

GUÍA PARA CLIENTES

Traspasos de bienes y retención a no domiciliados

Guía práctica: impuestos al comprar o vender propiedades y vehículos

CÓDIGO	GC-BTC-09.13-C	VERSIÓN	1.1
FECHA	4 de octubre de 2026	CLASIFICACIÓN	Uso del cliente

ELABORADO POR

Lic. Ronny R. Gómez Bustamante

Contador Privado Incorporado · Carné N.º 21561 · G&C Consultores



Control documental

Código del documento	GC - BTC - 09 . 13 - C
Versión	1.1
Estado	Vigente
Autor	Lic. Ronny R. Gómez Bustamante, C.P.I. #21561
Revisor	Por definir
Empresa	G&C Consultores
Fecha de emisión	4 de octubre de 2026
Última revisión	4 de octubre de 2026
Período fiscal	2026
Última verificación normativa	4 de octubre de 2026
Versión profesional	GC-BTC-09.13-P
Clasificación	Uso del cliente

Historial de versiones

Versión	Fecha	Descripción del cambio	Autor
1.0	03/10/2026	Emisión inicial	Lic. Ronny R. Gómez Bustamante
1.1	04/10/2026	Plazo del traspaso de vehículos, responsables y traspaso indirecto	Lic. Ronny R. Gómez Bustamante



Índice

1	Para qué sirve esta guía.....	4
2	Lo que se paga.....	4
3	Fechas.....	4
4	Ejemplo.....	4
5	Qué debo entregar a mi contador o notario.....	4
6	Qué pasa si no lo hago.....	5
7	Aviso.....	5



1. Para qué sirve esta guía

Le explica los impuestos que se pagan al **comprar o vender** una propiedad o un vehículo usado, y la **retención** cuando el vendedor vive fuera del país.

2. Lo que se paga

Operación	Impuesto	Quién paga
Compraventa de casa, lote o local	1,5 % del valor	Mitad el comprador y mitad el vendedor (salvo pacto)
Compraventa de vehículo usado	2,5 % del valor	El comprador
Compra de un inmueble a alguien que no vive en Costa Rica	El comprador retiene el 2,5 % del precio	El comprador lo paga a Hacienda

3. Fechas

- Traspaso de inmueble: dentro de los **15 días hábiles** siguientes a la escritura.
- Traspaso de vehículo usado: dentro de los **15 días hábiles** siguientes a la escritura; lo paga el comprador.
- Retención a no domiciliados: a más tardar el **día 15** del mes siguiente a la compra.

El impuesto del inmueble lo deben **comprador y vendedor por partes iguales**. Si vende más de la mitad de las acciones de una sociedad dueña de un inmueble, también se paga, como si se vendiera el inmueble completo. Hay exenciones para traspasos de muy bajo valor, herencias pequeñas, vivienda popular y donaciones a instituciones públicas.

4. Ejemplo

Compra una casa de ₡200.000.000 a una persona que vive en el extranjero: el traspaso es ₡3.000.000 (₡1.500.000 cada uno) y usted retiene ₡5.000.000 del precio para pagarlos a Hacienda.

5. Qué debo entregar a mi contador o notario

- El borrador de la escritura y el precio pactado.
- Pasaporte o cédula del vendedor y su lugar de residencia.



6. Qué pasa si no lo hago

- ❓ Sin el pago o la retención, el Registro **no inscribe** la propiedad a su nombre.
- ❓ Recargo de 1 % por mes (hasta 20 %) más intereses.
- ❓ Si no retiene al vendedor extranjero, usted responde por ese monto.

7. Aviso

Esta guía es informativa y general. La aplicación concreta de las normas depende de su situación particular y de la normativa vigente en la fecha de cada operación. Consulte siempre con su contador antes de tomar decisiones.

Preparada por G&C Consultores · Lic. Ronny R. Gómez Bustamante, Contador Privado Incorporado, carné 21561.