

LES LOCATIONS DEVRONT SE CONFORMER À DE NOUVELLES OBLIGATIONS FISCALES À PARTIR DE SEPTEMBRE

RÉSOLUTION NUMERO DGT-R-012-2018, DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Pour notre Cabinet d'avocats, il est très important de maintenir nos clients informés de la législation en vigueur au Costa Rica, qui pourrait affecter leurs intérêts, leur procurer et leur offrir les outils nécessaires permettant d'assurer leur bien-être et leur sécurité juridique.

De cette opportunité, nous voulons vous informer en rapport à cette résolution numéro DGT-R-012-2018 DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS, publiée dans la Note Digitale n*60. Le Journal Officiel (Gaceta) 52, dans lequel ont été établies les nouvelles obligations pour tous types de locations, telles que : S'enregistrer comme contribuable sur l'impôt sur la location, émettre des factures électroniques et présenter ladite déclaration informative et la déclaration d'impôts sur la location. De ne pas remplir les conditions suivantes vous exposent à l'établissement de différentes sanctions graduées selon le cas.

Cette nouvelle réforme ci-dessus citée rentrera en vigueur à partir du mois de septembre et s'appliquera à tous types de locations indépendamment de la valeur du contrat. Devront s'enregistrer auprès du Ministère Des Impôts en accord à son dernier numéro de pièce d'identité. De cette manière les locations devront respectivement être inscrites comme suit : avec une pièce d'identité terminant par 1, 2 et 3, à partir du 1^{er} Septembre, 4,5,6, le 1^{er} Octobre et 0,7,8,9, le 1^{er} Novembre.

OBLIGATIONS FISCALES POUR LES LOCATIONS:

1. S'enregistrer comme contribuable de l'impôts sur la location que ce soit une personne physique, morale ou créer une entité dédiée à cette activité.
2. Présenter la **déclaration informative et la déclaration d'impôts sur la location**, même si vous ne payez pas cet impôt. Comme souligné ci-dessus, la période fiscale est du 1^{er} Octobre 2017 au 30 Septembre 2018. Pour autant, il y a une période pour payer lesdites obligations jusqu'au 15 Décembre 2018.
3. Émettre une facture électronique. Le ministère des Impôts offre le logiciel de facturation électronique gratuitement pour les contribuables qui souhaitent l'utiliser.

- ¿QUI DOIT PAYER L'IMPOT SUR LA LOCATION ? -

Toute personne percevant un revenu net supérieur à 3.549.000,00¢ sur les 12 mois de la période fiscale. Pour autant les personnes qui ne contribuent pas doivent remplir les conditions ci-dessus notées.

En cas de non accomplissement, des sanctions seront établies selon la faute :

FALTA	SANCIÓN
NE PAS ÊTRE INSCRIT COMME CONTRIBUTABLE DE LOCATION	Sanction de 50% du salaire de base (431.000¢) par mois ou fraction de mois, sans dépasser trois mois de salaires de base (1.239.000¢). De payer de manière spontanée l'amende vous permet d'avoir une réduction de 80% et si présente et se paye après la présentation une réduction de 75% est appliquée. Au cas où l'administration l'inscrive d'office, l'obligé n'aura aucun droit à réduction.
DÉCLARATION INFORMATIVES AVEC DES ERREURS	Sanction de 1% du salaire de base pour chaque erreurs (4.310¢). Si le paiement est spontané, une réduction de 80% et si présente et se paye après la présentation une réduction de 75% est appliquée.
NON PRESENTATION DES DÉCLARATIONS INFORMATIVES	S'applique 2% du chiffre d'affaire, avec un maximum de 100 fois le salaire de base (¢43.100.000) avec un minimum de trois salaires de base (¢1.293.000). Si la déclaration fut présentée mais omet des information, l'amende sera proportionnelle à l'information no déclarée.
NON PRESENTATION DES DECLARATIONS AUTOLIQUIDATIVES (RENTA D-101, RETENCIONES D-103)	50% du salaire de base pour chaque déclaration (215.000¢). De payer de manière spontanée l'amende vous permet d'avoir une réduction de 80% et si présente et se paye après la présentation une réduction de 75% est appliquée. De plus, des intérêts seront ajoutés sur les sommes dues.
NE PAS REMETTRE DE FACTURES ELECTRONICAS	Deux salaires de base (¢862.000).

En cas de doute, besoin de précisions sur le sujet ci-dessus ou bien de conseils sur les démarches quant à l'inscription de contribution, n'hésitez pas à nous le faire savoir afin que nous puissions vous aider.

Cordialement,

LIC. GABRIEL CLARE FACIO.-

FACIO ABOGADOS

San Rafael de Escazú, Centro Corporativo Plaza Roble, Edificio El Patio.

T +506 2201-8700.

F +506 2201-8707

WWW.FACIOLEGAL.COM