



Próxima exigencia de Solvencias Municipales para Inscripciones ante el Registro de Comercio y Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

DECRETO N.º 541 y 542

A iniciativa de la Comisión de Asuntos Municipales de la Asamblea Legislativa y aprobadas por El Pleno Legislativo en fecha 9 de enero de 2020, se reformaron, el artículo 15 de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles (en adelante LCURSI) por medio de Decreto N° 541 y el artículo 100 del Código Municipal (C. Mpal.) por medio de Decreto N° 542.

El artículo 15 de la LCURSI antes de la reforma establecía que para la inscripción de actos en el Registro Social de Inmuebles no se requería la presentación de constancias de solvencia, lo cual constituía una contradicción a lo regulado en el artículo 100 inciso segundo del C. Mpal., el cual si requería la presentación de solvencias de impuestos municipales sobre el bien o bienes objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Por dicha contradicción y con el objeto de armonizar las normas antes relacionadas, la reforma del artículo 15 de la LCURSI establece que, para la inscripción de actos en el Registro Social de Inmuebles, serán exigibles las solvencias de impuestos, tasas y contribuciones especiales municipales, conforme sean requeridas y sobre el bien o bienes raíces objeto de gravamen o transferencia.

La reforma al artículo 100 del Código Municipal establece que, a partir de su entrada en vigencia, se requerirá por parte del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, solvencia de impuestos municipales y solvencia por tasas o contribuciones especiales municipales para la inscripción de instrumentos o documentos en el que aparezca transferencia o gravamen sobre inmueble o inmuebles, a cualquier título.

La reforma a este artículo también incluye que, para la inscripción de escrituras de Constitución de sociedades mercantiles, Modificación de Escrituras de Constitución y Disolución de sociedades en el Registro de Comercio, se deberá de presentar solvencia de impuestos municipales de los socios o de la sociedad.

Las solvencias deberán estar vigentes al momento de la presentación del instrumento jurídico en el registro respetivo.

Dichos decretos tienen reserva de publicación en el Diario Oficial el día veintinueve de enero de dos mil veinte, por lo que, habrá que esperar la fecha de publicación material de dichos decretos, para contar el inicio de su vigencia ocho días después de esta fecha.

Nuestro equipo de Expertos

Contamos con un equipo de profesionales especialistas y capacitados para desarrollar estrategias efectivas de defensa frente a cualquier tipo de determinación, ajuste o resolución emitida por la Autoridad Tributaria competente.

Cosette Fuentes

Gerente de Servicios Legales
cg.fuentes@deloitte.com

Rita Vega

Asociada
ritvega@deloitte.com

Patricia Alonso

Colaborador
paalonso@deloitte.com

Mantente informado. Descubre Deloitte tax@hand

Descarga la APP



Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL (también denominada "Deloitte Global") y cada una de sus firmas miembro son entidades legalmente separadas e independientes. DTTL no presta servicios a clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para una descripción más detallada.

Deloitte Legal significa las prácticas legales de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited o sus afiliadas que prestan servicios legales. Por razones legales, reglamentarias y otras, no todas las firmas miembro prestan servicios legales.

Deloitte es un proveedor líder mundial de servicios de auditoría y aseguramiento, consultoría, asesoría financiera, gestión de riesgos, impuestos y servicios relacionados. Nuestra red de firmas miembro en más de 150 países y territorios atiende a cuatro de cada cinco compañías del Fortune Global 500®. Conozca cómo las aproximadamente 286,000 personas de Deloitte generan un impacto que trasciende en www.deloitte.com.

Este documento sólo contiene información general, y ni Deloitte Touche Tohmatsu Limited, ni sus firmas miembro, ni ninguna de sus afiliadas (en conjunto, la "red Deloitte"), presta asesoría o servicios profesionales por medio de esta publicación. Antes de tomar cualquier decisión o medida que pueda afectar sus finanzas o negocio, debe consultar a un asesor profesional calificado. Ninguna entidad de la red Deloitte será responsable por cualquier pérdida que pueda sufrir cualquier persona que confíe en este documento.