anual sobre cada una de las concesiones otorgadas o que se otorguen para disfrute de las áreas que ocupen esos desarrollos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N.º 6043, Ley de Zona Marítimo-Terrestre. El monto a pagar por concepto de este canon será de tres por ciento (3%) por uso habitacional; de cuatro por ciento