



INFORME N.º **DFOE-DL-SGP-00001-2018**

21 de junio, 2018

INFORME DE DE SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN ACERCA DE LA
RECAUDACIÓN Y EJECUCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE BIENES
INMUEBLES EN LAS MUNICIPALIDADES DE BARVA,
ESPARZA, GOICOECHEA, LA CRUZ,
SANTA CRUZ Y TIBÁS

CONTENIDO

Resumen Ejecutivo	4
1. Introducción	7
ORIGEN DEL ESTUDIO	7
OBJETIVOS	8
ALCANCE	8
CRITERIOS DE EVALUACIÓN	9
METODOLOGÍA APLICADA	9
GENERALIDADES ACERCA DEL ESTUDIO	10
2. Datos de interés acerca de la recaudación y ejecución de los recursos del IBI en el periodo 2013 al 2017	13
SECTOR MUNICIPAL	13
RECAUDACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL IBI EN LAS MUNICIPALIDADES FISCALIZADAS	16
3. Resultados	18
DEBILIDADES EN LOS PROCESOS DE RECAUDACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL IBI	18
Brecha Tributaria	18
Tasa de crecimiento anual real de la recaudación IBI	19
Porcentaje de declaraciones de bienes inmuebles recibidas anualmente por el gobierno local	19
Tasas de incidencia anual por declaraciones de bienes inmuebles, valoraciones de oficio (avalúos), permisos de construcción y gravámenes hipotecarios sobre la actualización de la base imponible	20
Tasa anual de morosidad IBI	21
Porcentajes de transferencia legal de recursos originados en el IBI	22
Porcentaje de ejecución anual de los recursos originados en el IBI sin destino legal específico	23
4. Conclusiones	25
5. Recomendaciones	26

CUADROS

CUADRO NRO 1 RECURSOS DEL IBI PENDIENTE DE TRANSFERIR Y EJECUTAR EN EL SECTOR MUNICIPAL	15
CUADRO NRO 2 INCREMENTO O DISMINUCIÓN DEL PENDIENTE DE COBRO	17
CUADRO NRO 3 RECURSOS PENDIENTES DE TRANSFERIR Y EJECUTAR POR CONCEPTO DEL IBI	18

ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN NRO 1 ATRIBUCIONES DE LAS MUNICIPALIDADES PARA MODIFICAR LA BASE IMPONIBLE DE LOS INMUEBLES INSCRITOS Y NO INSCRITOS EN EL CANTÓN	11
ILUSTRACIÓN NRO 2 INCREMENTO EN EL SECTOR MUNICIPAL DE LOS RECURSOS PERCIBIDOS POR CONCEPTO DEL IBI	13
ILUSTRACIÓN NRO 3 COMPORTAMIENTO DEL PENDIENTE DE COBRO DEL IBI EN EL SECTOR MUNICIPAL	14

ILUSTRACIÓN NRO 4 PENDIENTE DE COBRO DEL IBI EN EL SECTOR MUNICIPAL EN RIESGO DE PRESCRIPCIÓN	15
ILUSTRACIÓN NRO 5 RECURSOS DEL IBI RECAUDADOS POR LAS MUNICIPALIDADES FISCALIZADAS	16
ILUSTRACIÓN NRO 6 REPRESENTATIVIDAD DE LOS INGRESOS DEL IBI CON RESPECTO A LOS INGRESOS PROPIOS E INGRESOS TOTALES RECAUDADOS	17
ILUSTRACIÓN NRO 7 ACCIONES IMPLEMENTADAS POR LAS MUNICIPALIDADES FISCALIZADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LAS DECLARACIONES DE BIENES INMUEBLES	20

ANEXOS

ANEXO NRO 1 BATERÍA DE INDICADORES PARA EVALUAR LA GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE RECAUDACIÓN Y EJECUCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES EN LAS MUNICIPALIDADES BARVA, ESPARZA, GOICOECHEA, LA CRUZ, SAN RAMÓN, SANTA CRUZ Y TIBÁS	28
ANEXO NRO 2 INDICADOR 1: BRECHA TRIBUTARIA DEL 2013 AL 2017	34
ANEXO NRO 3 INDICADOR 2: TASA DE CRECIMIENTO ANUAL REAL DE LA RECAUDACIÓN IBI DEL 2013 AL 2017	35
ANEXO NRO 4 INDICADOR 3: PORCENTAJE DE DECLARACIONES DE BIENES INMUEBLES RECIBIDAS ANUALMENTE POR EL GOBIERNO LOCAL DEL 2013 AL 2017	36
ANEXO NRO 5 TASA DE INCIDENCIA ANUAL EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL 2013 AL 2017 POR: DECLARACIONES DE BIENES INMUEBLES (INDICADOR 4), VALORACIONES DE OFICIO (AVALÚOS) (INDICADOR 5), PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN (INDICADOR 6) Y GRAVÁMENES O CÉDULAS HIPOTECARIAS (INDICADOR 7) - PERIODO DEL 2013 AL 2017	37
ANEXO NRO 6 INDICADOR 8: PORCENTAJE ANUAL DE MOROSIDAD IBI RESPECTO DEL TOTAL DE MOROSIDAD QUE REGISTRA EL GOBIERNO LOCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2014, 2015, 2016 Y 2017	44
ANEXO NRO 7 INDICADOR 9: TASA ANUAL DE MOROSIDAD IBI AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2014, 2015, 2016 Y 2017	45
ANEXO NRO 8 INDICADOR 10: PORCENTAJE DE PENDIENTE DE COBRO IBI EN RIESGO DE PRESCRIPCIÓN - AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2014, 2015, 2016 Y 2017	46
ANEXO NRO 9 INDICADOR 11: PORCENTAJE DE TRANSFERENCIA LEGAL DE RECURSOS ORIGINADOS EN EL IBI APORTADO ANUALMENTE AL ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA (ONT) POR EL GOBIERNO LOCAL - AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2014, 2015, 2016 Y 2017	47
ANEXO NRO 10 INDICADOR 12: PORCENTAJE DE TRANSFERENCIA LEGAL DE RECURSOS ORIGINADOS EN EL IBI APORTADO ANUALMENTE A LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL POR EL GOBIERNO LOCAL- AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2014, 2015, 2016 Y 2017	48
ANEXO NRO 11 INDICADOR 13: PORCENTAJE DE TRANSFERENCIA LEGAL DE RECURSOS ORIGINADOS EN EL IBI APORTADO ANUALMENTE A LAS JUNTAS DE EDUCACIÓN Y JUNTAS ADMINISTRATIVAS DE LOS CENTROS EDUCATIVOS PÚBLICOS, POR EL GOBIERNO LOCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2014, 2015, 2016 Y 2017	49
ANEXO NRO 12 INDICADOR 14: PORCENTAJE DE EJECUCIÓN ANUAL DE LOS RECURSOS ORIGINADOS EN EL IBI SIN DESTINO LEGAL ESPECIFICO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2014, 2015, 2016 Y 2017	50

Resumen Ejecutivo

¿QUÉ EXAMINAMOS?

La gestión de los procesos de recaudación y ejecución de los recursos provenientes del impuesto sobre bienes inmuebles en las municipalidades de Barva, Esparza, Goicoechea, La Cruz, San Ramón, Santa Cruz y Tibás, con el objetivo de evaluar la conformidad de dicha gestión a la luz de los principios establecidos en el ordenamiento jurídico y técnico vigente, así como sanas prácticas en la materia tributaria. El periodo evaluado fue del 1° de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, ampliándose con información de los indicadores para los años 2013 al 2017, y en otros aspectos cuando se consideró pertinente.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE?

El legislador mediante la promulgación de la Ley N.° 7509 en el año 1995, trasladó a los gobiernos locales la potestad de ser Administración Tributaria para realizar valoraciones, facturar, recaudar, fiscalizar, tramitar los cobros respectivos y gestionar, en sus respectivos territorios, el impuesto sobre bienes inmuebles establecido en esa normativa; con el objetivo de fortalecer el régimen municipal, y promover mejoras en la prestación de los servicios y el desarrollo de las comunidades por la materialización de diversas obras.

Los recursos de este tributo gestionado por los gobiernos locales constituyen del 2013 al 2017 un 25,4% del total de los ingresos propios, lo cual denota la importancia de estos fondos para satisfacer las necesidades de los vecinos de cada uno de los cantones. Por lo cual es relevante que ejerzan una gestión tributaria que les permita captar mayor cantidad de recursos por este tributo.

¿QUÉ ENCONTRAMOS?

En el periodo del 2013 al 2017 los gobiernos locales de Barva (2013 al 2017), Esparza (2015 al 2017), San Ramón (2013 al 2015), Santa Cruz (2013 y 2015 al 2017) y Tibás (2017) han presentado una brecha tributaria –diferencia entre la recaudación efectiva y la recaudación potencial- superior al 20% (porcentaje meta de conformidad con parámetros señalados en informes de la Contraloría General de la República), dejando de percibir sumas que oscilan entre ₡161,0 millones y ₡1.643,7 millones.

El comportamiento de los ingresos recaudados del 2013 al 2017, sin considerar la inflación (montos deflatados), mostró que en Esparza (2014, 2015, 2017), La Cruz (2013, 2017) y Santa Cruz (2013, 2015), que en lugar de incrementos se dieran disminuciones en la recaudación real del IBI, por montos que oscilan entre los ₡5,4 millones a ₡280,5 millones. Es decir, en esos periodos la captación real de los recursos del IBI ni siquiera alcanzó como mínimo la tasa de inflación anual.

Existe una cantidad considerable de propiedades para las cuales los sujetos pasivos no presentaron la declaración de bienes inmuebles según lo establecido en la normativa vigente. Es así como en el periodo del 2013 al 2017 los porcentajes de presentación de dichas declaraciones ni siquiera alcanzan el 25%. Específicamente para el periodo 2017 estos porcentajes de presentación fluctúan entre un 4,9% y un 24,3%; existiendo 9130 declaraciones de bienes inmuebles no recibidas en Barva, 8135 en Esparza, 21741 en Goicoechea y 28184 en Santa Cruz; cantidad conformada tanto por los contribuyentes

omisos o por sujetos pasivos a los que se les venció el plazo de 5 años contemplado en la Ley N.º 7509 y sus reformas.

Aunado a lo anterior, al amparo de lo estipulado en el artículo 17 de la Ley N.º 7509, únicamente la Municipalidad de Goicoechea ha hecho efectivo el cobro por concepto de la multa por la no presentación de la declaración de bienes inmuebles; lo cual a manera de ejemplo, le ha generado a ese gobierno local en el 2018 ingresos adicionales por aproximadamente ₡117,9 millones.

La base imponible de los inmuebles en las municipalidades fiscalizadas para el cobro del IBI, se modificó del 2013 al 2017 por un total acumulado de ₡3,0 billones (Barva ₡529.601,9 millones; Esparza, ₡50.122,5 millones, Goicoechea ₡1.105.462,5 millones, La Cruz ₡51.689,5 millones, San Ramón ₡112.887,5 millones, Santa Cruz ₡645.332,4 millones, Tibás ₡526.366,2 millones), según potestades atribuidas a los gobiernos locales en la Ley N.º 7509, a saber: el mayor valor que los sujetos pasivos reconocieron formalmente mediante la declaración de bienes inmuebles; la constitución de gravámenes hipotecarios o de cédulas hipotecarias; por valoraciones de oficio (avalúos) y por la construcción o adición de mejoras apreciables que requerían permiso de construcción. Lo anterior, denota la importancia de las acciones que cada gobierno local implemente para modificar o variar la base imponible utilizada para tasar este tributo.

Al 31 de diciembre de 2017, las siete municipalidades fiscalizadas, en su conjunto, registraron un monto de morosidad por concepto del IBI de ₡4.681,2 millones (Barva ₡460,0 millones, Esparza ₡282,7 millones, Goicoechea ₡829,5 millones, La Cruz ₡27,6 millones, San Ramón ₡739,7 millones, Santa Cruz ₡1.660,5 millones y Tibás ₡461,8 millones); lo que revela evasión en el pago de este impuesto y una suma de recursos que no están ingresando a las arcas municipales. Asimismo, en el periodo del 2013 al 2017, en estos gobiernos locales, la morosidad del IBI representa en promedio desde un 26,7% hasta un 56,6% del total del pendiente de cobro originado en los diferentes tributos y tasas gestionadas por las Municipalidades objeto de estudio.

Además, se tiene del 2013 al 2017, en las Municipalidades de Barva, Esparza, Goicoechea, San Ramón, Santa Cruz y Tibás, la morosidad del impuesto sobre bienes inmuebles respecto del total de recursos puestos al cobro por este concepto durante el año, supera el porcentaje meta del indicador, el cual es recomendable que sea menor al 20%.

Asimismo, de la cifra acumulada por las municipalidades fiscalizadas pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2017 -₡4.681,2 millones-, un total de ₡1.255,1 millones (26,8%) se vinculan con sumas en riesgo de prescripción (Barva ₡116,8 millones, Esparza ₡26,0 millones, Goicoechea ₡426,5 millones, La Cruz ₡17,6 millones, San Ramón ₡58,7 millones, Santa Cruz ₡522,5 millones y Tibás ₡87,0 millones); es decir, tributos que eventualmente no entrarían a las arcas municipales, considerando que la Ley N.º 7509 fija un término de prescripción de tres años; situación que podría ocasionar un eventual perjuicio para la Hacienda Pública Municipal.

La transferencia de los recursos provenientes del impuesto sobre bienes inmuebles que las Municipalidades deben realizar a otros entes públicos, evidencia que al 31 de diciembre de 2017, el giro de recursos al Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, mostró niveles de ejecución que denotan un cumplimiento razonable, adeudándose a esa fecha ₡12,9 millones. A la Junta Administrativa del Registro Nacional, esa misma fecha el monto pendiente de girar ascendió a ₡89,5 millones. Finalmente a las Juntas de Educación y Juntas Administrativas de los Centros Educativos Públicos, se adeudaba un total de ₡366,2 millones (Barva ₡76,4 millones, Esparza ₡57,4 millones,

Goicoechea ¢14,4 millones, La Cruz ¢47,0 millones, San Ramón ¢14,7 millones, Santa Cruz ¢24,9 millones y Tibás ¢131,4 millones). El no giro oportuno de los recursos que por ley deben ser transferidos a las citadas instancias, podría ocasionar a las municipalidades el desembolso de recursos adicionales ante un eventual cobro judicial.

Por último, al 31 de diciembre de 2017, ¢3.292,3 millones de los recursos remanentes del IBI que no tienen una finalidad legal específica de conformidad con la normativa vigente, no habían sido ejecutados por las municipalidades fiscalizadas (Barva ¢1.005,6 millones, Esparza ¢104,2 millones, Goicoechea ¢930,2 millones, La Cruz ¢174,7 millones, San Ramón ¢18,2 millones, Santa Cruz ¢167,8 millones y Tibás ¢891,6 millones). Esta situación provoca la falta de atención oportuna de necesidades de los vecinos del cantón y el atraso en la ejecución de obras para el desarrollo de estas comunidades.

¿QUÉ SIGUE?

Que cada administración defina formalmente una estrategia y los planes de acción respectivos, ligados al Plan de Desarrollo Municipal y al Plan Anual Operativo Municipal, donde se señalen las líneas de acción, los objetivos, las metas, los indicadores, los cronogramas pertinentes y los funcionarios responsables, para lograr mejoras referidas a los procesos de recaudación, la ejecución y la evaluación de los recursos que administran del impuesto sobre bienes inmuebles.

Entre las principales líneas estratégicas que se recomienda impulsar están las encaminadas a aumentar la base imponible de las propiedades; implementar una estrategia para recuperar las sumas adeudadas por los contribuyentes y para la depuración y actualización de la información almacenada en las bases de datos de los sistemas asociados con la gestión de cobro; establecer acciones para mejorar la ejecución de los recursos remanentes del IBI que no tienen una finalidad legal específica, y monitorear y evaluar los procesos de recaudación y ejecución de estos recursos, para implementar las acciones correctivas y la respectiva toma de decisiones.

**DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN OPERATIVA Y EVALUATIVA
ÁREA DE FISCALIZACIÓN DE SERVICIOS PARA EL
DESARROLLO LOCAL**

**INFORME DE SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN ACERCA DE LA
RECAUDACION Y EJECUCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE
BIENES INMUEBLES EN LAS MUNICIPALIDADES
DE BARVA, ESPARZA, GOICOECHEA, LA CRUZ,
SAN RAMÓN, SANTA CRUZ Y TIBÁS**

1. Introducción

ORIGEN DEL ESTUDIO

- 1.1. Las municipalidades están llamadas a promover el desarrollo local de la comunidad y a prestar servicios básicos a las personas que habitan en sus circunscripciones geográficas. En virtud de su representatividad, sus funciones se orientan a la consecución de esos fines y a la satisfacción de intereses y necesidades que son de carácter esencial y, a la vez, cotidianas para la población.
- 1.2. Los gobiernos locales para atender sus competencias requieren recursos para hacer frente al gasto que implica esa asignación, para lo cual deben acudir a diferentes fuentes de ingreso, entre las que se ubican las tributarias, el crédito, las transferencias de gobierno y las generadas con su propio patrimonio. Siendo los recursos provenientes del impuesto sobre bienes inmuebles, en adelante IBI, uno de los principales ingresos tributarios con los que cuentan para promover el desarrollo de la comunidad y el mejoramiento de los servicios básicos prestados a la colectividad.
- 1.3. En los últimos cinco años, la recaudación de este impuesto ha mostrado un crecimiento significativo en el Sector Municipal, pasando de ¢65.444,0 millones en el 2013 a ¢100.236,7 millones en el 2017 (53,2%); condición positiva, por cuanto los gobiernos locales como Administradores Tributarios de este ingreso, están llamados a desarrollar una serie de acciones orientadas a mejorar su recaudación, así como a actualizar la base impositiva sobre la cual se cobra dicho tributo. No obstante, las Municipalidades han dejado de percibir ingresos por concepto del IBI, por cuanto el pendiente de cobro o morosidad de este tributo se ha acrecentado de igual forma en el periodo señalado, el cual muestra un incremento en ese mismo período de ¢18.186,3 millones (51,5%).

- 1.4. Datos obtenidos de los informes de fiscalización emitidos por el Área de Fiscalización de Servicios para el Desarrollo Local en el periodo del 2010 al 2017¹, muestran una serie de debilidades importantes de resaltar relacionadas con la gestión del IBI, lo cual incide en los procesos de recaudación de este tributo, en la prestación de los servicios municipales y la ejecución de obras para fomentar el desarrollo local y la atención oportuna de las necesidades prioritarias de los ciudadanos del cantón.
- 1.5. Además, se desprende de las liquidaciones presupuestarias, que como parte del superávit específico² se acumulan dineros provenientes del impuesto sobre bienes inmuebles, destinados, tal y como se señaló con anterioridad, a la prestación de servicios municipales y a la ejecución de proyectos orientados al desarrollo cantonal; así como para girar a otras entidades como la Junta Administrativa del Registro Nacional, el Órgano de Normalización Técnica y las Juntas de Educación y Juntas Administrativas de los Centros Educativos Públicos, según la normativa vigente.
- 1.6. Lo expuesto en los párrafos precedentes, podría generar un rezago en las comunidades y una disminución en el bienestar colectivo, aunado a la incidencia negativa de la gestión de las instituciones beneficiarias de los recursos originados en este impuesto, que requieren del giro oportuno de las transferencias de tales recursos para financiar sus actividades y por ende el cumplimiento de sus metas y objetivos.
- 1.7. Es entonces por esto básicamente, que el Órgano Contralor pone a disposición el presente informe, con los resultados obtenidos producto del análisis de la gestión de los procesos de recaudación y ejecución de los recursos provenientes del impuesto sobre bienes inmuebles en las municipalidades de Barva, Esparza, Goicoechea, La Cruz, Santa Cruz, San Ramón y Tibás; que permite visualizar debilidades en ese tema -que podrían ser comunes en otros gobiernos locales- y, a su vez, alertar a sus jerarcas y demás funcionarios municipales involucrados sobre la necesidad de emprender acciones efectivas, en procura de disminuir los riesgos y de evitar situaciones que puedan afectar la prestación de los servicios, el giro de recursos a otras entidades y la ejecución de obras orientadas al desarrollo de las comunidades.

OBJETIVOS

- 1.8. El objetivo general de esta fiscalización es evaluar la conformidad de la gestión de las municipalidades en los procesos de recaudación y ejecución de los recursos provenientes del impuesto sobre bienes inmuebles, según los principios establecidos en el ordenamiento jurídico, técnico y con sanas prácticas en materia tributaria.

ALCANCE

- 1.9. El alcance de esta fiscalización incluyó un análisis de dicha gestión en las municipalidades de Barva, Esparza, Goicoechea, La Cruz, San Ramón, Santa Cruz y Tibás, estableciendo una batería de indicadores; una línea base; los riesgos asociados; y eventuales recomendaciones para el fortalecimiento de estos procesos, para el período comprendido entre el 1° de enero de 2017 y el 31 de diciembre de

¹ Informes de fiscalización Nos. DFOE-SM-IF-21-2010, DFOE-DL-IF-27-2012, DFOE-DL-2-2014, DFOE-DL-IF-00005-2015, entre otros. Estos documentos se pueden consultar en la página Web de la Contraloría General de la República <https://www.cgr.go.cr/>

² De conformidad con el Manual del usuario externo del Sistema Integrado de Información Municipal (SIIM) el **Superávit Específico** está constituido por el exceso de ingresos ejecutados sobre los gastos ejecutados al final de un ejercicio presupuestario que por disposiciones especiales o legales tienen que destinarse a un fin específico.

2017, ampliándose con información de los indicadores para los años 2013 al 2017, y en otros aspectos cuando se consideró pertinente.

- 1.10. Las citadas municipalidades fueron seleccionadas a partir de las siguientes variables: a) morosidad por concepto del IBI al 31 de diciembre de 2016 según información obtenida del Sistema Integrado de Información Municipal (SIIM) y b) existencia de una cantidad significativa de recursos por transferir a otras entidades con base en lo estipulado en las Leyes 7509³ y 7552⁴, además de sumas millonarias pendientes de ejecutar provenientes de los recursos remanentes del IBI, de conformidad con datos extraídos de las liquidaciones presupuestarias del 2016.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

- 1.11. Se realizaron sesiones de trabajo en cada uno de los gobiernos locales objeto de fiscalización, entre el 13 de marzo y el 3 de abril de 2018, con funcionarios de las diferentes dependencias que intervienen en la gestión de los procesos de recaudación y ejecución de los recursos del IBI, con el propósito de presentar y discutir la batería de indicadores⁵ y los criterios de evaluación, e incorporar las observaciones o recomendaciones planteadas por los funcionarios de la administración municipal.
- 1.12. Dichos indicadores y criterios fueron comunicados a las Alcaldías de las municipalidades fiscalizadas mediante los oficios números: Barva 4922 (DFOE-DL-0365), Esparza 4923 (DFOE-DL-0366), Goicoechea 4924 (DFOE-DL-0367), La Cruz 4925 (DFOE-DL-0368), San Ramón 4926 (DFOE-DL-0369), Santa Cruz 4927 (DFOE-DL-0370) y Tibás 4928 (DFOE-DL-0371), todos del 10 de abril de 2018.

METODOLOGÍA APLICADA

- 1.13. En la presente fiscalización se emplearon, entre otras técnicas, las siguientes:
- a) Análisis de informes elaborados por la Contraloría General.
 - b) Elaboración de reportes a partir de la información disponible en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) y en el SIIM.
 - c) Análisis de la normativa legal y técnica, y material bibliográfico aplicable al sector municipal en el tema de interés.
 - d) Trámite de solicitudes de información⁶ a los gobiernos locales fiscalizados.
 - e) Entrevistas a los principales funcionarios que participan en la gestión de los procesos de recaudación y ejecución de los recursos originados en el IBI en las municipalidades fiscalizadas.
 - f) Sesiones de trabajo en cada uno de los gobiernos locales objeto de fiscalización.

³ Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, N.º 7509 y sus reformas, publicada en La Gaceta N.º 116 del 19 de junio de 1995.

⁴ Ley de subvención a las Juntas de Educación y Juntas Administrativas por las Municipalidades, N.º 7552, publicada en La Gaceta N.º 199 del 20 de octubre de 1995.

⁵ Ver Anexo N.º 1.

⁶ Cuestionario acerca de la gestión de los recursos provenientes del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), remitido a través de los siguientes oficios: Barva 1875 (DFOE-DL-0124), Esparza 1908 (DFOE-DL-0126), Goicoechea 1914 (DFOE-DL-0127), La Cruz 1919 (DFOE-DL-0128), San Ramón 1921 (DFOE-DL-0129), Santa Cruz 1923 (DFOE-DL-0130) y Tibás 1925 (DFOE-DL-0131), todos del 9 de febrero de 2018.

- g) Cálculo de los indicadores propuestos para evaluar la gestión de los procesos de recaudación y ejecución de los recursos originados en el IBI en las municipalidades objeto de fiscalización.
- h) Validación con la administración municipal de la información utilizada para el cálculo de los indicadores y de los resultados preliminares de su aplicación.

GENERALIDADES ACERCA DEL ESTUDIO

- 1.14. De conformidad con el Código Municipal⁷ y otra normativa técnica y legal conexas, las corporaciones municipales poseen autonomía política, administrativa y financiera, y tienen atribuciones tales como: acordar sus presupuestos y ejecutarlos durante cada ejercicio económico del 1° de enero al 31 de diciembre; percibir y administrar en su carácter de administración tributaria los tributos y demás ingresos municipales; y ejecutar todo tipo de actos y contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y metas plasmadas en la planificación institucional.
- 1.15. Una gestión tributaria eficaz resulta vital dentro de los procesos de todo gobierno local, por cuanto permite la captación de recursos en procura de lograr la sostenibilidad financiera; una mejora de los servicios que prestan; promover la inversión en obras; y, en general, lograr un impacto positivo en la calidad de vida de los ciudadanos y fomentar el desarrollo local. Las autoridades municipales deben ejercer una supervisión constante sobre el desarrollo de la gestión institucional, así como emprender las acciones necesarias para la consecución de los fines propuestos.
- 1.16. La Ley N.° 7509 y sus reformas; así como su respectivo reglamento⁸, establecen a favor de las municipalidades un impuesto de carácter nacional sobre los bienes inmuebles⁹ inscritos y no inscritos en el cantón, quienes para estos efectos poseen la condición de Administración Tributaria y son las encargadas de realizar valoraciones, facturar, recaudar, fiscalizar, tramitar los cobros respectivos y gestionar, en sus respectivos territorios, el tributo señalado en la citada normativa.
- 1.17. Este impuesto sobre los bienes inmuebles es anual, del 1° de enero al 31 de diciembre de cada año, y el porcentaje de tasación será de un 0,25% sobre el valor de los bienes inmuebles registrados por la Administración Tributaria Municipal al 1° de enero de cada año; dicho valor se constituye en la base imponible para el cobro de este tributo.
- 1.18. La base imponible de un bien inmueble podrá ser modificada por los gobiernos locales, según las atribuciones conferidas en la normativa vigente, las cuales se muestran en la Ilustración N.° 1.

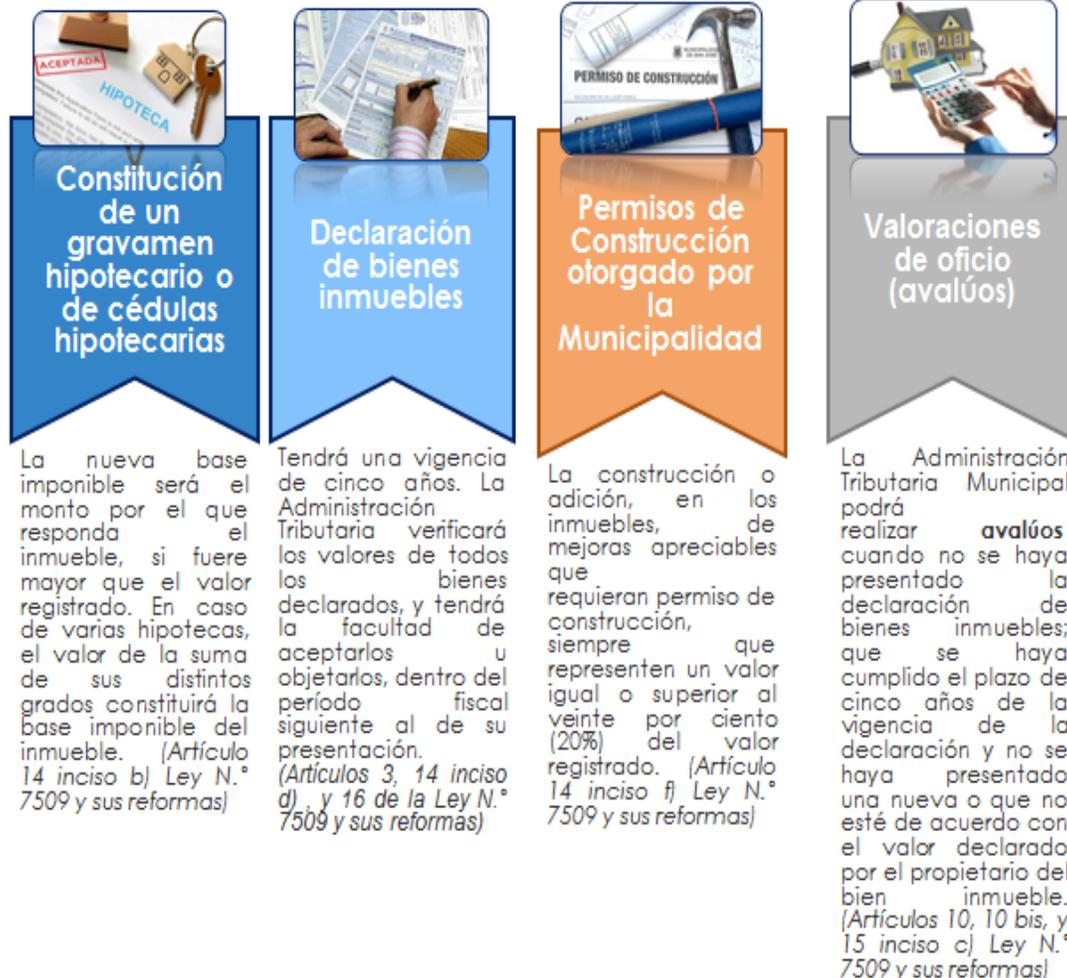
⁷ Ley N.° 7794, Código Municipal publicada en La Gaceta N.° 94 del 18 de mayo de 1998.

⁸ Reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Decreto Ejecutivo N.° 27601-H, publicado en La Gaceta N.° 18 del 27 de enero de 1999.

⁹ Se entiende por **bien inmueble** aquel terreno, instalación, construcción física y permanente que exista en los bienes raíces, tanto urbanos como rurales; lo anterior según lo estipulado en el artículo 1° punto 4) del Reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Ilustración N.º 1

Atribuciones de las Municipalidades para modificar la base imponible de los inmuebles inscritos y no inscritos en el cantón



Fuente: Elaboración propia a partir de la normativa vigente aplicable al tema en análisis.

- 1.19. Con respecto al destino de los recursos provenientes del IBI, en la mencionada Ley N.º 7509 se establece que las Municipalidades podrán destinar hasta un diez por ciento (10%) para gastos administrativos del gobierno local; un uno por ciento (1%) para el Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda; y un tres por ciento (3%) para la Junta Administrativa del Registro Nacional.
- 1.20. Asimismo, en la Ley de Subvención a las Juntas de Educación y Juntas Administrativas por las Municipalidades, N.º 7552¹⁰, se estipula que de los recursos percibidos por el citado impuesto de bienes inmuebles, las corporaciones municipales destinarán un diez por ciento (10%) para las juntas de los centros educativos públicos de su respectiva jurisdicción territorial.

¹⁰ Publicada en La Gaceta N.º 199 del 20 de octubre de 1995.

- 1.21. En relación con el 76% de los recursos remanentes del IBI, una vez separados los fondos con destino específico de conformidad con la normativa vigente, los cuales no tienen una finalidad legal delimitada, han sido destinados por las Municipalidades principalmente para la ejecución de diversos proyectos de inversión, en aras de fortalecer el desarrollo local de cada cantón, así como para financiar servicios comunales para los cuales no se tienen ingresos propios que los cubran, es decir, para aquellos que no existe una tarifa o tasa establecida por su prestación; como por ejemplo Mantenimiento de Caminos y Calles; Educativos; Culturales y Deportivos; Sociales y Complementarios; Mantenimiento de Edificios; entre otros.
- 1.22. De igual forma, de estos recursos remanentes del IBI se efectúan otras transferencias señaladas en el ordenamiento jurídico, como es el caso de los recursos girados por los gobiernos locales a los Comités Cantonales de Deportes y al Consejo Nacional de Rehabilitación.
- 1.23. En función de las atribuciones conferidas a las Municipalidades en la normativa citada, los gobiernos locales deben desarrollar una serie de actividades asociadas a los procesos de recaudación y ejecución de los ingresos percibidos por concepto del IBI, que les permitan recibir los ingresos y utilizarlos en los gastos autorizados en el ejercicio económico. Una de las responsabilidades primarias de la Administración es velar porque la ejecución presupuestaria se programe y desarrolle coordinadamente, utilizando los recursos según las posibilidades financieras, la naturaleza de los gastos y los avances en el cumplimiento de los objetivos y metas.
- 1.24. Esa ejecución tiene como marco temporal de referencia, por el principio presupuestario de anualidad, el año de su vigencia, es decir del 1° de enero al 31 de diciembre. Sin embargo, diferentes circunstancias internas y externas, determinan que al cierre de un periodo presupuestario queden recursos pendientes de transferir al Órgano de Normalización Técnica, a la Junta Administrativa del Registro Nacional, a las Juntas de Educación y Juntas Administrativas de los centros educativos públicos. Y además, existan recursos del IBI sin destino legal específico sin ejecutar por parte de las Municipalidades.

2. Datos de interés acerca de la recaudación y ejecución de los recursos del IBI en el periodo 2013 al 2017

SECTOR MUNICIPAL

- 2.1. En la Ilustración N.º 2 se observa que la recaudación de los recursos originados en el IBI en el Sector Municipal pasó de ₡65.444,0 millones a ₡100.236,7 millones, del 2013 al 2017; es decir, estos ingresos se incrementaron en dicho periodo en un 53,2% (₡34.792,8 millones). Esta captación de fondos ha permitido a este sector promover el desarrollo de la comunidad a través de la materialización de diversas obras, mejorar la prestación de servicios básicos a los ciudadanos y transferir mayores recursos a las entidades beneficiadas de este tributo.

Ilustración N.º 2
Incremento en el Sector Municipal de los recursos percibidos por concepto del IBI
Periodo del 2013 al 2017
-en millones de colones-



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos registrados por las municipalidades en el SIPP.

- 2.2. En términos generales, la gestión de los procesos de recaudación y ejecución de los recursos provenientes del IBI en el Sector Municipal presenta algunas características como las siguientes:

- a) Estos recursos representan en promedio para los últimos cinco años (2013 – 2017) un 25,4% del total de los ingresos propios gestionados por los gobiernos locales, constituidos por los ingresos corrientes, menos las transferencias corrientes, más los dineros por concepto de venta de activos¹¹. De ahí que resulta de vital importancia la gestión tributaria que ejerzan las Administraciones sobre estos fondos, con el fin de contar con mayores ingresos que puedan ser canalizados al desarrollo de los cantones y al bienestar de los ciudadanos en general. Aunado a lo anterior, los ingresos percibidos por el IBI en el periodo en referencia, representan un 15,9% del total de ingresos reales administrados por las municipalidades.
- b) Se denotan montos no cancelados por los contribuyentes por concepto del IBI en las entidades del sector municipal, por un monto de ₡53.471,4 millones al 31 de diciembre de 2017; el cual muestra un incremento de ₡18.186,3 millones del 2013 al 2017, es decir, un aumento del 51,5% - Ver ilustración N.º 3–.

Ilustración N.º 3
Comportamiento del pendiente de cobro del IBI en el Sector Municipal
Periodo del 2013 al 2017



Es decir, existen recursos que no están ingresando a las arcas municipales y en consecuencia, pierden su valor adquisitivo y la posibilidad de brindar a los ciudadanos, más y mejores servicios y obras de infraestructura para el desarrollo cantonal.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos obtenidos de las liquidaciones presupuestarias remitidas por las Municipalidades.

Aunado a lo anterior, existen recursos provenientes del IBI con más de tres años de antigüedad de cobro en riesgo

de prescripción; lo cual podría ocasionar un eventual perjuicio para la Hacienda Pública Municipal, ante el trámite del contribuyente solicitando la citada prescripción de saldos morosos y por la ausencia de gestiones de cobro por parte de la Municipalidad – Ver ilustración N.º 4–. De ahí, la importancia de promover acciones de cobro de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente.

¹¹ De conformidad con el Clasificador de los Ingresos del Sector Público emitido por el Ministerio de Hacienda los **Ingresos Corrientes** están constituidos por las transacciones corrientes que realizan las entidades del sector público destinadas a incrementar el patrimonio neto e incluyen los ingresos de carácter tributario, contribuciones sociales, ingresos no tributarios, transferencias corrientes; las **Transferencias Corrientes** corresponden a los ingresos recibidos de personas, entes y órganos del sector público, privado y externo para financiar gastos corrientes con el fin de satisfacer necesidades públicas de diversa índole, sin que medie una contraprestación de bienes, servicios o derechos a favor de quien traslada los recursos. Estas transferencias corrientes incluyen las especificadas y autorizadas por ley; y la **Venta de Activos** comprende los ingresos por la venta de los activos fijos (terrenos, edificios e instalaciones, maquinaria y equipo y otros activos fijos) y los activos intangibles (derechos de carácter mercantil como las patentes, marcas registradas, derechos de autor y propiedad intelectual y otros similares).

Ilustración N.º 4

Pendiente de cobro del IBI en el Sector Municipal en riesgo de prescripción
Periodo del 2013 al 2016



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos obtenidos del SIIM del 2013 al 2016; por cuanto la información del 2017 a la fecha se encontraba en proceso de revisión.

- c) De los recursos de este tributo que deben ser transferidos según el marco jurídico, al 31 de diciembre de 2017 el monto pendiente de sufragar para el Sector Municipal ascendía a ¢5.559,6 millones. Esta situación podría ocasionar que esas entidades no puedan cumplir con sus objetivos de conformidad con su planificación anual. – Ver cuadro N.º 1–.

Además, respecto a los recursos remanentes originados en el citado impuesto que no tienen una finalidad legal específica, estos aumentaron de ¢10.226,7 millones en el 2013 a ¢17.315,0 millones en el 2017, lo cual representa un incremento de ¢7.088,3 millones -69,3% en ese período-. La acumulación de los recursos en cuentas de superávit específico, se traduce en necesidades de los vecinos del cantón que permanecen desatendidas y en demoras en la ejecución de obras y proyectos de inversión prioritarios para el desarrollo de estas comunidades.

Cuadro N.º 1

Recursos del IBI pendientes de transferir y ejecutar en el Sector Municipal
Periodo del 2013 al 2017
-en millones de colones-

CONCEPTO	2013	2014	2015	2016	2017
RECURSOS PENDIENTES DE TRANSFERIR	2.809,7	4.135,2	4.465,9	4.034,8	5.559,6
REGISTRO NACIONAL	446,3	428,3	514,9	471,9	542,1
JUNTAS DE EDUCACIÓN	2.158,2	3.524,5	3.768,5	3.390,2	4.818,9
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA	205,2	182,4	182,6	172,7	198,6
RECURSOS PARA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR					
FONDO LEY DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES	10.226,7	11.802,6	12.410,0	11.942,7	17.315,1

Fuente: Elaboración propia a partir de información obtenida de las liquidaciones presupuestarias de todas las municipalidades.

RECAUDACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL IBI EN LAS MUNICIPALIDADES FISCALIZADAS

- 2.3. La gestión de los procesos de recaudación y ejecución de los recursos provenientes del IBI en las municipalidades de Barva, Esparza, Goicoechea, La Cruz, Santa Cruz, San Ramón y Tibás; presenta las siguientes particularidades:
- El monto de los ingresos recaudados por concepto de este tributo muestra un comportamiento similar al que se refleja para el resto del Sector Municipal, por cuanto se incrementó en un 52,6% (¢3.029,6 millones), pasando de ¢5.760,4 millones en el 2013 a ¢8.790,0 millones en el 2017. Siendo las Municipalidades de Santa Cruz, Goicoechea y San Ramón las que han recaudado mayor cantidad de recursos en el periodo del 2013 al 2017, según se desprende del Ilustración N.º 5.

Ilustración N.º 5

Recursos del IBI recaudados por las Municipalidades Fiscalizadas
Periodo del 2013 al 2017 (acumulado)
-en millones de colones-



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos registrados por las municipalidades en el SIPP.

- Estos recursos representan en promedio para los últimos cinco años (2013 – 2017) un 25,2% del total de los ingresos propios y un 14,9% del total de ingresos administrados por las municipalidades fiscalizadas, promedios similares a los obtenidos en el Sector Municipal. – Ver Ilustración N.º 6 –.

Ilustración N.º 6

Representatividad de los ingresos del IBI con respecto a los ingresos propios e ingresos totales recaudados
Periodo del 2013 al 2017

	Ingresos Propios Recaudados	Ingresos Totales Recaudados
Barva	33,5%	18,6%
Esparza	16,5%	11,2%
Goicoechea	21,5%	12,6%
La Cruz	34,3%	10,3%
San Ramón	26,1%	17,8%
Santa Cruz	39,1%	25,0%
Tibás	17,0%	12,0%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos registrados por las municipalidades en el SIPP.

- c) Registran un incremento en la morosidad del IBI de ¢1.183,1 millones (33,8%), al pasar de ¢3.498,1 millones en el 2013 a ¢4.681,2 millones en el 2017 –Cuadro N.º 2–.

Cuadro N.º 2

Incremento o disminución del pendiente de cobro
Periodo del 2013 al 2017
-en millones de colones-

Municipalidad	2013	2017	Incremento/Disminución del pendiente de cobro
Santa Cruz	1.426,9	1.660,5	233,6
Goicoechea	432,1	829,5	397,4
San Ramón	422,7	739,7	317,0
Tibás	470,9	681,1	210,2
Barva	361,1	460,0	98,9
Esparza	243,6	282,7	39,1
La Cruz	140,8	27,6	(113,1)
TOTAL	3.498,1	4.681,2	1.183,1

Fuente: Elaboración propia a partir de información obtenida de las liquidaciones presupuestarias de todas las municipalidades.

- d) El monto de recursos pendientes de transferir por las municipalidades fiscalizadas a otras entidades, según lo estipulado en las Leyes 7509 y 7552 ya mencionadas, al 31 de diciembre de 2017 ascendió a ¢468,8 millones. Además, existen sumas por ejecutar de los recursos remanentes del IBI que no tienen una finalidad legal específica, que aumentó del 2013 al 2017 en un 126,4% (¢1.838,1 millones), superior al incremento determinado para el Sector Municipal, que fue de 69,3% tal y como se indicó anteriormente. – Ver cuadro N.º 3–.

Cuadro N.º 3

Recursos pendientes de transferir y ejecutar por concepto del IBI Periodo del 2013 al 2017 -en millones de colones-

CONCEPTO	2013	2014	2015	2016	2017
RECURSOS PENDIENTES DE TRANSFERIR	244,7	452,3	287,8	236,2	468,8
REGISTRO NACIONAL	53,4	95,6	31,7	37,6	89,5
JUNTAS DE EDUCACIÓN	151,8	318,2	232,1	186,2	366,3
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA	39,5	38,5	24,0	12,4	13,0
RECURSOS PARA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR					
FONDO LEY DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES	1.454,2	1.592,0	1.877,1	2.956,2	3.292,4

Fuente: Elaboración propia a partir de información obtenida de las liquidaciones presupuestarias de las municipalidades de Barva, Esparza, Goicoechea, La Cruz, San Ramón, Santa Cruz y Tibás.

- 2.4. Lo expuesto en este apartado denota la importancia de los recursos originados en el impuesto sobre bienes inmuebles como fuente de financiamiento para el desarrollo de diversos proyectos, orientados a satisfacer las necesidades de la ciudadanía.
- 2.5. El reto estriba en que las autoridades municipales vigilen la gestión de cobro de sus tributos, como una forma de garantizar la captación de recursos, procurando mantener reducidos niveles de morosidad, considerando que por disposición legal, están establecidos los plazos para que los contribuyentes paguen sus obligaciones a los gobiernos locales.

3. Resultados

DEBILIDADES EN LOS PROCESOS DE RECAUDACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL IBI

- 3.1. Los indicadores definidos para evaluar la gestión de los procesos de recaudación y ejecución de los recursos del IBI pretenden, entre otras cosas, que los gobiernos locales puedan realizar evaluaciones periódicas en aras de medir los avances y determinar oportunidades de mejora en dicha gestión.
- 3.2. Los principales resultados obtenidos a partir de la aplicación de los citados indicadores, se detallan a continuación:

Brecha Tributaria

- a) La recaudación efectiva en comparación con la recaudación potencial¹², evidencia que del 2013 al 2017 las municipalidades fiscalizadas dejaron de percibir ingresos por la no captación de recursos del IBI, según las facultades establecidas en la normativa vigente como Administraciones Tributarias. Los gobiernos locales de Barva (2013 al 2017), Esparza (2015 al 2017), San Ramón (2013 al 2015), Santa Cruz (2013 y 2015 al 2017) y Tibás (2017)¹³ han

¹² Corresponde al monto de la base imponible del total de propiedades inscritas y no inscritas en el cantón menos el monto anual de la base imponible por exoneraciones, por la tasa del impuesto de 0,25%.

¹³ La Municipalidad de Tibás suministró información solamente del periodo 2017. En razón de lo anterior, no fue posible calcular la diferencia entre la recaudación efectiva y la recaudación potencial del 2013 al 2016.

presentado una brecha tributaria –diferencia entre la recaudación efectiva y la recaudación potencial- superior al 20%¹⁴ por montos que oscilan entre ¢161,0 millones y ¢1.643,7 millones, según se observa en el Anexo N.º 2 de este informe.

La citada brecha tributaria provoca que recursos del IBI no ingresen a las arcas municipales, lo cual podría limitar, en alguna medida, la asignación de los recursos disponibles a proyectos prioritarios, la toma de decisiones y, en consecuencia, la definición y ejecución de obras y mejoras en los servicios municipales dirigidos a los ciudadanos del cantón.

Tasa de crecimiento anual real de la recaudación IBI

- b) El comportamiento de los ingresos recaudados del 2013 al 2017, sin considerar la inflación, mostró que en Esparza (2014, 2015, 2017), La Cruz (2013, 2017) y Santa Cruz (2013, 2015), que en lugar de incrementos se dieran disminuciones en la recaudación real del IBI, por montos que oscilan entre los ¢5,4 millones a ¢280,5 millones. Es decir, en esos periodos la captación real de los recursos del IBI ni siquiera alcanzó como mínimo la tasa de inflación anual. –Ver Anexo N.º 3–

Porcentaje de declaraciones de bienes inmuebles recibidas anualmente por el gobierno local

- c) Existe una cantidad considerable de propiedades para las cuales los sujetos pasivos no presentaron la declaración de bienes inmuebles según lo establecido en la normativa vigente¹⁵. Es así como en el periodo del 2013 al 2017 los porcentajes de presentación de dichas declaraciones ni siquiera alcanzan el 25%. Específicamente para el periodo 2017 estos porcentajes de presentación fluctúan entre un 4,9% y un 24,3%; existiendo 9130 declaraciones de bienes inmuebles no recibidas en Barva, 8135 en Esparza, 21741 en Goicoechea y 28184 en Santa Cruz; cantidad conformada tanto por los contribuyentes omisos o por sujetos pasivos a los que se les venció el plazo de 5 años contemplado en la Ley N.º 7509 y sus reformas. –Ver Anexo N.º 4–

Aunado a lo anterior, al amparo de lo estipulado en el artículo 17 de la Ley N.º 7509, únicamente la Municipalidad de Goicoechea ha hecho efectivo el cobro por concepto de la multa por la no presentación de la declaración de bienes inmuebles; lo cual a manera de ejemplo, le ha generado a ese gobierno local en el 2018 ingresos adicionales por aproximadamente ¢117,9 millones.

La anterior situación denota la necesidad de complementar las acciones tomadas por parte de las Autoridades Municipales, visibles en la Ilustración N.º 7, con el fin de brindar mayor seguimiento a los contribuyentes que deben presentar la declaración de bienes inmuebles en el periodo fiscal.

¹⁴ Porcentaje meta de brecha tributaria, de conformidad con parámetros señalados en informes de la Contraloría General de la República, tales como: DFOE-SAF-16-2009 y DFOE-SAF-16-2012.

¹⁵ En los gobiernos locales de La Cruz, San Ramón y Tibás no se pudo calcular el indicador del "Porcentaje de declaraciones de bienes inmuebles recibidas anualmente", por cuanto no disponen de la información requerida.

Ilustración N.º 7

Acciones implementadas por las Municipalidades Fiscalizadas para el seguimiento de las declaraciones de bienes inmuebles



Fuente: Elaboración propia a partir de información suministrada por las Municipalidades Fiscalizadas.

Tasas de incidencia anual por declaraciones de bienes inmuebles, valoraciones de oficio (avalúos), permisos de construcción y gravámenes hipotecarios sobre la actualización de la base imponible

- d) La base imponible de los inmuebles en las municipalidades fiscalizadas para el cobro del IBI, de conformidad con la información suministrada por cada gobierno local¹⁶, se modificó del 2013 al 2017 por un total acumulado de ¢3,0 billones (Barva ¢529.601,9 millones; Esparza, ¢50.122,5 millones, Goicoechea ¢1.105.462,5 millones, La Cruz ¢51.689,5 millones, San Ramón ¢112.887,5 millones, Santa Cruz ¢645.332,4 millones, Tibás ¢526.366,2 millones) -Ver Anexo N.º 5-. Esta variación se originó por las potestades atribuidas a los gobiernos locales en la Ley N.º 7509, a saber:
- Mayor valor que los sujetos pasivos reconocieron formalmente mediante la declaración de bienes inmuebles –acumulado ¢1.687.390,4 millones (55,8%) - (Barva ¢360.648,4 millones; Esparza ¢38.246,2 millones, Goicoechea ¢367.744,8 millones, La Cruz ¢18.792,8 millones, San Ramón ¢109.150,1 millones, Santa Cruz ¢266.441,9 millones, Tibás ¢526.366,2 millones).
 - Constitución de gravámenes hipotecarios o de cédulas hipotecarias –acumulado ¢562.029,8 millones (18,6%) - (Barva ¢11.669,3 millones; Esparza ¢3.046,2 millones, Goicoechea ¢360.777,2 millones, La Cruz ¢25.125,7 millones, Santa Cruz ¢161.411,5 millones).

¹⁶ Algunas municipalidades fiscalizadas no aportaron la información necesaria para el cálculo de la tasa de incidencia anual en la actualización de la base imponible del 2013 al 2017 por: declaraciones de bienes inmuebles (Indicador 4), valoraciones de oficio (avalúos) (Indicador 5), permisos de construcción (Indicador 6) y Gravámenes o Cédulas Hipotecarias (Indicador 7); según se detalla en el Anexo N.º 5.

- Valoraciones de oficio (avalúos) realizadas por las Administraciones Tributarias – acumulado ₡386.132,3 millones (12,8%) - (Barva ₡38.888,6 millones; Esparza, ₡2.636,7 millones, Goicoechea ₡301.302,8 millones, La Cruz ₡185,0 millones, San Ramón ₡3.737,4 millones, Santa Cruz ₡39.381,7 millones).
- Construcción o adición de mejoras apreciables que requerían permiso de construcción – acumulado ₡385.910,0 millones (12,8%) – (Barva ₡118.395,6 millones; Esparza ₡6.193,3 millones, Goicoechea ₡75.637,7 millones, La Cruz ₡7.586,0 millones, Santa Cruz ₡178.097,3 millones).

De los datos antes citados, se desprende la importancia de las diferentes atribuciones que el ordenamiento jurídico otorga a las Municipalidades como Administraciones Tributarias de los recursos originados en el IBI; a partir de las cuales les permite modificar o variar la base imponible utilizada para tasar este tributo, la cual según el artículo 23 de la Ley N.º 7509 corresponde al 0,25% del valor de la totalidad de los inmuebles registrados en el gobierno local, al primero de enero de cada año.

La captación de recursos a partir de la actualización de las bases imponibles, estriba en las acciones que cada gobierno local implemente con el fin de fortalecer la recaudación de los recursos del IBI, cuyos efectos se podrían materializar en el desarrollo de mayores obras y en la prestación de servicios a los habitantes del cantón. Trasciende en este sentido, la relevancia de que las Municipalidades lleven a cabo iniciativas tales como:

- Fiscalizar los datos consignados por los contribuyentes en las declaraciones de bienes inmuebles (verificación de los valores, inspecciones de campo, otros).
- Registrar oportunamente en las bases de datos los valores de las obras de construcción y adiciones de mejoras a los inmuebles al otorgar el municipio los permisos de construcción, así como de los incrementos en el valor de los bienes inmuebles debido a la constitución de gravámenes hipotecarios o de cédulas hipotecarias por operaciones con las propiedades del Cantón.
- Realizar valoraciones de oficio (avalúos) a los bienes inmuebles en los casos que corresponda a criterio de la administración.

Tasa anual de morosidad IBI

- e) Al 31 de diciembre de 2017, las siete municipalidades fiscalizadas, en su conjunto, registraron un monto de morosidad por concepto del IBI de ₡4.681,2 millones (Barva ₡460,0 millones, Esparza ₡282,7 millones, Goicoechea ₡829,5 millones, La Cruz ₡27,6 millones, San Ramón ₡739,7 millones, Santa Cruz ₡1.660,5 millones y Tibás ₡461,8 millones); lo que revela evasión en el pago de este impuesto y una suma de recursos que no están ingresando a las arcas municipales.

En el periodo del 2013 al 2017, la morosidad del IBI representa en promedio desde un 26,7% hasta un 56,6% del total del pendiente de cobro originado en los diferentes tributos y tasas gestionadas por las Municipalidades objeto de

estudio. Para el caso de Barva, Esparza y Santa Cruz dicho porcentaje es superior al 40% en todos los años del periodo señalado, por montos superiores a los ¢360,0 millones, ¢200,0 millones y ¢1.400,0 millones, respectivamente. – Ver Anexo N.º 6–.

Por otra parte, en términos porcentuales se tiene que del 2013 al 2017, en las Municipalidades de Barva, Esparza, Goicoechea, San Ramón, Santa Cruz y Tibás, la morosidad del IBI respecto del total de recursos puestos al cobro por este concepto durante el año, supera el porcentaje meta del indicador, el cual es recomendable que sea menor al 20%¹⁷. Se exceptúa La Cruz, que mostró una tendencia decreciente, pasando de ¢140,7 millones en el 2013 a ¢27,6 millones en el 2017; es decir la tasa anual de morosidad del IBI respecto del monto puesto al cobro pasó de un 29,6% a un 5,6%, en el mismo periodo. –Ver Anexo N.º 7–.

Asimismo, de la cifra acumulada por las municipalidades fiscalizadas pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2017 -¢4.681,2 millones-, un total de ¢1.255,1 millones (26,8%) se vinculan con sumas en riesgo de prescripción (Barva ¢116,8 millones, Esparza ¢26,0 millones, Goicoechea ¢426,5 millones, La Cruz ¢17,6 millones, San Ramón ¢58,7 millones, Santa Cruz ¢522,5 millones y Tibás ¢87,0 millones); es decir, tributos que eventualmente no entrarían a las arcas municipales, considerando que la Ley N.º 7509 fija un término de prescripción de tres años; situación que podría ocasionar un eventual perjuicio para la Hacienda Pública Municipal.–Ver Anexo N.º 8–.

Ante este panorama, las Autoridades Municipales deben tomar medidas para que las obligaciones tributarias sean pagadas oportunamente por los contribuyentes, y no pasen a engrosar la denominada morosidad, es decir, la deuda de los ciudadanos morosos con la corporación municipal.

Porcentajes de transferencia legal de recursos originados en el IBI

- f) La transferencia de los recursos provenientes del IBI que las Municipalidades deben realizar a otros entes públicos de conformidad con el destino específico estipulado en las Leyes 7509 y 7552, al 31 de diciembre de 2017, evidencia lo siguiente:
- El giro de recursos al Órgano de Normalización Técnica que corresponde al 1% de la recaudación efectiva de este tributo; mostró niveles de ejecución entre el 75,5% y el 93,1%, quedando un total ¢12,9 millones pendientes de transferir por parte de las municipalidades fiscalizadas al citado Órgano, por montos que oscilan entre los ¢0,9 millones y ¢3,6 millones. Nótese, según los datos visibles en el Anexo N.º 9, que del 2013 al 2017 los montos que quedaban por transferir muestran una tendencia decreciente, pasando de ¢39,4 millones en el 2013 al monto indicado para el 2017. Situación que denota un cumplimiento razonable en el giro de los recursos establecido en la normativa vigente para coadyuvar al cumplimiento de las metas y objetivos de esta entidad.

¹⁷ Parámetro de referencia según documento del Banco Interamericano de Desarrollo, División Fiscal, "Indicadores de Gestión para el Área Tributaria" - octubre de 1998.

- A la Junta Administrativa del Registro Nacional se adeudaba un total de ¢89,5 millones, correspondiente al 3% de la cobranza efectiva de ingresos del IBI según lo normado en el artículo 30 de la Ley N.º 7509. Del 2013 al 2017 el monto total acumulado por transferir a esa entidad ha tenido un comportamiento irregular siendo el año 2014 el periodo económico en que más recursos quedaron sin ser transferidos a la citada entidad. El no giro oportuno de los recursos que por ley deben ser transferidos a la Junta Administrativa del Registro Nacional, podría ocasionar a las municipalidades el desembolso de recursos adicionales ante un eventual cobro judicial por parte de la citada entidad. –Ver Anexo N.º 10–.
- En relación con los recursos a transferir a las Juntas de Educación y Juntas Administrativas de los Centros Educativos Públicos – 10% de lo recaudación efectiva de ingresos del IBI de conformidad con lo indicado en el artículo 1 de la Ley N.º 7552– se adeudaba al 2017 un total de ¢366,2 millones (Barva ¢76,4 millones, Esparza ¢57,4 millones, Goicoechea ¢14,4 millones, La Cruz ¢47,0 millones, San Ramón ¢14,7 millones, Santa Cruz ¢24,9 millones y Tibás ¢131,4 millones). Los montos totales adeudados al cierre de los periodos 2013 al 2017 presentan una tendencia variable; lo cual podría tener su origen en que las municipalidades giran los recursos en el año en que ingresan efectivamente a las arcas municipales o realizan la transferencia de fondos hasta el año siguiente, según el Decreto Ejecutivo N.º 37861-MEP¹⁸. –Ver Anexo N.º 11–.

Porcentaje de ejecución anual de los recursos originados en el IBI sin destino legal específico

- g) Al 31 de diciembre de 2017, ¢3.292,3 millones de los recursos remanentes del IBI que no tienen una finalidad legal específica de conformidad con la normativa vigente, no habían sido ejecutados por las municipalidades fiscalizadas (Barva ¢1.005,6 millones, Esparza ¢104,2 millones, Goicoechea ¢930,2 millones, La Cruz ¢174,7 millones, San Ramón ¢18,2 millones, Santa Cruz ¢167,8 millones y Tibás ¢891,6 millones); tal como se aprecia en el Anexo N.º 12.

Al respecto, del 2013 al 2017 los montos no ejecutados de esos recursos remanentes del IBI en Barva, Goicoechea y Tibás muestran una tendencia creciente, pasando de un monto acumulado de ¢1.243,6 millones en el 2013 a ¢2.827,4 millones en el 2017, es decir, se incrementó en 127,3% (¢1.583,7 millones). Esta situación provoca la falta de atención oportuna de necesidades de los vecinos del cantón y el atraso en la ejecución de obras para el desarrollo de estas comunidades.

- 3.3. Las debilidades señaladas de acuerdo con los resultados de los indicadores utilizados para evaluar la gestión de los procesos de recaudación y ejecución de los recursos originados en el impuesto sobre bienes inmuebles, se pueden vincular a diferentes factores, entre ellos:
- a) Carencia de manuales, reglamentos y normativa específica formalmente establecidos para regular internamente los procesos y procedimientos que deben ejecutar los funcionarios municipales a cargo de la gestión del IBI, en actividades tales como: declaraciones de bienes inmuebles, valoraciones de

¹⁸ Publicado en La Gaceta N.º 161 del 23 de agosto de 2013.

oficio (avalúos), modificaciones automáticas (permisos de construcción e hipotecas) y exoneraciones.

- b) La información relacionada con los valores de las bases imponibles de las propiedades afectas al pago del IBI y de las bases de datos utilizadas para el cobro de este tributo, presentan datos erróneos o desactualizados que no se ajustan a la realidad de los inmuebles y de los contribuyentes.
- c) Ausencia de seguimiento a los contribuyentes que no han presentado la declaración de bienes inmuebles, que se les venciera el plazo de cinco años de vigencia de esta declaración y no la presentaron nuevamente o que la presenten por un monto menor del valor real de la propiedad. Aunado a la falta de valoraciones de oficio (avalúos) a estos bienes inmuebles a criterio de la Administración Municipal.
- d) No cobro de las multas establecidas en el artículo 17 de la Ley N.º 7509 por la no presentación de la declaración de bienes inmuebles, que permita mejorar la actualización de la base imponible de las propiedades del cantón.
- e) Ausencia de procedimientos y políticas de control para la planificación y gestión de los proyectos de obra pública, así como su falta de calendarización que permita programar y agilizar los procesos de contratación durante el año.
- f) Ausencia de evaluaciones o estudios acerca del comportamiento de la recaudación y ejecución de los recursos del IBI.

3.4. En resumen, las debilidades planteadas en el presente informe, conllevan a que las municipalidades fiscalizadas puedan enfrentar algunos riesgos, tales como:

- a) Incidencia negativa en la recaudación de los recursos provenientes del IBI y en la consecuente prestación de servicios comunales a los ciudadanos, por la diferencia entre la recaudación real o efectiva y la recaudación potencial (brecha tributaria).
- b) Bienes inmuebles con un valor fiscal desactualizado ante la falta de seguimiento de los contribuyentes que deben presentar la declaración de bienes inmuebles en el período fiscal, que ya se les venció el plazo de vigencia de la declaración o la presentaron por un monto menor al valor real de la propiedad.
- c) Evasión en el pago de este impuesto y pérdida de recursos que no ingresan a las arcas municipales.
- d) Fragilidad de la gestión de cobro de los recursos originados en el IBI que comprometa la sostenibilidad financiera municipal.
- e) Pérdida potencial de recursos ante la gestión del contribuyente solicitando la prescripción de obligaciones tributarias con más de tres años de antigüedad por concepto del IBI, ante la ausencia de gestiones de cobro por parte de la Municipalidad, con lo cual se afectaría el patrimonio de la Hacienda Local.
- f) Afectación en la asignación de Partidas específicas; por cuanto entre los criterios que dispone la Ley de Control de las Partidas Específicas con cargo al Presupuesto Nacional, N.º 7755 se encuentra la eficacia en el cobro y los porcentajes de morosidad, siendo el último caso, motivo de rebajo del monto a asignar a cada municipalidad por este tipo de partidas.

- g) Rezago en la comunidad y una disminución en el bienestar colectivo, ante acumulación de recursos en cuentas de superávit específico sin ser ejecutados, que se traduce en necesidades de los vecinos del cantón que permanecen desatendidas y en demoras en la ejecución de obras y proyectos de inversión prioritarios para el desarrollo local.

4. Conclusiones

- 4.1. Para fomentar el desarrollo local, tarea que corresponde fundamentalmente a los gobiernos locales, mediante la prestación de servicios comunales, la inversión en infraestructura pública y la ejecución de obras y actividades tendientes a mejorar el bienestar de los ciudadanos de conformidad con el ordenamiento jurídico, una de las principales fuentes de ingresos lo constituye el impuesto sobre bienes inmuebles, por lo que debe ejercerse una gestión tributaria eficaz, para mejorar la recaudación de este tributo y generar fondos para impulsar el desarrollo de las comunidades.
- 4.2. Por lo tanto, resulta relevante que las municipalidades realicen actividades para mantener actualizados los valores de las bases imponibles de los bienes inmuebles de acuerdo a las potestades otorgadas a esas entidades y para mejorar la gestión de cobro; con la finalidad de captar más recursos y mantener reducidos niveles de morosidad.
- 4.3. La morosidad en la gestión de los recursos del IBI deviene de una problemática que obedece a factores muy diversos y en algunos casos propios de cada cantón. Aunado a la falta de estrategias para el mantenimiento, depuración y actualización de las bases de datos de los sistemas de cobro.
- 4.4. Asimismo, es necesario que se controle la ejecución de las transferencias que se deben realizar a otras entidades de acuerdo con el marco legal, a saber el Órgano de Normalización Técnica, la Junta Administrativa del Registro Nacional y las Juntas de Educación y las Juntas Administrativas de los Centros Educativos Públicos; para evitar que se materialicen cobros adicionales por no girar los recursos oportunamente.
- 4.5. Por otra parte, deben establecerse las estrategias y los mecanismos necesarios que permitan mejorar la ejecución de los recursos remanentes del IBI que no tienen una finalidad legal específica, principalmente en la prestación de mejores servicios comunales y en obras de infraestructura, para impactar a los contribuyentes de los diferentes cantones e incentivar el pago de los tributos municipales.
- 4.6. En general, los resultados de los indicadores utilizados para evaluar la gestión de los procesos de recaudación y ejecución de los recursos provenientes del IBI, plantean una serie de aspectos que las municipalidades requieren solventar para mejorar la captación de los recursos provenientes de este tributo; además, esa gestión amerita ser evaluada sistemáticamente para fundamentar la toma de decisiones en los diferentes niveles de la municipalidad.
- 4.7. Esas circunstancias constituyen un reto para los gobiernos locales, dado el requerimiento de elevar el nivel de recaudación y ejecución de los recursos disponibles frente a una demanda creciente de servicios e infraestructura que impacte la calidad de vida de los ciudadanos.

- 4.8. En conclusión, las situaciones expuestas exigen de esa Administración Municipal esfuerzos y acciones decididas para abordar de una manera integral, sistémica y permanente la problemática evidenciada, a fin de corregir las debilidades existentes en la actualización de las bases imponibles de los bienes inmuebles, la calidad de la información relevante, operada por sistemas de información automatizados y contenida en las bases de datos de los gobiernos locales para el cobro de los tributos, las cuales de superarse, coadyuvarían para mejorar la recaudación del ingreso del impuesto evaluado, que al final de cuentas se traduzca en más y mejores servicios y obras para beneficio de la comunidad.

5. Recomendaciones

- 5.1. Están orientadas a la implementación de acciones para dar cumplimiento en lo pertinente a la normativa aplicable. Además, se formulan en el entendido de que cada administración de los gobiernos locales fiscalizados debe diseñar y adoptar las medidas que mejor se adapten a su gestión, a los recursos disponibles, a las estrategias definidas para el enfrentamiento de los riesgos y a las características, en general, de la institución y de sus funcionarios, para coadyuvar a mejorar el logro de los objetivos y metas planteados por las administraciones municipales.
- 5.2. En particular, en las municipalidades es imperativo definir formalmente una estrategia y los planes de acción respectivos, ligados al Plan de Desarrollo Municipal y al Plan Anual Operativo Municipal, donde se señalen las líneas de acción, los objetivos, las metas, los indicadores, los cronogramas pertinentes y los funcionarios responsables, para lograr mejoras en el menor plazo posible, referidas a los procesos de recaudación, la ejecución y la evaluación de los recursos que administran del impuesto sobre bienes inmuebles.
- 5.3. De acuerdo con los resultados obtenidos en el presente proyecto de fiscalización, entre las principales líneas estratégicas que se recomienda impulsar a las municipalidades están las encaminadas a:
 - a) Aumentar la base imponible de las propiedades del cantón, con acciones tales como: seguimiento de los contribuyentes que no han presentado la declaración de bienes a la administración tributaria municipal; fiscalizar los datos consignados por los contribuyentes en esas declaraciones mediante inspecciones de campo en caso de duda; registrar oportunamente en las bases de datos los valores de las obras de construcción y adiciones de mejoras a los inmuebles al otorgar el municipio los permisos de construcción; así como de los incrementos en el valor de los bienes inmuebles debido a la constitución de gravámenes hipotecarios o de cédulas hipotecarias por operaciones con las propiedades del Cantón; y efectuar valoraciones de oficio (avalúos) a los bienes inmuebles en los casos que corresponda a criterio de la administración.
 - b) Disminuir el pendiente adeudado por los contribuyentes por concepto del IBI, definiendo los porcentajes de reducción de la morosidad a los cuales se

compromete la Administración municipal; una estrategia de depuración y actualización de la información almacenada en las bases de datos de los sistemas asociados con la gestión de cobro; y elaborar y presentar al Alcalde y Concejo Municipal informes, al menos con una periodicidad trimestral, sobre el estado de la morosidad, de las cuentas en riesgo de prescripción, de las cuentas en cobro administrativo y judicial y sobre el comportamiento en la recuperación del pendiente de cobro, a efecto de que se adopten las medidas correctivas pertinentes.

- c) Coordinar con otras entidades públicas como el Registro Nacional y el Órgano de Normalización Técnica de la Dirección de Tributación del Ministerio de Hacienda, entre otras, con el fin de perfilar e implementar estrategias para las mejoras en todos los procesos que conlleva la administración del IBI.
- d) Establecer acciones coordinadas, con la participación activa de los funcionarios competentes, para la respectiva programación de la ejecución física (cumplimiento de metas) y financiera, así como de los requerimientos de bienes, servicios y otros gastos que, en conjunto, serán básicos para mejorar la ejecución de los recursos remanentes del IBI que no tienen una finalidad legal específica.
- e) Establecer los controles y desarrollar indicadores que permitan monitorear y evaluar la gestión de los recursos provenientes del IBI, para implementar las acciones correctivas en la recaudación, la ejecución y la evaluación de estos ingresos y la respectiva toma de decisiones.

Al respecto, las municipalidades pueden utilizar los indicadores y la línea base incluida en este informe, para implementar mediciones periódicas de la gestión de dichos procesos, de manera que se cuente con una guía para la evaluación que debe llevar a cabo la administración municipal con base en los resultados expuestos en el informe y demás elementos que consideren pertinentes.

- 5.4. Todo lo anterior, sin perjuicio de la eventual fiscalización a futuro que sobre este tema llegue a estimar necesaria el Órgano Contralor.

Licda. Vivian Garbanzo Navarro
Gerente de Área

Lic. Minor Lorenzo López
Coordinador

Licda. Yessenia Soto Salazar
Colaborador

Anexo nro. 1

Batería de indicadores para evaluar la gestión de los procesos de recaudación y ejecución del impuesto sobre bienes inmuebles en las municipalidades Barva, Esparza, Goicoechea, La Cruz, San Ramón, Santa Cruz y Tibás

N.º	Título	Objetivo	Interpretación	Fórmula
1	BRECHA TRIBUTARIA	Determinar la diferencia entre la recaudación real o efectiva y la recaudación potencial. Y visualizar, qué parte del ingreso potencial está dejando de percibir el gobierno local.	<p>Lectura: A menor valor del porcentaje mayor eficiencia en la recaudación potencial de los ingresos originados en el impuesto sobre bienes inmuebles, y menor probabilidad de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: Menor al 20% (*)</p> <p>(*) Según parámetros señalados en informes de la Contraloría General de la República, tales como: DFOE-SAF-16-2009 y DFOE-SAF-16-2012.</p>	<p>((Ingreso Potencial - Ingreso real del IBI) / Ingreso Potencial) * 100</p> <p>Cálculo del ingreso potencial: Monto de la Base Imponible (total de propiedades inscritas y no inscritas) menos Monto Anual de la Base Imponible por Exoneraciones por 0,25%</p>
2	TASA DE CRECIMIENTO ANUAL REAL DE LA RECAUDACIÓN IBI	Determinar el crecimiento real anual de los ingresos por concepto del IBI, deflatando las cifras y por tanto eliminado el efecto inflacionario.	<p>Lectura: A mayor valor del indicador, mayor recaudación real de los ingresos provenientes de impuesto sobre bienes inmuebles y menor probabilidad de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: Crecimiento mínimo tasa de inflación del año base.</p>	<p>Cálculo del "Deflador del Producto Interno Bruto": (PIB nominal / PIB real) * 100</p> <p>Ingreso deflatado del IBI año actual*: ((Ingreso real IBI del año actual / Deflador del PIB) *100</p> <p>Ingreso deflatado del IBI año anterior*: ((Ingreso real IBI del año anterior / Deflador del PIB) *100</p> <p>Tasa de crecimiento anual real de la recaudación del IBI: ((Ingreso deflatado IBI del año actual / Ingreso deflatado IBI del año anterior) - 1) * 100</p>

N.º	Título	Objetivo	Interpretación	Fórmula
				*Al calcular el crecimiento real entre dos periodos económicos, por ejemplo: crecimiento del IBI del 2012 al 2013: corresponde al año actual el 2013 y el año anterior el 2012 ; y así sucesivamente para los otros periodos por calcular.
3	PORCENTAJE DE DECLARACIONES DE BIENES INMUEBLES RECIBIDAS ANUALMENTE POR EL GOBIERNO LOCAL	Comprobar la efectividad de la municipalidad en el seguimiento de los contribuyentes que deben presentar la declaración de bienes inmuebles en el periodo fiscal.	<p>Lectura: A mayor valor del indicador, mayor efectividad en el seguimiento de las declaraciones de bienes inmuebles por presentar en el periodo fiscal; y menor probabilidad de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: 100%</p>	(Total de Declaraciones de bienes inmuebles recibidas en el periodo / Total de Declaraciones de bienes inmuebles que debían recibirse en el periodo) * 100
4	TASA DE INCIDENCIA ANUAL POR DECLARACIONES IBI SOBRE ACTUALIZACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE	Precisar el porcentaje de actualización de la base imponible en el periodo fiscal, producto de las declaraciones de bienes inmuebles presentadas por los contribuyentes.	<p>Lectura: A mayor valor del indicador mayor incidencia de las declaraciones de bienes inmuebles en la actualización de la base imponible para el cálculo del impuesto sobre bienes inmuebles; y menor incidencia de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: No se establece, por cuanto depende de las acciones que cada gobierno local desarrolle como Administrador Tributario del impuesto sobre bienes inmuebles.</p>	(Monto actualizado por declaraciones de bienes inmuebles en el año actual / Monto total actualizado de la base Imponible del año actual) * 100
5	TASA DE INCIDENCIA ANUAL DE LAS VALORACIONES DE OFICIO (AVALUOS) EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE	Precisar el porcentaje de actualización de la base imponible en el periodo fiscal, producto de las valoraciones de oficio (avalúos) llevadas a cabo por la Municipalidad como Administradora Tributaria	<p>Lectura: A mayor valor del indicador mayor incidencia de las valoraciones de oficio (avalúos) en la actualización de la base imponible para el cálculo del impuesto sobre bienes inmuebles; y menor incidencia de que se</p>	(Monto actualizado por valoraciones de oficio - avalúos- en el año actual / Monto total actualizado de la base Imponible del año actual) * 100

N.º	Título	Objetivo	Interpretación	Fórmula
		del impuesto sobre bienes inmuebles.	<p>materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: No se establece, por cuanto depende de las acciones que cada gobierno local desarrolle como Administrador Tributario del impuesto sobre bienes inmuebles.</p>	
6	<p>TASA DE INCIDENCIA ANUAL DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE</p>	Precisar el porcentaje de actualización de la base imponible en el periodo fiscal, producto de los permisos de construcción otorgados por la Municipalidad.	<p>Lectura: A mayor valor del indicador mayor incidencia de los permisos de construcción otorgados por el gobierno local en la actualización de la base imponible para el cálculo del impuesto sobre bienes inmuebles; y menor incidencia de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: No se establece, por cuanto depende de las acciones que cada gobierno local desarrolle como Administrador Tributario del impuesto sobre bienes inmuebles.</p>	<p>(Monto actualizado por permisos de construcción en el año actual / Monto total actualizado de la base imponible del año actual) * 100%</p>
7	<p>TASA DE INCIDENCIA ANUAL DE LOS GRAVÁMENES O CÉDULAS HIPOTECARIAS EN LA ACTUALIZACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE</p>	Precisar el porcentaje de actualización de la base imponible en el periodo fiscal, producto de los gravámenes o cédulas hipotecarias inscritas en el Registro Nacional.	<p>Lectura: A mayor valor del indicador mayor incidencia de los gravámenes o cédulas hipotecarias inscritas en el Registro Nacional, en la actualización de la base imponible para el cálculo del impuesto sobre bienes inmuebles; y menor incidencia de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: No se establece, por cuanto depende de las acciones que cada gobierno</p>	<p>(Monto actualizado por gravámenes o cédulas hipotecarias inscritas en el Registro Nacional en el año actual / Monto total actualizado de la base imponible del Año Actual) * 100%</p>

N.º	Título	Objetivo	Interpretación	Fórmula
			local desarrollo como Administrador Tributario del impuesto sobre bienes inmuebles.	
8	PORCENTAJE ANUAL DE MOROSIDAD IBI RESPECTO DEL TOTAL DE MOROSIDAD QUE REGISTRA EL GOBIERNO LOCAL	Medir cuanto representa porcentualmente la morosidad por concepto de los recursos del impuesto sobre bienes inmuebles respecto de la morosidad total del gobierno local, en un periodo determinado.	<p>Lectura: A menor valor del indicador mayor efectividad de la gestión de cobro realizada por la Municipalidad respecto de los ingresos provenientes del impuesto sobre bienes inmuebles; y menor probabilidad de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: Siendo lo óptimo que el nivel del indicador se aproxime cada vez más a 0%.</p>	(Monto del pendiente del cobro del impuesto sobre bienes inmuebles / Morosidad total del periodo) *100
9	TASA ANUAL DE MOROSIDAD IBI	Conocer el porcentaje de recursos no recuperados (morosidad) del impuesto sobre bienes inmuebles respecto del total de recursos puestos al cobro por este tributo durante el periodo económico.	<p>Lectura: A mayor valor del indicador mayor morosidad que presentan los contribuyentes con la Municipalidad por concepto del impuesto sobre bienes inmuebles; y mayor probabilidad de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: Menor al 20% (*)</p> <p>(*) Parámetro de referencia según documento del Banco Interamericano de Desarrollo, División Fiscal, "Indicadores de Gestión para el Área Tributaria" - Octubre de 1998.</p>	(Total de morosidad del IBI en el año / Total de recursos del IBI puestos al cobro durante el año) * 100
10	PORCENTAJE DE PENDIENTE DE COBRO IBI EN RIESGO DE PRESCRIPCIÓN	Determinar el porcentaje de recursos morosos por concepto del impuesto sobre bienes inmuebles, que por su antigüedad podrían estar en eventual riesgo de prescripción.	<p>Lectura: A mayor valor del indicador, mayor es la antigüedad de los saldos pendientes de cobro por concepto de los recursos originados en el impuesto sobre bienes inmuebles; y mayor probabilidad de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p>	(Monto del pendiente de cobro del impuesto sobre bienes inmuebles con más de tres años de antigüedad / Monto total del pendiente de cobro del impuesto sobre bienes inmuebles) * 100

N.º	Título	Objetivo	Interpretación	Fórmula
			<p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: Siendo lo óptimo que el nivel del indicador se aproxime cada vez más a 0%.</p>	
11	PORCENTAJE DE TRANSFERENCIA LEGAL DE RECURSOS ORIGINADOS EN EL IBI APORTADO ANUALMENTE AL ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA (ONT) POR EL GOBIERNO LOCAL	Medir el nivel de ejecución de la transferencia de recursos del impuesto de bienes inmuebles, que de acuerdo con la normativa vigente deben realizar las municipalidades al Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda.	<p>Lectura: A mayor valor del indicador, mayor cumplimiento de las transferencias establecidas en la normativa vigente, y menor probabilidad de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: 100%</p>	<p>(Monto real transferido al Órgano de Normalización Técnica en el año actual / Monto por transferir al Órgano de Normalización Técnica en el año actual) * 100</p> <p>Cálculo del monto por transferir al Órgano de Normalización Técnica en el año: Ingreso real de impuesto sobre bienes inmuebles en el año por el 1% más el superávit específico para esa entidad del año anterior.</p>
12	PORCENTAJE DE TRANSFERENCIA LEGAL DE RECURSOS ORIGINADOS EN EL IBI APORTADO ANUALMENTE LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL REGISTRO NACIONAL POR EL GOBIERNO LOCAL	Medir el nivel de ejecución de la transferencia de recursos del impuesto de bienes inmuebles, que de acuerdo con la normativa vigente deben realizar las municipalidades a la Junta Administrativa del Registro Nacional.	<p>Lectura: A mayor valor del indicador, mayor cumplimiento de las transferencias establecidas en la normativa vigente, y menor probabilidad de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: 100%</p>	<p>(Monto real transferido a la Junta Administrativa del Registro Nacional en el año actual / Monto por transferir a la Junta Administrativa del Registro Nacional en el año actual) * 100</p> <p>Cálculo del monto por transferir a la Junta Administrativa del Registro Nacional en el año: Ingreso real de impuesto sobre bienes inmuebles en el año por el 3% más el superávit específico para esa entidad del año anterior.</p>
13	PORCENTAJE DE TRANSFERENCIA LEGAL DE RECURSOS ORIGINADOS EN EL IBI APORTADO ANUALMENTE A LAS JUNTAS DE EDUCACIÓN Y JUNTAS ADMINISTRATIVAS	Medir el nivel de ejecución de la transferencia de recursos del impuesto de bienes inmuebles, que de acuerdo con la normativa vigente deben realizar las municipalidades a las Juntas de Educación y Juntas Administrativas de	<p>Lectura: A mayor valor del indicador, mayor cumplimiento de las transferencias establecidas en la normativa vigente, y menor probabilidad de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p>	<p>(Monto real transferido a las Juntas de Educación y Juntas Administrativas de Centros Educativos Públicos en el año actual / Monto por transferir a las Juntas de Educación y Juntas Administrativas de Centros Educativos Públicos en el año actual)</p>

N.º	Título	Objetivo	Interpretación	Fórmula
	DE LOS CENTROS EDUCATIVOS PÚBLICOS, POR EL GOBIERNO LOCAL	Centros Educativos Públicos.	Porcentaje meta del indicador: 100%	<p style="text-align: center;">* 100</p> <p>Cálculo del monto por transferir a las Juntas de Educación y Juntas Administrativas de Centros Educativos Públicos en el año: Ingreso real del IBI del año por el 10% más el superávit específico para esas entidades del año anterior.</p>
14	PORCENTAJE DE EJECUCION ANUAL DE LOS RECURSOS ORIGINADOS EN EL IBI SIN DESTINO LEGAL ESPECIFICO	Determinar el nivel de ejecución de los recursos remanentes del impuesto sobre bienes inmuebles, según fines establecidos por los gobiernos locales, una vez separados los recursos con destino específico de conformidad con la normativa vigente (1% Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, 3% Junta Administrativa del Registro Nacional, 10% Juntas de Educación y Juntas Administrativas de Centros Educativos Públicos y 10% Gastos Administrativos).	<p>Lectura: A mayor valor del indicador, mayor cumplimiento de las metas de ejecución del gasto, y menor probabilidad de que se materialicen los riesgos asociados al indicador.</p> <p>Rango de valor: Entre 0% y 100%</p> <p>Porcentaje meta del indicador: 100%</p>	<p>(Monto real ejecutado de los recursos remanentes del IBI en el año actual / Monto por ejecutar de los recursos remanentes en el año actual) * 100</p> <p>Cálculo del monto por ejecutar de los recursos remanentes del IBI en el año (Fondo 76% IBI): Ingreso real del IBI del año por el 76% más el superávit específico (Fondo 76% IBI) del año anterior.</p>

Anexo nro. 2

Indicador 1: Brecha tributaria del 2013 al 2017 -en millones de colones-

Municipalidad	Resultados del cálculo del indicador				
	Año				
	2013	2014	2015	2016	2017
Barva	39,3%	36,2%	32,8%	35,1%	28,2%
	Monto de la Brecha Tributaria - en millones de colones-				
	-364,1	-367,2	-359,7	-453,4	-374,9
Esparza	10,4%	18,6%	25,3%	21,7%	30,1%
	Monto de la Brecha Tributaria - en millones de colones-				
	-59,3	-119,9	-175,0	-161,0	-246,9
Goicoechea	2,9%	15,5%	9,1%	8,3%	4,2%
	Monto de la Brecha Tributaria - en millones de colones-				
	-42,2	-292,5	-174,3	-174,6	-89,3
La Cruz	18,3%	3,0%	7,0%	3,0%	2,0%
	Monto de la Brecha Tributaria - en millones de colones-				
	-74,7	-14,2	-32,9	-15,4	-7,5
San Ramón	29,2%	28,6%	21,7%	14,5%	4,9%
	Monto de la Brecha Tributaria - en millones de colones-				
	-273,7	-329,4	-264,5	-180,9	-64,3
Santa Cruz	50,0%	12,8%	29,9%	28,6%	25,3%
	Monto de la Brecha Tributaria - en millones de colones-				
	-1 643,7	-291,7	-741,4	-834,9	-811,4
Tibás	(1)	(1)	(1)	(1)	27,1%
	Monto de la Brecha Tributaria - en millones de colones-				
	(1)	(1)	(1)	(1)	-389,0

Nota:

(1) No se puede calcular esta variable, por cuanto no se dispone de la información requerida.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por las Alcaldías Municipales, de información recopilada en las entrevistas efectuadas a funcionarios de los gobiernos locales y de la información registrada en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) de la Contraloría General.

Anexo nro. 3

Indicador 2: Tasa de crecimiento anual real de la recaudación IBI del 2013 al 2017

Municipalidad	Resultados del cálculo del indicador				
	Año				
	2013	2014	2015	2016	2017
Barva	14,6%	8,8%	9,8%	11,6%	11,6%
	Monto de crecimiento real del Impuesto sobre bienes inmuebles - en millones de colones-				
	68,8	47,7	57,5	74,7	83,3
Esparza	49,6%	-3,0%	-4,8%	10,2%	-3,0%
	Monto de crecimiento real del Impuesto sobre bienes inmuebles - en millones de colones-				
	162,8	-14,8	-22,7	46,2	-15,1
Goicoechea	6,9%	6,4%	4,5%	9,4%	3,3%
	Monto de crecimiento real del Impuesto sobre bienes inmuebles - en millones de colones-				
	88,1	86,8	65,6	142,1	54,0
La Cruz	-30,3%	14,7%	-0,1%	9,1%	-1,4%
	Monto de crecimiento real del Impuesto sobre bienes inmuebles - en millones de colones-				
	-139,9	47,2	-0,4	33,5	-5,4
San Ramón	25,5%	17,2%	11,8%	10,2%	14,0%
	Monto de crecimiento real del Impuesto sobre bienes inmuebles - en millones de colones-				
	129,6	109,5	88,0	84,7	128,3
Santa Cruz	-13,4%	13,8%	-15,6%	17,8%	12,7%
	Monto de crecimiento real del Impuesto sobre bienes inmuebles - en millones de colones-				
	-244,1	217,9	-280,5	270,9	227,9
Tibás	3,7%	6,1%	4,5%	15,3%	11,6%
	Monto de crecimiento real del Impuesto sobre bienes inmuebles - en millones de colones-				
	22,0	37,5	29,6	105,3	91,6

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por las Alcaldías Municipales, de información recopilada en las entrevistas efectuadas a funcionarios de los gobiernos locales y de la información registrada en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) de la Contraloría General.

Anexo nro. 4

Indicador 3: Porcentaje de declaraciones de bienes inmuebles recibidas anualmente por el gobierno local del 2013 al 2017

Municipalidad	Resultados del cálculo del indicador				
	Año				
	2013	2014	2015	2016	2017
Barva	18,6%	18,2%	20,6%	23,3%	24,3%
	Cantidad de declaraciones de bienes inmuebles no recibidas				
	10593	10085	9737	9152	9130
Esparza	21,4%	7,3%	10,2%	17,5%	18,6%
	Cantidad de declaraciones de bienes inmuebles no recibidas				
	7573	8712	8507	7525	8135
Goicoechea	8,8%	19,9%	5,2%	10,7%	4,9%
	Cantidad de declaraciones de bienes inmuebles no recibidas				
	10046	11318	15164	17422	21741
La Cruz	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	Cantidad de declaraciones de bienes inmuebles no recibidas				
	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
San Ramón	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	Cantidad de declaraciones de bienes inmuebles no recibidas				
	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
Santa Cruz	3,3%	3,7%	3,7%	8,2%	7,9%
	Cantidad de declaraciones de bienes inmuebles no recibidas				
	25587	26275	27385	26782	28184
Tibás	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	Cantidad de declaraciones de bienes inmuebles no recibidas				
	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)

Notas:

- (1) No se puede calcular esta variable, por cuanto no se dispone de la información requerida.
 (2) Información no disponible en el gobierno local.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por las Alcaldías Municipales, de información recopilada en las entrevistas efectuadas a funcionarios de los gobiernos locales y de la información registrada en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) de la Contraloría General.

Anexo nro. 5

**Tasa de incidencia anual en la actualización de la base imponible del 2013 al 2017 por: declaraciones de bienes inmuebles (Indicador 4), valoraciones de oficio (avalúos) (Indicador 5), permisos de construcción (Indicador 6) y Gravámenes o Cédulas Hipotecarias (Indicador 7)
Periodo del 2013 al 2017
-en millones de colones-**

Municipalidad de Barva												
	2013		2014		2015		2016		2017		Acumulado	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Monto total actualizado de la base Imponible del año actual	97.692,4		95.580,0		91.810,2		107.450,9		137.068,4		529.601,9	100%
Monto actualizado por declaraciones de bienes inmuebles	62.884,2	64,4%	49.796,3	52,1%	64.046,7	69,8%	79.002,3	73,5%	104.919,0	76,5%	360.648,4	68,1%
Monto actualizado por valoraciones de oficio -avalúos-	18.533,9	19,0%	1.028,1	1,1%	3.073,1	3,3%	3.536,1	3,3%	12.717,4	9,3%	38.888,6	7,3%
Monto actualizado por permisos de construcción	16.274,4	16,7%	44.755,6	46,8%	20.196,2	22,0%	21.191,5	19,7%	15.977,9	11,7%	118.395,6	22,4%
Monto actualizado por gravámenes o cédulas hipotecarias inscritas en el Registro Nacional	(2)	(1)	(2)	(1)	4.494,1	4,9%	3.720,9	3,5%	3.454,2	2,5%	11.669,2	2,2%

Municipalidad de Esparza												
	2013		2014		2015		2016		2017		Acumulado	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Monto total actualizado de la base Imponible del año actual	4.434,4		528,4		10.951,1		16.774,7		17.433,8		50.122,5	100%
Monto actualizado por declaraciones de bienes inmuebles	4.227,5	95,3%	504,4	95,4%	7.726,5	70,6%	13.632,6	81,3%	12.155,2	69,7%	38.246,2	76,3%
Monto actualizado por valoraciones de oficio -avalúos-	(2)	(1)	(2)	(1)	1.146,4	10,5%	433,5	2,6%	1.056,9	6,1%	2.636,7	5,3%
Monto actualizado por permisos de construcción	97,5	2,2%	24,1	4,6%	1.678,6	15,3%	1.752,1	10,4%	2.641,0	15,1%	6.193,3	12,4%
Monto actualizado por gravámenes o cédulas hipotecarias inscritas en el Registro Nacional	109,4	2,5%	(2)	(1)	399,6	3,6%	956,5	5,7%	1.580,7	9,1%	3.046,2	6,1%

Municipalidad de Goicoechea												
	2013		2014		2015		2016		2017		Acumulado	
	Monto	%	Monto	%								
Monto total actualizado de la base Imponible del año actual	300.464,8		197.582,1		147.567,7		183.861,2		275.986,7		1.105.462,5	100%
Monto actualizado por declaraciones de bienes inmuebles	46.114,5	15,3%	119.192,2	60,3%	55.283,4	37,5%	91.843,5	50,0%	55.311,1	20,0%	367.744,8	33,3%
Monto actualizado por valoraciones de oficio -avalúos-	83.887,6	27,9%	16.309,0	8,3%	26.441,8	17,9%	45.814,1	24,9%	128.850,4	46,7%	301.302,8	27,3%
Monto actualizado por permisos de construcción	9.223,8	3,1%	30.755,9	15,6%	28.892,4	19,6%	4.522,7	2,5%	2.242,9	0,8%	75.637,7	6,8%
Monto actualizado por gravámenes o cédulas hipotecarias inscritas en el Registro Nacional	161.238,9	53,7%	31.325,0	15,9%	36.950,1	25,0%	41.680,9	22,7%	89.582,3	32,5%	360.777,2	32,6%

Municipalidad de La Cruz												
	2013		2014		2015		2016		2017		Acumulado	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Monto total actualizado de la base Imponible del año actual	3.046,2		16.846,9		4.693,8		10.749,5		16.353,1		51.689,5	100%
Monto actualizado por declaraciones de bienes inmuebles	823,0	27,0%	856,3	5,1%	2.758,0	58,8%	1.461,0	13,6%	12.894,4	78,9%	18.792,8	36,4%
Monto actualizado por valoraciones de oficio -avalúos-	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	185,0	1,7%	0,0	0%	185,9	0,4%
Monto actualizado por permisos de construcción	1.629,9	53,5%	3.437,2	20,4%	993,6	21,2%	413,2	3,8%	1.112,1	6,8%	7.586,0	14,7%
Monto actualizado por gravámenes o cédulas hipotecarias inscritas en el Registro Nacional	593,3	19,5%	12.553,4	74,5%	942,2	20,1%	8.690,2	80,8%	2.346,5	14,3%	25.125,7	48,6%

Municipalidad de San Ramón												
	2013		2014		2015		2016		2017		Acumulado	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Monto total actualizado de la base Imponible del año actual	(2)	(1)	38.927,5		35.958,0		38.002,0		(2)	(1)	112.887,5	100%
Monto actualizado por declaraciones de bienes inmuebles	(2)	(1)	38.927,5	100,0%	35.958,0	100,0%	34.264,6	90,2%	(2)	(1)	109.150,1	96,7%
Monto actualizado por valoraciones de oficio -avalúos-	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	3.737,4	9,8%	(2)	(1)	3.737,4	3,3%
Monto actualizado por permisos de construcción	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)
Monto actualizado por gravámenes o cédulas hipotecarias inscritas en el Registro Nacional	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)

Municipalidad de Santa Cruz												
	2013		2014		2015		2016		2017		Acumulado	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Monto total actualizado de la base Imponible del año actual	59.322,9		85.737,0		106.903,9		157.489,4		235.879,2		645.332,4	100%
Monto actualizado por declaraciones de bienes inmuebles	20.670,0	34,8%	21.156,3	24,7%	27.290,1	25,5%	71.057,5	45,1%	126.268,0	53,5%	266.441,9	41,3%
Monto actualizado por valoraciones de oficio -avalúos-	13.739,7	23,2%	16.142,8	18,8%	8.341,9	7,8%	0,0	0%	1.157,3	0,5%	39.381,7	6,1%
Monto actualizado por permisos de construcción	2.375,3	4,0%	7.469,7	8,7%	47.640,6	44,6%	36.951,4	23,5%	83.660,3	35,5%	178.097,3	27,6%
Monto actualizado por gravámenes o cédulas hipotecarias inscritas en el Registro Nacional	22.538,0	38,0%	40.968,2	47,8%	23.631,2	22,1%	49.480,5	31,4%	24.793,6	10,5%	161.411,5	25,0%

Municipalidad de Tibás												
	2013		2014		2015		2016		2017		Acumulado	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Monto total actualizado de la base Imponible del año actual	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	526.366,2		526.366,2	100%
Monto actualizado por declaraciones de bienes inmuebles	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	526.366,2	100,0%	526.366,2	100,0%
Monto actualizado por valoraciones de oficio -avalúos-	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)
Monto actualizado por permisos de construcción	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)
Monto actualizado por gravámenes o cédulas hipotecarias inscritas en el Registro Nacional	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)

Notas: (1) No se puede calcular esta variable, por cuanto no se dispone de la información requerida.

(2) Información no disponible en el gobierno local.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por las Alcaldías Municipales, de información recopilada en las entrevistas efectuadas a funcionarios de los gobiernos locales y de la información registrada en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) de la Contraloría General.

Anexo nro. 6

Indicador 8: Porcentaje anual de morosidad IBI respecto del total de morosidad que registra el gobierno local al 31 de diciembre de 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017¹
-en millones de colones-

Municipalidad	Resultados del cálculo del indicador										Promedio por municipalidad
	Año										
	2013		2014		2015		2016		2017		
	Morosidad IBI	%	Morosidad IBI	%	Morosidad IBI	%	Morosidad IBI	%	Morosidad IBI	%	%
Barva	361,1	62,4%	402,2	57,3%	451,0	56,3%	371,3	51,4%	460,0	55,7%	56,6%
Esparza	243,6	49,6%	205,4	42,7%	211,9	43,6%	264,0	47,5%	282,7	48,2%	46,3%
Goicoechea	432,0	24,7%	474,8	24,9%	588,6	27,4%	713,4	28,1%	829,5	28,6%	26,7%
La Cruz	140,7	66,8%	139,0	56,1%	96,4	53,3%	81,3	35,5%	27,6	11,4%	44,6%
San Ramón	465,9	33,5%	526,4	31,8%	628,4	34,5%	665,1	39,5%	739,7	44,2%	36,7%
Santa Cruz	1.426,9	46,5%	1.594,0	46,7%	1.662,2	49,9%	1.498,8	48,2%	1.660,5	49,5%	48,1%
Tibás	353,2	27,9%	397,6	33,4%	421,7	36,6%	431,4	40,2%	461,8	36,0%	34,8%

(1) Corresponde al monto del pendiente del cobro del impuesto sobre bienes inmuebles entre la morosidad total del periodo.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por las Alcaldías Municipales, de información recopilada en las entrevistas efectuadas a funcionarios de los gobiernos locales y de la información registrada en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) de la Contraloría General.

Anexo nro. 7

Indicador 9: Tasa anual de morosidad IBI al 31 de diciembre de 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 -en millones de colones-

Municipalidad	Resultados del cálculo del indicador										Promedio por municipalidad
	Año										
	2013		2014		2015		2016		2017		
	Monto puesto al cobro IBI	% no cobrado ¹	Monto puesto al cobro IB	% no cobrado ¹	Monto puesto al cobro IB	% no cobrado ¹	Monto puesto al cobro IB	% no cobrado ¹	Monto puesto al cobro IB	% no cobrado ¹	
Barva	748,4	48,3%	886,1	45,4%	1.032,2	43,7%	1.180,9	31,4%	1.171,3	39,0%	41,6%
Esparza	752,2	32,4%	727,4	28,2%	728,4	29,1%	844,1	31,3%	856,6	33,0%	30,8%
Goicoechea	1.850,8	23,3%	2.071,3	22,9%	2.320,3	25,4%	2.641,3	27,0%	2.859,5	29,0%	25,5%
La Cruz	475,2	29,6%	544,8	25,5%	517,0	18,6%	548,4	14,8%	497,6	5,6%	18,8%
San Ramón	1.082,7	43,0%	1.344,9	39,1%	1.576,9	39,9%	1.728,3	38,5%	1.970,7	37,5%	39,6%
Santa Cruz	3.069,0	46,5%	3.571,5	44,6%	3.392,5	49,0%	3.574,7	41,9%	4.039,4	41,1%	44,6%
Tibás	1.114,9	31,7%	1.239,7	32,1%	1.351,9	31,2%	1.351,1	31,9%	1.727,9	26,7%	30,7%

(1) Corresponde al total de morosidad del IBI en el año entre el total de recursos del IBI puestos al cobro durante el año.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por las Alcaldías Municipales, de información recopilada en las entrevistas efectuadas a funcionarios de los gobiernos locales y de la información registrada en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) de la Contraloría General.

Anexo nro. 8

**Indicador 10: Porcentaje de pendiente de cobro IBI en riesgo de prescripción
al 31 de diciembre de 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017¹
-en millones de colones-**

Municipalidad	Resultados del cálculo del indicador										Promedio por municipalidad
	Año										
	2013		2014		2015		2016		2017		
	Morosidad mayor a 3 años	%	Morosidad mayor a 3 años	%	Morosidad mayor a 3 años	%	Morosidad mayor a 3 años	%	Morosidad mayor a 3 años	%	%
Barva	78,9	21,9%	113,4	28,2%	116,0	25,7%	161,6	43,5%	116,8	25,4%	28,9%
Esparza	17,9	7,4%	17,8	8,7%	18,5	8,7%	20,3	7,7%	26,0	9,2%	8,3%
Goicoechea	208,8	48,3%	428,4	90,2%	352,5	59,9%	373,6	52,4%	426,5	51,4%	60,4%
La Cruz	23,3	16,5%	16,3	11,7%	23,6	24,5%	34,5	42,5%	17,6	63,8%	31,8%
San Ramón	55,6	11,9%	73,4	13,9%	65,3	10,4%	77,9	11,7%	58,7	7,9%	11,2%
Santa Cruz	197,4	13,8%	188,0	11,8%	285,4	17,2%	336,9	22,5%	522,5	31,5%	19,3%
Tibás	94,3	26,7%	68,9	17,3%	82,0	19,4%	84,8	19,7%	87,0	18,8%	20,4%
TOTAL	676,2		906,2		943,3		1.089,6		1.255,1		

(1) Corresponde al monto del pendiente de cobro del impuesto sobre bienes inmuebles con más de tres años de antigüedad entre el monto total del pendiente de cobro del impuesto sobre bienes inmuebles.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por las Alcaldías Municipales, de información recopilada en las entrevistas efectuadas a funcionarios de los gobiernos locales y de la información registrada en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) de la Contraloría General.

Anexo nro. 9

Indicador 11: Porcentaje de transferencia legal de recursos originados en el IBI aportado anualmente al Órgano de Normalización Técnica (ONT) por el gobierno local al 31 de diciembre de 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 -en millones de colones-

Municipalidad	Resultados del cálculo del indicador									
	Año									
	2013		2014		2015		2016		2017	
	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%
Barva	1,1	81,4%	1,2	83,8%	1,1	87,5%	1,1	88,6%	1,5	85,5%
Esparza	0,9	83,9%	0,4	93,3%	0,7	87,9%	1,4	78,6%	1,4	80,2%
Goicoechea	0,1	99,5%	1,1	93,2%	0,6	96,7%	0,7	96,2%	1,4	93,1%
La Cruz	4,3	32,2%	5,3	36,3%	0,8	91,2%	0,9	83,8%	0,9	82,7%
San Ramón	0,02	99,6%	0,06	99,2%	1,0	89,2%	0,5	95,8%	1,5	88,7%
Santa Cruz	20,1	61,7%	30,0	25,0%	18,8	60,4%	7,8	80,5%	3,6	88,8%
Tibás	12,9	43,5%	0,4	98,2%	0,9	89,2%	0,005	99,9%	2,6	75,5%
Total	39,4		36,8		23,1		12,4		12,9	

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por las Alcaldías Municipales, de información recopilada en las entrevistas efectuadas a funcionarios de los gobiernos locales y de la información registrada en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) de la Contraloría General.

Anexo nro. 10

Indicador 12: Porcentaje de transferencia legal de recursos originados en el IBI aportado anualmente a la Junta Administrativa del Registro Nacional por el gobierno local al 31 de diciembre de 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 -en millones de colones-

Municipalidad	Resultados del cálculo del indicador									
	Año									
	2013		2014		2015		2016		2017	
	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%
Barva	3,3	102,3%	3,7	135,0%	3,2	137,7%	2,9	134,8%	4,3	129,7%
Esparza	2,6	83,9%	1,2	93,3%	2,0	87,9%	4,2	78,6%	4,2	80,2%
Goicoechea	0,0	99,5%	3,3	93,2%	1,8	96,7%	2,2	96,2%	4,3	93,1%
La Cruz	3,9	73,8%	3,1	80,9%	2,5	84,0%	2,7	83,8%	2,9	82,7%
San Ramón	0,1	99,6%	0,2	99,2%	3,1	89,2%	1,5	95,8%	4,4	88,7%
Santa Cruz	35,5	77,6%	80,0	15,8%	16,3	87,7%	16,1	79,9%	53,6	39,0%
Tibás	8,0	70,2%	4,1	81,1%	2,7	90,4%	8,0	78,9%	15,8	60,1%
Total	53,4		95,6		31,6		37,6		89,5	

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por las Alcaldías Municipales, de información recopilada en las entrevistas efectuadas a funcionarios de los gobiernos locales y de la información registrada en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) de la Contraloría General.

Anexo nro. 11

**Indicador 13: Porcentaje de transferencia legal de recursos originados en el IBI aportado anualmente a las Juntas de Educación y Juntas Administrativas de los Centros Educativos Públicos, por el gobierno local al 31 de diciembre de 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017
-en millones de colones-**

Municipalidad	Resultados del cálculo del indicador									
	Año									
	2013		2014		2015		2016		2017	
	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%	Monto no transferido	%
Barva	11,0	82,5%	14,8	80,5%	15,2	82,8%	17,5	82,3%	76,4	32,3%
Esparza	24,1	55,3%	52,4	31,5%	51,8	50,3%	58,0	47,1%	57,4	50,3%
Goicoechea	6,9	95,1%	10,8	93,5%	6,0	96,7%	7,5	96,2%	14,4	93,1%
La Cruz	42,8	32,3%	40,6	51,3%	42,100	49,1%	46,7	47,4%	47,0	49,9%
San Ramón	0,3	99,6%	0,7	99,1%	10,4	89,1%	11,9	89,9%	14,7	89,2%
Santa Cruz	39,9	77,9%	126,6	46,9%	28,1	87,3%	17,7	92,5%	24,9	90,3%
Tibás	26,7	69,5%	72,3	0,0%	78,4	48,0%	26,8	86,4%	131,4	0,0%
Total	151,7		318,2		232,0		186,1		366,2	

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por las Alcaldías Municipales, de información recopilada en las entrevistas efectuadas a funcionarios de los gobiernos locales y de la información registrada en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) de la Contraloría General.

Anexo nro. 12

**Indicador 14: Porcentaje de ejecución anual de los recursos originados en el IBI sin destino legal específico al 31 de diciembre de 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017
-en millones de colones-**

Municipalidad	Resultados del cálculo del indicador									
	Año									
	2013		2014		2015		2016		2017	
	Monto no ejecutado	%	Monto no ejecutado	%	Monto no ejecutado	%	Monto no ejecutado	%	Monto no ejecutado	%
Barva	313,5	50,7%	460,6	42,8%	508,6	50,2%	820,7	28,4%	1.005,6	34,9%
Esparza	151,1	64,7%	72,3	86,8%	46,4	90,0%	114,5	76,6%	104,2	81,3%
Goicoechea	414,7	71,4%	564,5	65,3%	746,3	60,3%	808,7	63,4%	930,2	60,4%
La Cruz	59,5	82,9%	117,5	68,7%	192,1	56,1%	273,0	50,1%	174,7	72,3%
San Ramón	0,0	100,0%	0,0	100,0%	153,5	78,9%	233,0	75,9%	18,2	98,5%
Santa Cruz	0,0	104,5%	0,0	107,4%	0,0	122,6%	0,0	110,9%	167,8	90,8%
Tibás	515,4	45,1%	377,1	64,6%	230,2	41,4%	706,3	44,3%	891,6	38,7%
Total	1.454,2		1.592,0		1.877,1		2.956,2		3.292,3	

Fuente: Elaboración propia a partir de datos suministrados por las Alcaldías Municipales, de información recopilada en las entrevistas efectuadas a funcionarios de los gobiernos locales y de la información registrada en el Sistema de Información sobre Planes y Presupuestos (SIPP) de la Contraloría General.