



Consideraciones Fiscales y Legales Relevantes

Registro Nacional suspende aplicación de nueva resolución tributaria por falta de condiciones técnicas y legales

El pasado 3 de octubre, la Dirección General del Registro Nacional emitió la Circular N° DGL-007-2025.

En términos generales, dicha circular establece que, por el momento, el Registro Nacional no aplicará la resolución MH-DGT-RES-0039-2025, titulada: “Retención del Impuesto sobre Ganancias y Pérdidas de Capital de Bienes Inmuebles y uso del formulario del Impuesto de Traspaso de Bienes Inmuebles y aplicación de la reducción del 20% establecida en la Ley para la Atracción de Inversionistas, Rentistas y Pensionados N° 9996.”

La decisión se fundamenta en que, actualmente, no existen las condiciones técnicas ni jurídicas necesarias para que los registradores implementen las nuevas verificaciones tributarias exigidas por el Ministerio de Hacienda. Estas verificaciones incluyen:

- **Verificación del pago del impuesto de traspaso de bienes inmuebles** mediante el Web Service proporcionado por la Administración Tributaria.
- **Verificación del pago de la retención del impuesto sobre ganancias y pérdidas de capital para titulares domiciliados**, también a través del Web Service.
- **Verificación del pago de la retención del impuesto sobre ganancias y pérdidas de capital para titulares no domiciliados**, igualmente mediante el Web Service.

Como resultado, los registradores continuarán utilizando los métodos tradicionales de validación, como los enteros bancarios, en lugar de integrar el Web Service propuesto por el sistema TRIBU-CR.

El Registro Nacional se ampara en el principio de legalidad para rechazar la verificación de impuestos que no cuentan con un respaldo normativo expreso, como es el caso del 2% sobre ganancias de capital aplicable a titulares domiciliados.

En consecuencia, se pospone la implementación del Sistema Integrado de Gestión Tributaria TRIBU-CR en el ámbito administrativo registral, hasta que la Dirección General del Registro Nacional y la Dirección General de Tributación lleguen a un acuerdo sobre las medidas necesarias para garantizar la trazabilidad del pago de los impuestos mencionados.

Consideraciones Fiscales y Legales Relevantes

Administración Tributaria ajusta plazos y procedimientos ante la entrada en vigor del sistema TRIBU-CR

El pasado 3 de octubre, en el Diario Oficial La Gaceta, en su alcance N° 128, la Dirección General de Tributación publicó una serie de resoluciones que buscan ajustar y facilitar la transición hacia el nuevo Sistema Integrado de Gestión Tributaria denominado TRIBU-CR, prevista para el 06 de octubre.

En términos generales, estas resoluciones modifican plazos, aclaran procedimientos y establecen nuevos formularios para garantizar que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones tributarias sin contratiempos durante el proceso de migración tecnológica. A continuación, se detallan los principales cambios:

Resolución MH-DGT-RES-0050-2025 “Modificación de los Transitorios I y II de la Resolución General MH-DGT-RES-0011-2025, y su reforma”

- Se extiende el uso del sistema EDDI-7 hasta el 31 de marzo de 2026, para formularios relacionados con el impuesto de traspaso de bienes muebles e inmuebles, vehículos, aeronaves y embarcaciones.
- Se mantiene activo el sistema ATV hasta el 5 de octubre de 2025 para ciertos módulos, como el facturador gratuito y la verificación de comprobantes electrónicos.
- Se oficializa la activación del sistema TRIBU-CR a partir del 6 de octubre de 2025, incluyendo el nuevo facturador “TICO FACTURA”.

Resolución MH-DGT-RES-0048-2025 “Uso del formulario de declaración informativa “Detalle de retenciones para intermediarios, por operaciones tarjetas crédito y débito - IVA e ISU”

- Se establece el formulario “Detalle de retenciones para intermediarios”, que deberán presentar las pasarelas de pago para informar las retenciones soportadas por operaciones con tarjetas de crédito y débito.
- Este formulario reemplaza al D155 y deberá presentarse a través de TRIBU-CR, dentro de los 10 días naturales del mes siguiente.
- La información podrá ser ingresada manualmente o mediante carga de archivo Excel en la Oficina Virtual.

Resolución MH-DGT-RES-0047-2025 “Traslado por única vez del plazo para la presentación y pago de las declaraciones autoliquidativas con vencimiento al 15 de octubre de 2025, y la presentación de las declaraciones informativas de los períodos de julio y agosto 2025”

- Se traslada por única vez el plazo para presentar declaraciones auto liquidativas e informativas con vencimiento al 15 de octubre, hasta el 24 de octubre de 2025.
- Esta prórroga aplica a más de una docena de formularios, incluyendo los de IVA, rentas de capital, ganancias de capital, casinos, tabaco, cementos, entre otros.
- No se aplicarán sanciones ni intereses si se cumple con la presentación antes del nuevo plazo.

Resolución MH-DGT-RES-0046-2025 “Modificación y adición a la resolución MH-DGTRES-0023-2025 sobre el uso del formulario de autoliquidación de sanciones por infracciones administrativas”

- Se aclara que el formulario de autoliquidación de sanciones por infracciones administrativas es de uso temporal, hasta que se habilite el módulo correspondiente en TRIBU-CR.

- Se permite aplicar la reducción de sanción del artículo 88 del Código Tributario, siempre que se indique en el formulario.
- Se simplifica el formulario para facilitar su uso durante la transición.

Resolución MH-DGT-RES-0045-2025 “Modificación y adición a la resolución MH-DGTR-0038-2025, Uso de los formularios de declaración de Retenciones por Operaciones Tarjetas Crédito y Débito - IVA y Retenciones por Operaciones Tarjetas Crédito y Débito -ISU”

- Se corrige un error material y se incorporan los formularios para personas públicas (PP) que no se habían incluido en la resolución anterior sobre retenciones por operaciones con tarjetas.
- Se reorganizan los anexos para mantener coherencia en la clasificación entre personas físicas, jurídicas y públicas.

Resolución MH-DGT-RES-0044-2025 “Modificación y adición a la resolución N° MH-DGTRES-0037-2025, Resolución que regula los trámites de Inscripción, modificación de datos y desinscripción en el Registro Único Tributario”

- Se agiliza el proceso de desinscripción por fusión, permitiendo que se haga automáticamente luego de un mes desde la fecha de fusión.
- Se aclara el procedimiento para transformaciones en el tipo o número de identificación de personas físicas.
- Se establecen fechas clave:
 - Trámites de fusión y transformación estarán disponibles en TRIBU-CR a partir del 1 de diciembre de 2025.
 - Fusiones realizadas entre el 24 de septiembre y el 30 de noviembre se ejecutarán automáticamente el 1 de enero de 2026.

Fuente: ALCANCE N° 128 A LA GACETA N° 185 de la fecha 03 10 2025

Para más información, por favor contactar a:

Cristina Sansonetti
Socia
csansonetti@kpmg.com

José Segura
Gerente Senior
jsegura@kpmg.com

Pedro Gómez
Director
pedrogomez@kpmg.com

Franklin Espinoza
Gerente Senior
fespinoza@kpmg.com

kpmg.co.cr

[Privacy](#) | [Legal](#)

Si tiene cualquier duda o comentario de este boletín, favor enviar un mensaje a Marylaura Ramírez marylauraramirez@kpmg.com.

KPMG en Costa Rica, Edificio KPMG, San Rafael de Escazú.

© 2025 KPMG, S.A., sociedad anónima costarricense firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembro independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados. Prohibida la reproducción parcial o total sin la autorización expresa y por escrito de KPMG. El nombre y logotipo de KPMG son marcas registradas por KPMG Internacional.



NewsFlash

Tax & Legal

KPMG in Costa Rica



Relevant Tax and Legal Considerations

The National Registry Suspends Implementation of New Tax Resolution Due to Lack of Technical and Legal Conditions

On October 3rd, the General Directorate of the National Registry issued Circular No. DGL-007-2025.

In general terms, the circular states that, for the time being, the National Registry will not implement resolution MH-DGT-RES-0039-2025, titled: “Withholding of the Tax on Capital Gains and Losses from Real Estate, use of the Real Estate Transfer Tax form, and application of the 20% reduction established in the Law for the Attraction of Investors, Rentiers, and Retirees No. 9996.”

This decision is based on the fact that there are currently no technical or legal conditions in place for registrars to carry out the new tax verifications required by the Ministry of Finance. These verifications include:

- **Verification of payment of the real estate transfer tax** through the Web Service provided by the Tax Administration.
- **Verification of the withholding tax on capital gains and losses for domiciled holders**, also via the Web Service.
- **Verification of the withholding tax on capital gains and losses for non-domiciled holders**, likewise through the Web Service.

As a result, registrars will continue using traditional validation methods, such as bank payment slips, instead of integrating the Web Service proposed by the TRIBU-CR system.

The National Registry invokes the principle of legality to reject the verification of taxes that are not clearly supported by express legal provisions, such as the 2% capital gains tax applicable to domiciled holders.

Consequently, the implementation of the TRIBU-CR Integrated Tax Management System within the administrative registry framework is postponed until the General Directorate of the National Registry and the General Directorate of Taxation reach an agreement on the necessary measures to ensure traceability of the mentioned tax payments.

Relevant Tax and Legal Considerations

Tax Administration Adjusts Deadlines and Procedures Ahead of TRIBU-CR System Launch

On October 3rd, in the Official Gazette La Gaceta, Special Edition No. 128, the General Directorate of Taxation published a series of resolutions aimed at adjusting and facilitating the transition to the new Integrated Tax Management System known as TRIBU-CR, scheduled to go live on October 6th.

Broadly speaking, these resolutions modify deadlines, clarify procedures, and establish new forms to ensure that taxpayers can meet their tax obligations smoothly during the technological migration process. The main changes are outlined below:

- Resolution MH-DGT-RES-0050-2025 “Amendment of Transitory Provisions I and II of General Resolution MH-DGT-RES-0011-2025 and its reform”

Extends the use of the EDDI-7 system until March 31, 2026, for forms related to the transfer tax on movable and immovable property, vehicles, aircraft, and vessels.

- Keeps the ATV system active until October 5, 2025, for certain modules such as the free invoicing tool and electronic receipt verification.
- Officially activates the TRIBU-CR system as of October 6, 2025, including the new invoicing tool “TICO FACTURA.”

Resolution MH-DGT-RES-0048-2025 “Use of the Informative Tax Form: “Details of Withholdings for Intermediaries – Credit and Debit Card Transactions – VAT and ISU”

- Establishes the “Details of Withholdings for Intermediaries” form, which must be submitted by payment gateways to report withholdings from credit and debit card transactions.
- This form replaces the D155 and must be submitted via TRIBU-CR within 10 calendar days of the following month.
- Information can be entered manually or uploaded via Excel file in the Virtual Office.

Resolution MH-DGT-RES-0047-2025 “One-time Extension of the Deadline for Filing and Payment of Self-Assessment return Due on October 15, 2025, and Submission of Informative tax returns for July and August 2025”

- Extends the deadline for filing self-assessment and informative tax returns due from October 15 to October 24, 2025.
- This extension applies to over a dozen forms, including those for VAT, capital income, capital gains, casinos, tobacco, cement, among others.
- No penalties or interest will apply if submissions are made before the new deadline.

Resolution MH-DGT-RES-0046-2025 “Amendment to Resolution MH-DGT-RES-0023-2025 on the Use of the Self-Assessment Form for Administrative Sanctions”

- Clarifies that the self-assessment form for administrative sanctions is temporary, until the corresponding module is enabled in TRIBU-CR.
- Allows the application of the sanction reduction under Article 88 of the Tax Code, provided it is indicated in the form.
- Simplifies the form to facilitate its use during the transition.

Resolution MH-DGT-RES-0045-2025 “Amendment to Resolution MH-DGT-RES-0038-2025 on the Use of tax Forms for Credit and Debit Card Transactions – VAT and ISU Withholdings”

- Corrects a material error and incorporates forms for public entities (PP) that were omitted in the previous resolution on card transaction withholdings.
- Reorganizes annexes to maintain consistency in classification among individuals, legal entities, and public entities.

Resolution MH-DGT-RES-0044-2025 “Amendment to Resolution MH-DGT-RES-0037-2025 Regulating Registration, Data Modification, and Deregistration Procedures in the Unified Tax Registry”

- Streamlines the deregistration process due to mergers, allowing it to occur automatically one month after the merger date.
- Clarifies procedures for changes in type or number of identifications for individuals.
- Key dates established:
 - Merger and transformation procedures will be available in TRIBU-CR starting December 1, 2025.

- Mergers conducted between September 24 and November 30 will be automatically executed on January 1, 2026.

Source: ALCANCE N° 128 A LA GACETA N° 185 de la fecha 03 10 2025

For further information, please contact:

Cristina Sansonetti
Partner
csansonetti@kpmg.com

José Segura
Senior Manager
jsegura@kpmg.com

Pedro Gómez
Director
pedrogomez@kpmg.com

Franklin Espinoza
Senior Manager
fespinoza@kpmg.com

kpmg.co.cr

[Privacy](#) | [Legal](#)

If you have any questions, please send an email marylauraramirez@kpmg.com. KPMG in Costa Rica, KPMG Building, San Rafael de Escazú.

© 2025 KPMG S.A., a Costa Rican Partnership and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

The KPMG name and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.