**LA LEY A SU ALCANCE**

**DECLARACIÓN Y VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES. DIFERENCIAS**

[**http://www.diarioextra.com/2011/diciembre/29/opinion02.php**](http://www.diarioextra.com/2011/diciembre/29/opinion02.php)

**Por Lic. Gerardo Morales**

**CONSULTA: En la Municipalidad me dijeron que la declaración de Bienes Inmuebles debía ser hecha por un ingeniero, pero a este profesional hay que pagarle y me parece que eso está medio raro.**

**Quisiera que me indique si eso es cierto, si debo contratarlo o qué debo hacer.**

 **RESPUESTA: Una de las razones que aumenta la angustia del ciudadano dueño de su casa, es la constante amenaza de las municipalidades de que se deben pagar las sumas que ellas mismas establecen por impuestos y tasas, para rematar sus viviendas en caso de atraso o negativa.**

**Con ese bombardeo publicitario, pagado o por entrevistas en la prensa, los jerarcas manipulan a las masas para que concurran ante las oficinas municipales, para que le confeccionen el monto a pagar, como un traje a la medida.**

**El ciudadano medio conoce cuál es su papel, qué facultades o derechos tiene, porque la información institucional se resume a establecer obligaciones, valoraciones, multas e intereses y a veces aderezadas esas sumas, con honorarios de abogado.**

**Por eso es importante darle una caja de herramientas básicas al contribuyente, para que pueda trabajar en su situación como propietario.**

**En primer lugar, quien está obligado a pagar, si corresponde, es la misma persona que la ley encarga para hacer la declaración de bienes inmuebles. El propietario es el sujeto indicado y facultado por la ley, para hacer esa declaración, pero como él no lo sabe, llega a la ventanilla o escritorio del funcionario municipal, quien saca un formulario, pide papeles, y llena los espacios con lo que a él se le ocurra, bien o mal.**

**El asunto, legalmente, es bien diferente: la municipalidad tiene la obligación de poner a disposición del contribuyente el formulario y su instructivo, para ser llenado por el contribuyente. Ver la relación del artículo 16 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles, relacionado con el artículo 25 del Reglamento.**

**Una vez lleno a plenitud ese formulario, con los datos que suministre y determine el contribuyente, se debe entregar en el municipio, con una copia para el ciudadano como señal de recibido. Con eso, ya el ciudadano cumplió, lo que debe hacer cada cinco años, por lo menos. Si la municipalidad no está de acuerdo, deberá iniciar un procedimiento y notificar al interesado para que se defienda. Nunca, en ninguna parte dice, que la municipalidad podrá negarse a recibir la declaración. Si no la reciben, se envía por correo certificado.**

**Distinto a la Declaración de Bienes, es el Avalúo de Bienes. Este último le corresponde a la administración, por medio de un profesional en agronomía o ingeniería civil, cuando el contribuyente ha omitido su propia declaración.**

**Esto viene regulado en el artículo 10 bis de la ley de comentario. Por eso es importante que el contribuyente haga la declaración de bienes, que lo libra del Avalúo y Valoración administrativos.**

**Con lo anterior, entonces, queda claro que la declaración corresponde al ciudadano, y que en su omisión entra la administración con el avalúo y valoración.**