



## ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Sesión 80-2019	Fecha de sesión 14-10-2019	Fecha de comunicación 17-10-2019
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI		Unidad (es) coadyuvante (s): Asesoría Legal	Consecutivo #850-2019
Asunto: Aprobación de disposiciones para el reconocimiento del IVA a las operaciones financiadas con recursos del FOSUVI			

**ACUERDO N°1:****Considerando:**

**Primero:** Que en el alcance N° 202 del diario oficial La Gaceta, del 04 de diciembre de 2018, se publicó la Ley 9635, Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, cuyo título I trata el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

**Segundo:** Que en el Transitorio V de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, N° 9635, y en el Transitorio VII del Reglamento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) N° 41779, se indican las condiciones de gradualidad, para la aplicación de dicho impuesto en el desarrollo de proyectos de obras civiles.

**Tercero:** Que con respecto a dichas normas, esta Junta Directiva emitió los “*Lineamientos temporales relacionados con el Impuesto al Valor Agregado en los financiamientos con recursos del FOSUVI*”, según consta en los acuerdos N° 2 de la sesión 49-2019, del 27 de junio de 2019, y N° 14 de la sesión 52-2019, del 08 de julio de 2019.

**Cuarto:** Que con base en las gestiones y los análisis efectuados hasta esta fecha en torno a este tema, la Gerencia General y la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), por medio de los oficios GG-ME-1081-2019 y DF-OF-1171-2019, proponen una serie de medidas para atender la normativa del IVA en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; las cuales –según lo aclarado por la Administración– podrían ser objeto de eventuales ajustes, dependiendo del resultado de las consultas que sobre algunos aspectos particulares, se han planteado a la Dirección General de Tributación, órgano competente en la materia tributaria.

**Quinto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de atender de la mejor forma posible en este momento, la normativa del IVA en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y mantener la continuidad del financiamiento habitacional de las operaciones gestionadas con recursos del FOSUVI.

**POR TANTO, se acuerda:**

I.- Aprobar las siguientes:

**DISPOSICIONES PARA EL RECONOCIMIENTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), A LAS OPERACIONES FINANCIADAS CON RECURSOS DEL FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA (FOSUVI)**

1) Ajustar el monto de Bono Ordinario que incluye el IVA, así como la curva del Bono Ordinario según se detalla en los siguientes cuadros, considerando los escenarios cuando la administración de los recursos la realizan las familias beneficiarias o las empresas constructoras/desarrolladoras:

**Monto de bono ordinario con administración de recursos por parte de las familias beneficiarias**

Estrato salarial	BFV (sin IVA)	IVA	Total subsidio
0,0	¢6,685,000.00	¢575,000.00	¢7,260,000.00
0,5	¢6,685,000.00	¢575,000.00	¢7,260,000.00
1,0	¢6,685,000.00	¢575,000.00	¢7,260,000.00
1,5	¢6,638,000.00	¢572,000.00	¢7,210,000.00
2,0	¢6,590,000.00	¢570,000.00	¢7,160,000.00
2,5	¢6,289,000.00	¢541,000.00	¢6,830,000.00
3,0	¢5,987,000.00	¢513,000.00	¢6,500,000.00
3,5	¢5,685,000.00	¢495,000.00	¢6,180,000.00
4,0	¢5,384,000.00	¢466,000.00	¢5,850,000.00
4,5	¢5,082,000.00	¢438,000.00	¢5,520,000.00
5,0	¢4,780,000.00	¢410,000.00	¢5,190,000.00
5,5	¢4,479,000.00	¢391,000.00	¢4,870,000.00
6,0	¢4,178,000.00	¢362,000.00	¢4,540,000.00

**Monto de bono ordinario con administración de recursos por parte de una empresa constructora/desarrolladora**

Estrato salarial	BFV (sin IVA)	IVA	Total subsidio
0.0	¢6 562 000,00	¢848 000,00	¢7 410 000,00
0.5	¢6 562 000,00	¢848 000,00	¢7 410 000,00
1.0	¢6 562 000,00	¢848 000,00	¢7 410 000,00
1.5	¢6 516 000,00	¢843 000,00	¢7 359 000,00
2.0	¢6 470 000,00	¢836 000,00	¢7 306 000,00
2.5	¢6 173 000,00	¢798 000,00	¢6 971 000,00
3.0	¢5 877 000,00	¢760 000,00	¢6 637 000,00
3.5	¢5 580 000,00	¢722 000,00	¢6 302 000,00
4.0	¢5 285 000,00	¢683 000,00	¢5 968 000,00
4.5	¢4 989 000,00	¢645 000,00	¢5 634 000,00
5.0	¢4 692 000,00	¢607 000,00	¢5 299 000,00
5.5	¢4 396 000,00	¢569 000,00	¢4 965 000,00
6.0	¢4 100 000,00	¢531 000,00	¢4 631 000,00

**2)** Instruir a la Dirección FOSUVI, para que realice la solicitud de Mesa de Servicio al Departamento de Tecnología de Información, en donde se establezcan los nuevos montos de bono ordinario incluyendo el monto del IVA.

**3)** Para el Bono Artículo 59, se aprueban los siguientes parámetros de costos, considerando la actualización de precios en insumos y mano de obra y el efecto del IVA:

- a. Vivienda de bono Artículo 59 en sistema prefabricado de columnas y baldosas, con empresa constructora: asciende a  $\text{¢}205.000 / \text{m}^2$ , más IVA de bienes y servicios por  $\text{¢}27.000 / \text{m}^2$ , para un unitario total de  $\text{¢}232.000 / \text{m}^2$ , y un monto máximo de  $\text{¢}9.744.000$ .
- b. Vivienda de bono Artículo 59 en sistema de mampostería integral, con empresa constructora: asciende a  $\text{¢}232.000 / \text{m}^2$ , más IVA de bienes y servicios por  $\text{¢}30.000 / \text{m}^2$ , para un unitario total de  $\text{¢}262.000 / \text{m}^2$ , y un monto máximo de  $\text{¢}11.004.000$ .
- c. Vivienda de bono Artículo 59 en sistema prefabricado de columnas y baldosas, sin empresa constructora: asciende a  $\text{¢}175.000 / \text{m}^2$ , más IVA de bienes y servicios por  $\text{¢}15.000 / \text{m}^2$ , para un unitario total de  $\text{¢}190.000 / \text{m}^2$ , y un monto máximo de  $\text{¢}7.980.000$ .
- d. Vivienda de bono Artículo 59 en sistema de mampostería integral, sin empresa constructora: asciende a  $\text{¢}197.000 / \text{m}^2$ , más IVA de bienes y servicios por  $\text{¢}17.000 / \text{m}^2$ , para un unitario total de  $\text{¢}214.000 / \text{m}^2$ , y un monto máximo de  $\text{¢}8.988.000$ .

Los anteriores parámetros de costos serán actualizados por la Jefatura de la Dirección FOSUVI, cuando se considere necesario (al menos deberán ser revisados al menos una vez al año), previo análisis de los presupuestos correspondientes por parte del Departamento Técnico.

**4)** Aprobar los nuevos formatos de presupuestos de obras de infraestructura y viviendas, elaborados por el Departamento Técnico, los cuales consideran el monto de IVA. Dichos documentos se anexan a este acuerdo y se denominan: “Formato de presupuesto de urbanización P-001-19” y “Formato de presupuesto de viviendas P-002-19 y P-003-19”. (Anexo 1)

**5)** Aprobar y comunicar a las Entidades Autorizadas, las disposiciones sobre el manejo que se realizará sobre la solicitud de facturas electrónicas en todas las operaciones de BFV, el cual se describe en los adjuntos denominados “PROCEDIMIENTO DE MANEJO DE FACTURA ELECTRÓNICA EN OPERACIONES DEL SFNV P-IVA-001-2019 v1” y “DETALLE DE CONTENIDO FACTURA ELECTRÓNICA EN OPERACIONES DEL SFNV P-IVA-002-2019 v1”. (Anexos 2 y 3)

**6)** Comunicar a las Entidades Autorizadas, que el manejo que se realizará sobre el reconocimiento del IVA en los gastos de formalización de las operaciones del BFV, será el siguiente:

- i. El IVA asociado a los gastos de formalización de los casos tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, será subsidiado (reembolsado) en proporción



a los parámetros de financiamiento definidos en el acuerdo 5 de la sesión 11-2015 de la Junta Directiva del BANHVI, del 5 de marzo de 2015.

- ii. En los casos de operaciones de bono ordinario, el BANHVI no destinará recursos adicionales para reconocer el incremento en los gastos de formalización por el concepto de IVA, por lo que el costo total respectivo tendrá que ser asumido por el beneficiario.

### TRANSITORIOS

**1.-** Para los casos de bono ordinario, emitidos o aprobados por las Entidades Autorizadas (sin formalizar), a la fecha de emisión del presente acuerdo y en los que no se disponga de código de exoneración, las entidades deberán identificar:

- a. Los casos que tengan una empresa asociada, con el fin de realizar los ajustes correspondientes a IVA.
- b. Separado de los anteriores, los casos donde las familias administren los recursos, para reconocer lo correspondiente al IVA.

Lo anterior debe presentarse por separado, ya que los montos a asignar por aumento de IVA difieren en ambas situaciones.

Las Entidades Autorizadas deben solicitar al BANHVI la anulación de los casos y repostulación con los nuevos montos de bono que incluya el IVA aprobados por esta Junta Directiva. La asignación del monto será de forma automática y no deberán modificar los presupuestos ya existentes. Sin embargo, la entidad deberá verificar que en el proceso de desembolsos, se cumpla con las emisiones de las facturas a la familia (para los casos con empresas), según lo indicado en la sección 1.c del Anexo 3.

Será responsabilidad de las entidades autorizadas, cumplir con lo establecido en la presente solicitud, en cuanto a custodiar la emisión de las facturas a nombre de las familias cuando medie una empresa constructora.

De estas facturas deberá quedar copia en el expediente de cada familia, adicionalmente deberán custodiar una copia de las facturas de los profesionales responsables involucrados, ejemplo de esto: por la fiscalización, honorarios de abogados, avalúos, entre otros. La sumatoria de las facturas de cada familia debe coincidir con el monto aprobado de la operación de BFV.

**2.-** Para los casos de artículo 59, emitidos o aprobados por las Entidades Autorizadas (sin formalizar) a la fecha de emisión del presente acuerdo y en los que no se disponga de código de exoneración, la Entidad Autorizada deberá solicitar la modificación de los presupuestos, para que éstos cumplan con los nuevos formatos, con el fin de requerir la asignación del nuevo monto de subsidio, identificando para tal fin si los recursos son administrados por una empresa constructora/desarrolladora o por las familias, pues de esto dependerá el monto de subsidio.



El BANHVI no revisará nuevamente los expedientes, únicamente la Entidad Autorizada debe presentar al BANHVI el nuevo formato de presupuesto y adicionarlo al expediente de la familia, con el fin de ajustar el monto de bonos por incremento de IVA. Dicho ajuste se realizará en la Dirección FOSUVI, sin que sea necesario la presentación del expediente nuevamente a la Junta Directiva. Esta autorización es exclusiva para el ajuste de casos ya aprobados por esta Junta Directiva y tiene como fin, evitar el exceso de trámites a las familias. La Dirección FOSUVI enviará al menos una vez al mes a la Gerencia General, el detalle de los casos ajustados por IVA, para que, a su vez, ésta los haga de conocimiento de la Junta Directiva.

La Entidad Autorizada deberá verificar que, en el proceso de desembolsos, se cumpla con las emisiones de las facturas a la familia (para los casos con empresas), según lo indicado en la sección 1.c del Anexo 3.

Será responsabilidad de las entidades autorizadas, custodiar la emisión de las facturas a nombre de las familias, cuando medie una empresa constructora.

De estas facturas deberá quedar copia en el expediente de cada familia. Adicionalmente deberán custodiar una copia de las facturas de los profesionales responsables involucrados. Ejemplo de esto: por la fiscalización, honorarios de abogados, avalúos, entre otros. La sumatoria de las facturas de cada familia debe coincidir con el monto aprobado de la operación de BFV.

3.- En los casos individuales de bono ordinario y artículo 59, así como los proyectos de artículo 59, que a la fecha de comunicación de esta resolución se encuentren en trámite en las Entidades Autorizadas o en el BANHVI, las Entidades Autorizadas deberán sustituir los presupuestos con los nuevos formatos aprobados por esta Junta Directiva, con el fin de realizar los ajustes correspondientes por montos de IVA.

**ANEXO 1**

						FECHA:
<b>BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA</b> <b>FORMATO DE PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN EN PROYECTOS DE ARTÍCULO 59</b> <b>FORMULARIO BANHVI P-001-19</b>						
<b>A. NOMBRE DEL PROYECTO</b>						



<b>B. UBICACIÓN</b>		PROVINCIA			
		CANTÓN			
		DISTRITO			
		DIRECCIÓN EXACTA DEL PROYECTO			
ESTADO DEL TERRENO		<input type="checkbox"/> Propio <input type="checkbox"/> Opción <input type="checkbox"/> Otro:			
CITAS DE INSCRIPCIÓN DEL TERRENO		FOLIO REAL			
		TOMO			
		FOLIO			
		NÚMERO			
		ASIENTO			
		P. CATASTRADO			
<b>C. MONTO GLOBAL DEL PROYECTO Y DEL FINANCIAMIENTO</b>					
MONTO ESTIMADO DEL PROYECTO					-
TOTAL DE UNIDADES HABITACIONALES					
<b>D. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA DESARROLLADORA</b>					
EMPRESA DESARROLLADORA					
DIRECCIÓN					
NÚMERO DE TELÉFONO					
CÉDULA JURÍDICA					
CARNÉ CFIA					
REPRESENTANTE LEGAL					
CÉDULA DE IDENTIDAD					
FECHA DE INSCRIPCIÓN					
FECHA DE CONSTITUCIÓN					
FECHA DE INICIO DE OPERACIONES					
<b>NOTA:</b> En caso de que el Desarrollador sea diferente al Constructor, llenar la siguiente información:					
EMPRESA DESARROLLADORA					
CARNÉ CFIA					
CÉDULA JURÍDICA					
NÚMERO DE TELÉFONO					

<b>E. COSTOS UNITARIOS DEL TERRENO, URBANIZACIÓN Y VIVIENDA</b>				
<b>CONCEPTO</b>		<b>ÁREA</b>		<b>%</b>
ÁREA TOTAL TERRENO		0.00	m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA TOTAL LOTES			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA LOTES COMERCIALES/RESIDENCIALES			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA TOTAL CALLES			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA ZONA PARQUE			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA ZONA ZONAS VERDES			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA ZONA COMUNAL			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA JUEGOS INFANTILES			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA DE SERVIDUMBRES			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA PROTECCIÓN DE RÍO			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA DE ACCESOS PEATONALES			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA PLANTA TRATAMIENTO			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA ZONA VERDE PLANTA TRATAMIENTO			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA DE POZO DE AGUA			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
ÁREA DE AMPLIACIÓN VIAL			m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
<b>TOTAL</b>		0.00	m <sup>2</sup>	#¡DIV/0!
<b>E.1. PRECIO DE TERRENO EN VERDE</b>				<b>¢0.00</b>
<b>PRESUPUESTO DE LA URBANIZACIÓN</b>				
<b>DESGLOSE DE COSTOS DIRECTOS DE URBANIZACIÓN</b>				
<b>ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA</b> (no incluyen impuestos a los bienes o servicios utilizados)	<b>UNIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>MONTO UNITARIO</b>	<b>MONTO TOTAL</b>
<b>MOVIMIENTO DE TIERRA Y TRABAJOS PRELIMINARES</b>				
Bodega	global			0.00
Limpieza y desenraise	m <sup>2</sup>			0.00
Botado de basura	unidad			0.00
Corte de terreno y bote	m <sup>3</sup>			0.00
Relleno y compactación	m <sup>3</sup>			0.00
Demoliciones	global			0.00
Lastre relleno	m <sup>3</sup>			0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>
Mano de obra (MO)		¢0.00	IVA (MO)	¢0.00
Materiales (MA)		¢0.00	IVA (MA)	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)		¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>

<b>SISTEMA DE AGUAS PLUVIALES</b>				
Tubería 10 cm PVC (pasante acera)	m			0.00
Tubería 30 cm Novafort	m			0.00
Tubería 37,5 cm Novafort	m			0.00
Tubería 45 cm Novafort	m			0.00
Tubería 60 cm Novafort	m			0.00
Tubería 67,5 cm Novaloc	m			0.00
Tubería 75 cm Novaloc	m			0.00
<b>ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA</b> (no incluyen impuestos a los bienes o servicios utilizados)	<b>UNIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>MONTO UNITARIO</b>	<b>MONTO TOTAL</b>

<b>SISTEMA DE AGUAS PLUVIALES (CONT.)</b>				
Tubería 91 cm Novaloc	m			0.00
Tubería 97,5 cm Novaloc	m			0.00
Tubería 120 cm Novaloc	m			0.00
Tubería 140 cm Novaloc	m			0.00
Pozo pluvial 1-2 m	unidad			0.00
Pozo pluvial 2-3 m	unidad			0.00
Pozo pluvial 3-4 m	unidad			0.00
Pozo pluvial 4 - 5 m	unidad			0.00
Pozo tragante 1-2 m	unidad			0.00
Tragantes doble	unidad			0.00
Caja de registro pluvial	unidad			0.00
Cabezal desfogue tubería 37,5 cm	unidad			0.00
Cabezal doble tubería 75 cm (Calle 5)	unidad			0.00
Cabezal entrada tubería 675 cm	unidad			0.00
Cabezal desfogue tubería 1400 cm	unidad			0.00
Toma de desvío	unidad			0.00
Canal de desfogue	m			0.00
Protección tubería	m <sup>2</sup>			0.00
				0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>
Mano de obra (MO)		¢0.00	IVA (MO)	¢0.00
Materiales (MA)		¢0.00	IVA (MA)	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)		¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>

**SISTEMA DE AGUAS RESIDUALES**

Tubería Novafort 150 mm	m			0.00
Tubería Novafort 200 mm	m			0.00
Prevista sanitaria 150 x 100 mm PVC	unidad			0.00



Prevista sanitaria 200 x 100 mm PVC	unidad			0.00
Caja sifón	unidad			0.00
Pozo sanitario 1-2 m	unidad			0.00
Pozo sanitario 2-3 m	unidad			0.00
Pozo sanitario 3-4 m	unidad			0.00
Pozo sanitario 4-5 m	unidad			0.00
Protección tubería	m <sup>2</sup>			0.00
Planta de tratamiento *	global			0.00
Malla de planta de tratamiento	m			0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>

\* Se debe presentar desglose de las actividades que la componen, siguiendo la misma estructura de presupuesto.

Mano de obra (MO)	¢0.00	IVA (MO)	¢0.00
Materiales (MA)	¢0.00	IVA (MA)	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)	¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>

<b>ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA</b> (no incluyen impuestos a los bienes o servicios utilizados)	<b>UNIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>MONTO UNITARIO</b>	<b>MONTO TOTAL</b>
--	---------------	-----------------	-----------------------	--------------------

<b>SISTEMA DE AGUA POTABLE</b>				
Tubería 300 mm PVC SDR 17	m			0.00
Tubería 150 mm PVC SDR 26	m			0.00
Tubería 100 mm PVC SDR 26	m			0.00
Tubería 75 mm PVC SDR 26	m			0.00
Válvula HF 100 mm	unidad			0.00
Hidrante	unidad			0.00
Hidrante Multivalvulares	unidad			0.00
Figuras para tubería potable	global			0.00
Interconexión	unidad			0.00
Prevista 150 x 12mm polietileno	unidad			0.00
Prevista 100 x 12mm polietileno	unidad			0.00
Prevista 75 x 12mm polietileno	unidad			0.00
Caja medidor potable	unidad			0.00
Equipamiento de pozo *	global			0.00
Hidrómetro	unidad			0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>

\* Se debe presentar desglose de las actividades que la componen, siguiendo la misma estructura de presupuesto

Mano de obra (MO)	¢0.00	IVA (MO)	¢0.00
Materiales (MA)	¢0.00	IVA (MA)	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)	¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>

<b>ACERAS Y RAMPAS</b>				
Aceras	m <sup>2</sup>			0.00
Zacate en zona verde	m <sup>2</sup>			0.00
Rampas para discapacidad	unidad			0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>
Mano de obra (MO)		¢0.00	IVA (MO)	¢0.00
Materiales (MA)		¢0.00	IVA (MA)	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)		¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>
<b>CORDÓN Y CAÑO</b>				
Cordón y caño	m			0.00
Cuneta media caña	m			0.00
Cuneta	m			0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>
Mano de obra (MO)		¢0.00	IVA (MO)	¢0.00
Materiales (MA)		¢0.00	IVA (MA)	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)		¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>
<b>ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA</b>				
(no incluyen impuestos a los bienes o servicios utilizados)	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO UNITARIO	MONTO TOTAL

<b>PAVIMENTO Y LASTREADO</b>				
Conformación subrasante	m <sup>2</sup>			0.00
Subbase lastre 40 cm	m <sup>2</sup>			0.00
Subbase lastre 35 cm	m <sup>2</sup>			0.00
Subbase lastre 30 cm	m <sup>2</sup>			0.00
Base granular 25 cm	m <sup>2</sup>			0.00
Base granular 20 cm	m <sup>2</sup>			0.00
Base granular 15 cm	m <sup>2</sup>			0.00
Base estabilizada 20 cm	m <sup>2</sup>			0.00
Base estabilizada 15 cm	m <sup>2</sup>			0.00

Carpeta asfáltica 5 cm	m <sup>2</sup>			0.00
Carpeta asfáltica 4 cm	m <sup>2</sup>			0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>
Mano de obra (MO)		¢0.00	IVA (MO)	¢0.00
Materiales (MA)		¢0.00	IVA (MA)	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)		¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>

<b>ELECTRIFICACIÓN Y TELECOMUNICACIONES</b>				
Electrificación	postes			0.00
Telecomunicaciones	global			0.00
Otro:				0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>
Mano de obra (MO)		¢0.00	IVA (MO)	¢0.00
Materiales (MA)		¢0.00	IVA (MA)	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)		¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>

<b>JUEGOS INFANTILES</b>				
Columpio	unidad			0.00
Sube y baja	unidad			0.00
Tobogán	unidad			0.00
Pasamanos	unidad			0.00
Caja de arena	unidad			0.00
Túnel	unidad			0.00
Refugios	unidad			0.00
Banca concreto	unidad			0.00
Bebederos	unidad			0.00
Juego de mesa y banca de concreto	unidad			0.00
Aceras (Juegos infantiles)	m <sup>2</sup>			0.00
Tapia	m			0.00
Malla ciclón	m			0.00
Otro:				0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>

<b>ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>MONTO UNITARIO</b>	<b>MONTO TOTAL</b>
(no incluyen impuestos a los bienes o servicios utilizados)				
Mano de obra (MO)		¢0.00	IVA (MO)	¢0.00
Materiales (MA)		¢0.00	IVA (MA)	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)		¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>¢0.00</b>

**SEÑALIZACIÓN VIAL**

Señal Alto horizontal	unidad			0.00
Señal Ceda horizontal	unidad			0.00
Paso Peatonal horizontal	unidad			0.00
Línea de centro y esquinas	unidad			0.00
Letrero KPH horizontal	unidad			0.00
Flechas direccionales horizontales	unidad			0.00
Alto Vertical con flechas	unidad			0.00
Señal Ceda vertical	unidad			0.00
Señales Velocidad máxima vertical	unidad			0.00
Señal Juegos Infantiles vertical	unidad			0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>¢0.00</b>

Mano de obra (MO)	¢0.00	IVA (MO)	¢0.00
Materiales (MA)	¢0.00	IVA (MA)	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)	¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00
<b>SUBTOTAL</b>		<b>¢0.00</b>	

**OTRAS OBRAS**

Muros de retención 0,50	m			0.00
Muros de retención 1,0 m	m			0.00
Muros de retención 1,50 m	m			0.00
Muros de retención 2,00 m	m			0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>¢0.00</b>
Mano de obra (MO)	¢0.00	IVA (MO)	¢0.00	
Materiales (MA)	¢0.00	IVA (MA)	¢0.00	
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)	¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00	
<b>SUBTOTAL</b>		<b>¢0.00</b>		
<b>E.2.1 TOTAL DE COSTOS DIRECTOS DE URBANIZACIÓN</b>				<b>¢0.00</b>
<b>E.2.2 TOTAL DE IVA DE COSTOS DIRECTOS</b>				<b>¢0.00</b>

COSTOS INDIRECTOS DE LA URBANIZACIÓN						
Detalle		% Máximo	% A cobrar	Monto Total	IVA	
Utilidad (sobre costos directos punto E.2.1 + E.2.2)		10.00%		0.00	0.00	
Administración (sobre costos directos punto E.2.1 + E.2.2)		8.00%		0.00	0.00	
Imprevistos (sobre costos directos punto E.2.1 + E.2.2)		5.00%		0.00	0.00	
<b>E.3.1. TOTAL UTILIDAD, ADMINISTRACIÓN E IMPREVISTOS DE LA URBANIZACIÓN</b>				<b>€0.00</b>	<b>€0.00</b>	
OTROS COSTOS						
Descripción	Unidad	Cantidad	Monto Unitario	Monto Total	IVA	
Topografía preliminar				0.00	0.00	
Topografía de campo				0.00	0.00	
Replanteo de lotes				0.00	0.00	
Replanteo de áreas públicas				0.00	0.00	
Planos de catastrados de lotes				0.00	0.00	
Planos de catastro de áreas públicas				0.00	0.00	
Segregaciones				0.00	0.00	
Estudios de suelos				0.00	0.00	
Estudio hidrológico				0.00	0.00	
Protocolo geológico				0.00	0.00	
Estudio arqueológico				0.00	0.00	
Estudio de tránsito de contaminantes				0.00	0.00	
Viabilidad ambiental				0.00	0.00	
Regencias ambientales				0.00	0.00	
Pruebas de laboratorio para empresa				0.00	0.00	
Ingeniero residente				0.00	0.00	
Personal de bodega				0.00	0.00	
Maestro de obras				0.00	0.00	
Planillero				0.00	0.00	
Seguro todo riesgo construcción				0.00	0.00	
Servicio de vigilancia en construcción				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
(Otro servicio)				0.00	0.00	
<b>E.3.2. OTROS COSTOS</b>				<b>€0.00</b>	<b>€0.00</b>	
HONORARIOS PROFESIONALES Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN						
Descripción	Valor	Base		Monto Total	IVA	
Estudios preliminares	0.25%	CD + CI + Otros Costos + IVA		0.00	0.00	
Anteproyecto	0.50%	CD + CI + Otros Costos + IVA		0.00	0.00	
Planos constructivos y especificaciones	2.00%	CD + CI + Otros Costos + IVA		0.00	0.00	
Dirección Técnica	2.50%	CD + CI + Otros Costos + IVA		0.00	0.00	
Permiso de construcción	0.50%	CD + CI + Otros Costos + Hon. + IVA		0.00	0.00	



<b>E.3.3. HONORARIOS PROFESIONALES Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN</b>			<b>€0.00</b>	<b>€0.00</b>	
<b>FISCALIZACIÓN DE OBRA</b>					
	<b>Descripción</b>	<b>Valor</b>	<b>Base</b>	<b>Monto Total</b>	<b>IVA</b>
	Fiscalización de obra	0.75%	E.2.1 + E.3.1 + E.3.2 + E.3.3 + IVA	0.00	0.00
	Kilometraje de fiscalización	-	Cantidad de visitas	0.00	0.00
<b>E.3.4. FISCALIZACIÓN DE INVERSIONES Y KILOMETRAJE</b>			<b>€0.00</b>	<b>€0.00</b>	
				<b>Monto Total</b>	<b>IVA</b>
<b>E.4 MONTO TOTAL DE DESARROLLO INFRAESTRUCTURA (E.2 + E.3.1 + E.3.2 + E.3.3 + E.3.4)</b>			<b>€0.00</b>	<b>€0.00</b>	

<b>E.5. DEFINICIÓN DEL PRECIO DEL LOTE PROMEDIO</b>				
E.5.1	Área útil *			<b>0</b>
E.5.2	Monto de terreno			<b>€0.00</b>
E.5.3	Costo unitario de terreno en verde vendible (E.5.2 / E.5.1)			-
E.5.4	Costo de las obras de infraestructura + IVA (E.4)			<b>€0.00</b>
E.5.5	Costo unitario de obras de infraestructura (E.5.4 / E.5.1)			-
E.5.6	Área de lote promedio **			-
E.5.7	Costo unitario de lote urbanizado (E.5.3 + E.5.5)			-
*	En caso de urbanización: Área Total de Lotes + Área Comercial			
	En caso de condominio: Área Total Privativa vendible			
**	En caso de urbanización: Área Total de Lotes / N° Total de Lotes			
	En caso de condominio: Área Privativa / N° de Soluciones			
E.5.8	<b>Costo promedio del lote urbanizado ( E.5.6 x E.5.7)</b>			-

<b>ACABADOS DE URBANIZACIÓN</b>				
ACABADO DE CALLE	<input type="checkbox"/> Lastre	<input type="checkbox"/> Asfalto	<input type="checkbox"/> Concreto	<input type="checkbox"/> Otro: _____
TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	<input type="checkbox"/> T.Séptico	<input type="checkbox"/> Colector	<input type="checkbox"/> PTAR	<input type="checkbox"/> Otro: _____

\_\_\_\_\_  
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA			
FORMATO DE PRESUPUESTOS DE VIVIENDA EN PROYECTOS DE ARTICULO 59 - FORMULARIO BANHVI P-002-19			
Entidad Autorizada:		Fecha del presupuesto:	
Nombre del proyecto:		Número de soluciones	
Nombre de la empresa constructora:		Provincia:	.....
Dirección del proyecto:		Cantón:	.....
		Distrito:	.....
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA			
Cimientos:		Sistema pluvial:	
Paredes externas:		Hojalatería:	
Paredes internas:		Sistema aguas residuales:	
Repellos:		Tanque séptico:	
Pisos:		Sistema eléctrico:	
Cielo raso:		Ventanería:	
Estructura de techo:		Puertas:	
Cubierta de techo:		Pintura:	
Distribución de la vivienda:			
Otros aspectos relevantes:		Área de construcción de la vivienda:	

PARA USO DE LA ENTIDAD AUTORIZADA		
I.	TOTAL COSTOS DIRECTOS DE LA OBRA (Punto A del presupuesto de vivienda)	€ 0.00
II.	TOTAL COSTOS INDIRECTOS, HONORARIOS Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN (Punto B + C + D del presupuesto de vivienda)	€ 0.00
III.	TOTAL DE IVA (Punto J del presupuesto de vivienda)	€ 0.00
IV.	MONTO DE CONSTRUCCIÓN + IVA (Punto K del presupuesto de vivienda )	€ 0.00
V.	MONTO UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN + IVA (no incluye gastos de formalización)	-
VI.	PRECIO DE VENTA DEL LOTE PROMEDIO	€ 0.00
VII.	MONTO DE FISCALIZACIÓN DE INVERSIONES	€ 0.00
VIII.	KILOMETRAJE DE FISCALIZACIÓN DE INVERSIONES	€ 0.00
IX.	GASTOS DE FORMALIZACIÓN SIN FISCALIZACIÓN DE INVERSIONES <sup>(1) (2)</sup>	€ 0.00

X.	MONTO DE CONSTRUCCIÓN + IVA + FISCALIZACIÓN DE INVERSIONES + GASTOS DE FORMALIZACIÓN (IV + VII + VIII + IX)	¢ 0.00
XI.	MONTO TOTAL DE SOLUCIÓN HABITACIONAL (VI + X)	¢ 0.00
XII.	CÁLCULO DE FACTOR DE COSTOS INDIRECTOS: $[ XI / ( I + III + VI + VII + VIII + IX ) ] \leq 1.33$ <sup>(3)</sup>	-
XIII.	MONTO TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS + IVA (N° soluciones x IV )	¢ 0.00
XIV.	MONTO TOTAL DE FISCALIZACIÓN DE INVERSIONES (N° soluciones x VII)	¢ 0.00
XV.	MONTO TOTAL DE KILOMETRAJE DE FISCALIZACIÓN DE INVERSIONES (N° soluciones x VIII)	¢ 0.00
XVI.	MONTO TOTAL DE GASTOS DE FORMALIZACIÓN SIN FISCALIZACIÓN DE INVERSIONES (N° soluciones x V )	¢ 0.00

<sup>(1)</sup> Según Acuerdo 5, de la Sesión 10-2002 del 6 de febrero 2002, de la Junta Directiva del BANHVI (Calculado por la Entidad Autorizada).  
<sup>(2)</sup> Según Artículo 54 y 74 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.  
<sup>(3)</sup> De conformidad con el Artículo 171 de la Ley 7052 del S.F.N.V. y sus reformas.





<b>BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA</b>			
PLAN DE INVERSIÓN - CASOS INDIVIDUALES DE BONO ORDINARIO Y DE ARTÍCULO 59 - FORMULARIO BANHVI P-003-19			
Entidad Autorizada:			Fecha del presupuesto:
Nombre del beneficiario:			Número operación
Propósito:	Construcción en lote propio	Compra de lote y construcción	Provincia: .....
Dirección:			Cantón: .....
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA</b>			
Cimientos:		Sistema pluvial:	
Paredes externas:		Hojalatería:	
Paredes internas:		Sistema aguas residuales:	
Repellos:		Tanque séptico:	
Pisos:		Sistema eléctrico:	
Cielo raso:		Ventanería:	
Estructura de techo:		Puertas:	
Cubierta de techo:		Pintura:	
Distribución de la vivienda:			
Área de construcción de la vivienda:		Firma del beneficiario:	
<b>PARA USO EXCLUSIVO DEL LA ENTIDAD AUTORIZADA</b>			

<b>COSTO DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL</b>		
I.	TOTAL COSTOS DIRECTOS DE LA OBRA (Punto A del presupuesto de vivienda)	¢ 0.00
II.	TOTAL COSTOS INDIRECTOS, HONORARIOS Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN (Punto B + C + D del presupuesto de vivienda)	¢ 0.00
III.	TOTAL DE IVA (Punto J del presupuesto de vivienda)	¢ 0.00
IV.	MONTO DE CONSTRUCCIÓN + IVA (Punto K del presupuesto de vivienda )	¢ 0.00
V.	GASTOS DE FORMALIZACIÓN <sup>(1) (2)</sup>	¢ 0.00
VI.	MONTO DE CONSTRUCCIÓN + IVA + GASTOS DE FORMALIZACIÓN	¢ 0.00
VII.	MONTO UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN + IVA (no incluye gastos de formalización)	-
VIII.	MONTO DE VENTA DEL LOTE <sup>(3)</sup>	¢ 0.00
IX.	MONTO TOTAL A FINANCIAR (VI + VIII)	¢ 0.00









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:* en la categoría de bienes se indicará el monto de materiales (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H) y los servicios de mano de obra, transporte, equipo y maquinaria asociados a los costos directos; y administración, estudios técnicos, honorarios profesionales, etc., asociados a los costos indirectos y otros costos – usar el listado de costos indirectos y otros costos detallados en el presupuesto de infraestructura aprobado – (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 12 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H).
- ✓ *Quinto componente:* indicar observaciones referentes a la naturaleza de los elementos descritos, por ejemplo: “mano de obra forma parte de planilla”.

**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:* en la categoría de bienes se indicará el monto de materiales (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H) y los servicios de mano de obra, transporte, equipo y

maquinaria asociados a los costos directos; y administración, honorarios profesionales, etc., asociados a los costos indirectos y otros costos – usar el listado de costos indirectos y otros costos detallados en los presupuestos de vivienda – (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 12 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H).

- ✓ *Quinto componente:* indicar observaciones referentes a la naturaleza de los elementos descritos, por ejemplo: “el profesional responsable es ingeniero en planilla”.

**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:* en la categoría de bienes se indicará el monto de materiales (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 13 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H) y los servicios de mano de obra, transporte, equipo y maquinaria asociados a los costos directos; y administración, honorarios profesionales, etc., asociados a los costos indirectos y otros costos – usar el listado de costos indirectos y otros costos detallados en los presupuestos de vivienda – (separar en categorías de gravados y exentos según el punto 12 del artículo 13 del decreto Reglamento N° 41820-H).
- ✓ *Quinto componente:* indicar observaciones referentes a la naturaleza de los elementos descritos, por ejemplo: “el transporte de materiales lo realizó el beneficiario”.

**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.

## ANEXO 3

**PROCEDIMIENTO DE MANEJO DE FACTURA ELECTRÓNICA  
EN OPERACIONES DEL SFNV  
P-IVA-001-2019 v1**

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 / BANHVI
<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 / BANHVI
<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 casos individuales) o BANHVI (en proyectos), en los casos de BFV administradas por empresas constructoras/desarrolladoras, y 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 deberán remitirse a la dirección electrónica [Desembolsos@banhvi.fi.cr](mailto: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 desembolsos.

- 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 del BANHVI, y 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](mailto: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 desembolsos.

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 conforme lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 76-2019, del 30 de setiembre de 2019, implemente un programa de comunicación formal y capacitación, dirigido a los diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre las presentes disposiciones y su adecuada aplicación.

**III.-** Se reitera a la Administración, lo dispuesto en el acuerdo N° 13 de la sesión 42-2014, del 28 de julio de 2014, en cuanto a la obligación de comunicar periódicamente al Ministerio de Hacienda y particularmente a la Dirección General de Tributación, sobre los giros que realice este Banco de recursos del FOSUVI, tanto a las empresas desarrolladoras de proyectos de vivienda como a los propietarios de los terrenos de cada proyecto habitacional que sea financiado.



**IV.-** Las facturas de operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, emitidas por empresas constructoras o desarrolladoras, que hayan sido presentadas a las Entidades Autorizadas o al BANHVI, que no cumplan con las disposiciones del "Reglamento de comprobantes electrónicos para efectos tributarios No. 41820-H" y de los Anexos 2 y 3 del presente acuerdo, deberán ser anuladas y emitidas nuevamente cumpliendo con los requerimientos indicados.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**David López Pacheco**  
**Secretario Junta Directiva**

ce: Auditoría Interna  
Unidad de Comunicaciones  
Asesoría Legal  
Archivo