



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Sesión 99-2019	Fecha de sesión 12-12-2019	Fecha de comunicación 16-12-2019
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Departamento Técnico	Consecutivo #1016-2019
Asunto: Modificación a las “Disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a las operaciones financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)”			

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2019 del 14 de octubre de 2019, esta Junta Directiva aprobó las “**Disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a las operaciones financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)**”.

Segundo: Que por medio del oficio DF-OF-1461-2019 del 11 de diciembre de 2019 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1291-2019, de esa misma fecha– la Dirección FOSUVI propone modificar los Anexos 2 y 3 de dichas Disposiciones, referidos al “Detalle de contenido de factura electrónica en operaciones del SFNV (P-IVA-002-2019)”, así como al “Procedimiento de manejo de factura electrónica en operaciones del SFNV (P-IVA-001-2019)”, debido a que los anexos originalmente aprobados, se basan en una interpretación errónea del sistema de facturación previsto en la normativa.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y girar instrucciones para que implemente un plan de divulgación y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre las presentes disposiciones y su adecuada aplicación.

Por tanto, se acuerda:

I.- Modificar los Anexos 2 y 3 de las “**Disposiciones para el reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a las operaciones financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)**”, contenidos en el acuerdo N° 1 de la sesión 80-2019 del 14 de octubre de 2019, para que se lean de la siguiente forma:

“ANEXO 2**DETALLE DE CONTENIDO DE FACTURA ELECTRÓNICA EN OPERACIONES DEL SFNV
P-IVA-002-2019 v2**

El alcance de las operaciones de BFV que requieren la emisión de factura electrónica se encuentra contenido en el procedimiento P-IVA-001-2019 v2, y deben cumplir con el “*Reglamento de comprobantes electrónicos para efectos tributarios N° 41820-H*”.

Los componentes de las facturas electrónicas se indican en el artículo 13 del reglamento indicado, y son específicamente:

1. Versión del documento.
2. Identificación del obligado tributario o declarante.
3. Nombre del tipo de documento.
4. Numeración consecutiva.
5. Clave numérica.
6. Fecha de emisión del documento electrónico.
7. Hora de emisión del documento electrónico.
8. Condiciones de la venta o servicio.
9. Medio de pago.
10. Detalle del bien o servicio brindado.
11. Subtotal de la factura.
12. Valor de los servicios prestados, separando los sujetos de los que se encuentren exentos.
13. Valor de los bienes, separando los gravados de los exentos.
14. Precio neto de venta sin IVA.
15. Monto del IVA.
16. Valor total de la factura.

En relación con el punto 10) que trata del “Detalle del bien o servicio brindado”, las empresas constructoras/desarrolladoras deberán indicar en relación con cada factura que emitan, lo siguiente:

a. Detalle en Facturas de obras de infraestructura

- ✓ *Primer componente:* nombre del proyecto e indicación de la leyenda de “obras de infraestructura”, por ejemplo: “Proyecto Juárez – Obras de infraestructura”.
- ✓ *Segundo componente:* indicar la asociación con el número de avance, por ejemplo: “Asociado al avance V”.
- ✓ *Tercer componente:* código de exoneración en caso de existir, por ejemplo: “Código de exoneración: XYZ12345”.
- ✓ *Cuarto componente:* detalle del bien o servicio brindado mostrando por separado las categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H, por ejemplo: “Servicios de Construcción”.

b. Detalle en Facturas de viviendas/edificios en proyectos

- ✓ *Primer componente:* nombre del proyecto e indicación de la leyenda de “viviendas” o “edificios” según corresponda, por ejemplo: “Proyecto Juárez – Viviendas”.
- ✓ *Segundo componente:* indicar la asociación con el número de avance, por ejemplo: “Asociado al avance V”.
- ✓ *Tercer componente:* código de exoneración en caso de existir, por ejemplo: “Código de exoneración: XYZ12345”.
- ✓ *Cuarto componente:* detalle del bien o servicio brindado mostrando por separado las categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H, por ejemplo: “Servicios de Construcción”.

c. Detalle en facturas de viviendas en casos individuales con empresa constructora/desarrolladora

- ✓ *Primer componente:* nombre del beneficiario e indicación de la leyenda de “construcción de vivienda” o “reparación de vivienda” según corresponda, por ejemplo: “Beneficiario Juan Pérez, cédula 1-1111-1111 – Construcción de Vivienda”.
- ✓ *Segundo componente:* indicar la asociación con el número de avance, por ejemplo: “Asociado al avance I”.
- ✓ *Tercer componente:* código de exoneración en caso de existir, por ejemplo: “Código de exoneración: XYZ12345”.
- ✓ *Cuarto componente:* detalle del bien o servicio brindado mostrando por separado las categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H, por ejemplo: “Servicios de Construcción”.

d. Detalle en facturas de viviendas en casos individuales con administración de recursos por el núcleo beneficiario

Las operaciones de BFV administradas por las familias beneficiarias no requerirán la emisión de factura electrónica, pues estos no cumplen con los supuestos del hecho generador previstos en el artículo 2 de la Ley 9635, de aquí que no se constituyen en contribuyentes de este impuesto.

**PROCEDIMIENTO DE MANEJO DE FACTURA ELECTRÓNICA
EN OPERACIONES DEL SFNV
P-IVA-001-2019 v2**

En este documento se describe el procedimiento que deberán seguir las Entidades Autorizadas y empresas constructoras/desarrolladoras, relacionado con la emisión de facturas electrónicas en los distintos tipos de operaciones que se realizan en el SFNV, considerando casos individuales y proyectos con código de exoneración, y con tarifas regulares de IVA.

En el siguiente cuadro se muestra el resumen de parámetros del IVA y factura electrónica, según el propósito de la operación del BFV.

<i>Propósito</i>	<i>Ordinario e individuales de artículo 59</i>		<i>Proyectos de artículo 59</i>	
	<i>Reconocimiento del IVA</i>	<i>Factura y destinatario</i>	<i>Reconocimiento del IVA</i>	<i>Factura y destinatario</i>
Compra de Vivienda Existente	Vía mercado	No se debe emitir	Vía mercado	No se debe emitir
Adquisición de bienes inmuebles y construcción	-	-	-	-
<i>Bien inmueble</i>	Vía mercado	No se debe emitir	Vía mercado	No se debe emitir
<i>Construcción con empresa</i>	Vía presupuesto tipo 1	Sí / beneficiario	Vía presupuesto tipo 1	Sí / Entidad que desembolsa
<i>Construcción con administración por familia</i>	Vía presupuesto tipo 2	No se debe emitir	-	-
Sólo construcción	-	-	-	-
<i>Construcción con empresa</i>	Vía presupuesto tipo 1	Sí / beneficiario	Vía presupuesto tipo 1	Sí / Entidad que desembolsa
<i>Construcción con administración por familia</i>	Vía presupuesto tipo 2	No se debe emitir	-	-

Presupuesto Tipo 1: estimación de IVA realizada por la empresa según su estructura

Presupuesto Tipo 2: estimación de BANHVI considerando servicios usuales con IVA

1. Generalidades para la emisión de factura electrónica

- a. Las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, según su naturaleza, pueden estar compuestas por la compra de un bien inmueble y/o por la construcción de una unidad habitacional. El primer componente se encuentra gravado con el impuesto a la transferencia contenido en la Ley 6999 (no le aplica el IVA ni se requiere la emisión de factura electrónica), mientras que el segundo componente (avalado mediante un

presupuesto de construcción de vivienda o de reparaciones) se encuentra sujeto a la Ley 9635, específicamente en lo concerniente al IVA y a la emisión de factura electrónica.

- b. El monto de las facturas electrónicas deberá corresponder con el monto de avance estimado por el fiscal de inversiones de la Entidad Autorizada, el cual suministrará el documento respectivo a la empresa constructora/desarrolladora.
- c. Se requerirá la emisión de factura electrónica a nombre de las familias beneficiarias en los casos individuales y de la entidad que realiza el desembolso de los recursos (BANHVI o Entidad Autorizada) en proyectos art. 59 para los casos de BFV administrados por empresas constructoras/desarrolladoras. Se suministrará copia electrónica a la Entidad Autorizada para la custodia en los expedientes respectivos, dicha entidad verificará la congruencia entre los montos consignados en la factura y en el informe de avance del fiscal de inversiones designado.

En el caso de proyectos, las facturas que se emitan a nombre del BANHVI, deberán remitirse a la dirección electrónica desembolsos@banhvi.fi.cr, y el administrador designado del BANHVI realizará la validación y aceptación de estas cuando sean remitidos los documentos asociados a la solicitud de desembolso.

- d. Las operaciones de BFV administradas por las familias beneficiarias no requerirán la emisión de factura electrónica, pues estos no cumplen con los supuestos del hecho generador previstos en el artículo 2 de la Ley 9635, de aquí que no se constituyen en contribuyentes de este impuesto.
- e. Las facturas electrónicas deberán cumplir con la versión vigente del “*Reglamento de comprobantes electrónicos para efectos tributarios N° 41820-H*” o del documento que lo sustituya, así como las pautas complementarias que sean definidas por la Dirección FOSUVI.

2. Casos formalizados, en proceso constructivo o con código de exoneración anterior al 1 de octubre

Los casos individuales ordinarios y de artículo 59 que se hayan formalizado antes del 1 de octubre de 2019, así como los casos individuales o de proyectos que dispongan de código de exoneración, según su naturaleza y contra avance de obra, deberán cumplir con lo siguiente:

- a. ***Casos individuales ordinarios o de artículo 59 con administración de recursos por parte de los beneficiarios:*** no se requerirá la emisión de facturas electrónicas.

Al disponerse de código de exoneración de estos casos individuales, no se realizarán incrementos en el monto de financiamiento por variación del IVA debido a los servicios.

- b. **Casos individuales ordinarios o de artículo 59 con administración de recursos por parte de empresas constructoras/desarrolladoras:** se requerirá la emisión de facturas electrónicas a nombre de las familias beneficiarias, y se suministrará copia a las Entidades Autorizadas para la custodia en el expediente respectivo.

Al disponerse de código de exoneración de estos casos individuales, no se realizarán incrementos en el monto de financiamiento por variación del IVA debido a los servicios.

Deberá mostrarse en la descripción de la factura, el código de exoneración específico de la operación individual; el IVA a incluirse en estas facturas corresponderá únicamente con el asociado a los materiales (antes conocido como impuesto de ventas).

- c. **Proyectos de artículo 59:** se requerirá la emisión de facturas electrónicas a nombre de la entidad que realice el desembolso de los recursos, ya sea la Entidad Autorizada o el BANHVI, según sea el caso. Para las facturas a nombre del BANHVI, se suministrará copia a las Entidades Autorizadas para la custodia en el expediente respectivo. Dichas facturas deberán remitirse a la dirección electrónica desembolsos@banhvi.fi.cr, y el administrador designado del BANHVI realizará la validación y aceptación de estas cuando sean remitidos los documentos asociados a la solicitud de desembolso.

Deberá mostrarse en la descripción de la factura, el código de exoneración específico de la operación individual; el IVA a incluirse en estas facturas corresponderá únicamente con el asociado a los materiales (antes conocido como impuesto de ventas).”

II.- Se instruye a la Administración, para que implemente un plan de divulgación y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre las presentes disposiciones y su adecuada aplicación.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

ce: Auditoría Interna
Asesoría Legal
Archivo