

San José, 28 de febrero, 2022

AL-212-2022

Licda. Laura Ulloa Albertazzi  
Abogada, Notaria, Especialista en RAC  
Correo electrónico: [lulloa@abogados.or.cr](mailto:lulloa@abogados.or.cr)  
Presente

**ASUNTO:** Su consulta sobre aplicación del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y la Ley Marco para la regularización del hospedaje no tradicional y su intermediación a través de plataformas digitales, Ley N° 9742 del 1 de diciembre de 2019 (en adelante Ley 9742)

Estimada señora:

Atendemos su correo del pasado 23 de febrero, en el que se nos consulta sobre la posición del ICT con respecto de la aplicación al impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda, al propietario de una casa que ejerce el servicio de hospedaje no tradicional bajo la Ley marco para la regularización del hospedaje no tradicional y su intermediación a través de plataformas digitales, Ley N° 9742 del 1 de diciembre de 2019 (en adelante Ley 9742) y su reglamento. Específicamente, se nos transcribe en su consulta, el siguiente criterio en el tema rendido por la Dirección General de Tributación:

“ (...)

**“La Dirección General de Tributación le informa que su solicitud número: DGV-182690-V5Y3 del contribuyente LAURA PATRICIA ULLOA ALBERTAZZI con el número de identificación: 108770390 y que fue recibida el día 18/02/2022 10:11 , una vez analizada su solicitud se le informa que El hecho generador del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programa de Vivienda se establece en el artículo 2 de la siguiente forma:**

**“El hecho generador del impuesto es la propiedad o titularidad de un derecho de uso, goce o disfrute de un bien inmueble de uso habitacional, al primero de enero de cada año, ubicado en el territorio nacional y utilizado en forma habitual, ocasional o de recreo, tanto las instalaciones fijas como las permanentes. Para los efectos de este artículo, el territorio nacional se entenderá de conformidad con la definición contenida en la Constitución Política”.**

**Por su parte la dirección de Tributación en el oficio DGT-310-2010 de 14 de abril del 2010 señala en lo conducente:**

**“Esta Dirección General, con fundamento en la normativa referente al objeto, al hecho generador y al sujeto pasivo del impuesto y considerando que el consultante manifiesta expresamente que cada villa del Condo-Hotel será capaz de ser utilizada como una unidad habitacional independiente, por haber tomado la forma legal de un condominio, y tener un valor superior a los cien millones de colones, es del criterio que los inmuebles o villas a que esta consulta se refiere, se encuentran sujetos al**

***impuesto solidario en virtud de lo establecido en el artículo 1 de la Ley N° 8683, que establece como objeto del impuesto, el valor de los bienes inmuebles de uso habitacional., es decir se trata de inmuebles considerados “vivienda habitual, ocasional o de recreo”, conforme con la definición establecida en el artículo 1 inciso 2) del Reglamento a la citada Ley, razón por la cual es posible considerar que las villas que conforman un Hotel o un Condo-Hotel, con un valor superior a cien millones de colones se encuentran sujetas al impuesto”.***

***Por lo que, aunque la casa de habitación se alquile a través de la plataforma AIRBYB sí se encuentra gravada con el Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda”.***

***(...)”***

En opinión de esta Asesoría Legal, ni la Ley 9742 ni su reglamento establecen para el ICT competencias consultivas en el tema tributario, de frente al servicio de hospedaje no tradicional. La Ley 9742 por su parte no se refiere en forma específica al Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda.

Por lo que aspectos de índole tributaria como los consultados son de competencia exclusiva de la Dirección General de Tributación según lo dispuesto en el artículo 119 del Código Tributario.

Cordialmente,

**LIC. JOSÉ FRANCISCO COTO MEZA, M.Sc.  
ASESOR LEGAL, I.C.T.**

**M.Sc. ROSIBEL UREÑA CUBILLO  
Coordinadora,  
Gestión Jurídico Administrativa**

**FCM/RUC: ruc: Año 2022/ Consecutivo/ Consultas/Hospedaje No tradicional  
NI 199  
C.c. archivo, consecutivo**