



Apuntes Contributivos

Por Lcdo. Rafael A. Carazo

Nuevo Reglamento para Impugnar Administrativamente la Contribución sobre la Propiedad Inmueble

I. Información General

El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (el "CRIM") aprobó el Reglamento Número 722¹ (el "Reglamento"), el cual establece un procedimiento adjudicativo¹ uniforme para que cualquier contribuyente² pueda solicitar una revisión administrativa de la notificación de imposición de contribución sobre la propiedad inmueble³ emitida por el CRIM (en adelante, la "Notificación").⁴ El mismo se redactó de manera de que esté en conformidad con la Ley de Contribuciones Municipales sobre la Propiedad⁵, la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme⁶ y el debido proceso de ley.⁷

II. Aplicación del Reglamento

El Reglamento aplica a todo procedimiento adjudicativo que inicie un contribuyente con el fin de impugnar la Notificación.⁸ Según el Reglamento, solamente la persona que sea responsable del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble (o su representante, debidamente autorizado) tendrá la capacidad legal (legitimación activa) para solicitar la revisión administrativa de la Notificación (en adelante la "Revisión").⁹

III. La Revisión

Un contribuyente que no esté de acuerdo con una Notificación puede radicar una Revisión.¹⁰

A. Fecha de Radicación

La Revisión se tiene que radicar dentro de 30 días **calendarios**, **contados a partir de la fecha de depósito en el correo de la Notificación**.¹¹ Ese periodo de tiempo es de **carácter jurisdiccional**¹²; de manera que si la Revisión se radica fuera de tiempo, la misma se entenderá **denegada de plano** y no será considerada por el CRIM.¹³ Más aún, el CRIM no tiene que notificarle al contribuyente esa denegatoria.¹⁴ Por lo tanto, el contribuyente debe de someter la revisión con antelación a la fecha límite para evitar ese resultado adverso.

B. Lugar de Radicación

El lugar donde se radica y la manera en que se formaliza una Revisión varía dependiendo de la propiedad inmueble cuyo valor

se está objetando o de la razón por la cual se objeta el valor.¹⁵ Veamos.

Si la objeción del contribuyente se relaciona con: (1) la valoración de maquinaria e implementos que han sido clasificados como propiedad inmueble, o (2) la aplicación de una exención, total o parcialmente, a una propiedad inmueble, la Revisión tendrá que radicarse ante la **Oficina Central del CRIM** (la "Oficina Central").¹⁶ Es de suma importancia que este tipo de Revisiones se radiquen en la Oficina Central porque de no radicarse en esa Oficina, las mismas se considerarán como **no presentadas y no interrumpirán el término jurisdiccional** de 30 días, antes mencionado.¹⁷

Por otro lado, si la objeción a la notificación se fundamenta en cualquier otra razón (que no es una de las dos mencionadas en el párrafo anterior) la Revisión se tendrá que radicar ante el **Centro Regional del CRIM** correspondiente al municipio donde ubique la propiedad inmueble.¹⁸

C. Contenido de la Revisión

El contenido y la manera en que se formaliza una Revisión también varía dependiendo de la razón de la objeción.¹⁹ Si la Revisión se tiene que someter en la **Oficina Central**, el contribuyente tendrá que presentar una Solicitud de Revisión Administrativa que tendrá que incluir toda la información o documentos que se describen en el **Artículo XI** del Reglamento.²⁰ Es de gran importancia que la Solicitud de Revisión Administrativa que presente un contribuyente cumpla con todos los requisitos del **Artículo XI** del Reglamento, porque de no cumplirlos, la misma **no interrumpirá el término jurisdiccional** de 30 días antes mencionado, **independientemente de si dicha solicitud fue recibida por el CRIM**.²¹

Si por el contrario, la Revisión se tiene que someter en el **Centro Regional del CRIM**, entonces el contribuyente deberá presentar allí una "hoja de solicitud de servicio" o una carta solicitando la revisión. En esos casos no es necesario presentar una Solicitud de Revisión Administrativa como la descrita en el párrafo anterior.²²

D. Requisito de Pago de Todo o Parte de la Contribución

Para que un contribuyente pueda iniciar un procedimiento con el fin de impugnar la Notificación, tendrá que: (1) pagar la **totalidad (100%)** de aquella parte de **la contribución con la cual está**

conforme, más el 40% de aquella parte de la contribución con la cual no está conforme; o (2) la totalidad (100%) de la contribución **impuesta para el año fiscal.**²³ Ese pago tiene que efectuarse dentro del periodo de **30 días calendarios**, contados a partir de la fecha de depósito en el correo de la Notificación mencionada en el párrafo A de esta sección.²⁴

El pago de la contribución dentro del término y por la cantidad indicada también es de **carácter jurisdiccional**²⁵. Por lo cual, si se radica una Revisión sin que se efectúe el pago correspondiente dentro del periodo de tiempo y por la cantidad correcta, la Revisión se entenderá **denegada de plano** y no será considerada por el CRIM.²⁶ De acuerdo con el Reglamento, el CRIM no tiene que notificarle al contribuyente esa denegatoria.²⁷

E. Aplicación del Descuento por Pronto Pago

Un contribuyente que solicite una Revisión **no** podrá acogerse al **descuento por pronto pago**, excepto cuando pague la **totalidad (100%)** de la contribución impuesta dentro del tiempo que establece la ley para tener derecho al mismo.²⁸

IV. La Resolución Final

A. Término para Emitir la Resolución Final

El Director Ejecutivo del CRIM (en aquellas ocasiones en que la Revisión se tiene que presentar en la Oficina Central) o el Supervisor de Propiedad Inmueble del Centro Regional (cuando la Revisión se tiene que presentar en el Centro Regional), **deberá** emitir una Resolución Final en cuanto a la Revisión dentro de **60 días** a partir de la fecha de presentación de la Revisión²⁹ y notificar la misma según lo requiere el Reglamento.³⁰

Sin embargo, si cualesquiera de las personas antes indicadas (según fuere el caso) **no emitiera** una Resolución Final dentro de los 60 días antes mencionados, entonces **se entenderá** que dicha persona **ratificó la Notificación** cuya Revisión se solicitó y que esa **Revisión fue rechazada de plano.**³¹

B. Efecto de la Resolución Final

Si la Resolución Final es adversa al contribuyente, éste vendrá obligado a pagar aquella parte de la contribución pendiente de pago, más los intereses y recargos que sean aplicables, computados desde la fecha en que se notificó la Resolución Final.

Si, por el contrario, la Resolución Final fuese favorable al contribuyente, el CRIM vendrá obligado a reintegrarle o acreditarle, a discreción del contribuyente, la contribución cobrada en exceso, con los intereses correspondientes, computados desde la fecha de pago de la contribución objeto de la Revisión.³²

V. Impugnación Judicial de la Resolución Final

Para que un contribuyente pueda acudir al foro judicial en busca de un remedio contra una Notificación, tendrá **primero** que **agotar todos los remedios administrativos** establecidos por ley y en el Reglamento.³³

Una vez agotados los remedios administrativos correspondientes, el contribuyente podrá impugnar la Notificación mediante la presentación de una demanda ante la sala competente del Tribunal de Primera Instancia, dentro de **30 días calendarios a partir de la fecha de depósito en el correo de la Resolución Final**, o a partir de la **expiración del término de 60 días** cuando el CRIM **no se exprese** en torno a Revisión y la misma se entienda **rechazada de plano.**³⁴

VI. Comentarios Finales

El Reglamento impone varios requisitos para que un contribuyente pueda someter, **válidamente**, una Revisión impugnando una Notificación o para ir en alzada al tribunal. Por lo tanto, es de suma importancia que el contribuyente conozca los mismos y los cumpla. De lo contrario, se podría ver afectado adversamente al no poder impugnar una notificación de contribución sobre la propiedad inmueble.

¹ El término "procedimiento adjudicativo" se define en el Artículo IV, sección 17, del Reglamento.

² El término "contribuyente" se define en el Artículo IV, sección 3, del Reglamento.

³ El término "notificación de la imposición contributiva sobre propiedad inmueble" se define en el Artículo IV, sección 14, del Reglamento.

⁴ Véase el Artículo II del Reglamento.

⁵ Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

⁶ Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

⁷ Véase el Artículo II del Reglamento.

⁸ Véase el Artículo V del Reglamento.

⁹ Véase el Artículo VIII del Reglamento.

¹⁰ Ante.

¹¹ Véase el Artículo IX del Reglamento.

¹² Ante.

¹³ Ante.

¹⁴ Ante.

¹⁵ Véanse los Artículos V, IX y XII del Reglamento.

¹⁶ Véase el Artículo XII del Reglamento.

¹⁷ Ante.

¹⁸ Ante.

¹⁹ Véase el Artículo XI del Reglamento.

²⁰ Ante.

²¹ Véase el Artículo XIII del Reglamento.

²² Véanse los Artículos XI y XV del Reglamento.

²³ Véase el Artículo IX del Reglamento.

²⁴ Véase el Artículo IX del Reglamento.

²⁵ Ante.

²⁶ Ante.

²⁷ Ante.

²⁸ Véase el Artículo X del Reglamento.

²⁹ Véase el Artículo XX del Reglamento.

³⁰ Ante.

³¹ Ante.

³² Ante.

³³ Véase el Artículo XXI del Reglamento.

³⁴ Véase el Artículo XXII del Reglamento.