

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo	Sesión	Fecha de sesión 14-10-2019		Fecha de comunicación 17-10-2019	
1	80-2019				
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General Dirección FOSUVI					Consecutivo #850-2019
Asunto: Aprobaci financiad	ón de disposicio las con recursos d	•	el reconocimie	nto del IVA a	las operaciones

ACUERDO Nº1:

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:



Página #2

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



Página #3

- **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 ¢205.000 /m², más IVA de bienes y servicios por ¢27.000 /m², para un unitario total de ¢232.000 /m², y un monto máximo de ¢9.744.000.
 - b. Vivienda de bono Artículo 59 en sistema de mampostería integral, con empresa constructora: asciende a ¢232.000 /m², más IVA de bienes y servicios por ¢30.000 /m², para un unitario total de ¢262.000 /m², y un monto máximo de ¢11.004.000.
 - c. Vivienda de bono Artículo 59 en sistema prefabricado de columnas y baldosas, sin empresa constructora: asciende a ¢175.000 /m², más IVA de bienes y servicios por ¢15.000 /m², para un unitario total de ¢190.000 /m², y un monto máximo de ¢7.980.000.
 - d. Vivienda de bono Artículo 59 en sistema de mampostería integral, sin empresa constructora: asciende a ¢197.000 /m², más IVA de bienes y servicios por ¢17.000 /m², para un unitario total de ¢214.000 /m², y un monto máximo de ¢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



Página #4

- 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.



Página #5

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



B. UBICACIÓN		PROVINCIA		
		CANTÓN		
		DISTRITO		
	DIRECCIÓN EXAC	TA DEL PROYECTO		
	DO DEL TERRENO		□ Propio □ Op	ción □Otro:
CITAS	DE INSCRIPCIÓN D	EL TERRENO	FOLIO REAL	
			TOMO	
			FOLIO	
			NÚMERO	
			ASIENTO	
			P. CATASTRADO	
		DEL FINANCIAMIENT	0	
MONT	O ESTIMADO DEL P	ROYECTO		-
TOTAL	DE UNIDADES HAE	BITACIONALES		
D. IDENTIFICACIÓ	N DE LA EMPRESA	DESARROLLADORA		
	ESA DESARROLLA	DORA		
DIREC				
	RO DE TELÉFONO			
	LA JURÍDICA			
	É CFIA			
REPR	ESENTANTE LEGAL			
	LA DE IDENTIDAD			
FECH	A DE INSCRIPCIÓN			
FECH	A DE CONSTITUCIÓI	V		
FECH	A DE INICIO DE OPE	RACIONES		
NOTA: En caso de	que el Desarrollador	sea diferente al Construc	ctor, llenar la siguiente in	nformación:
EMPR	ESA DESARROLLA	DORA		
CARN	É CFIA			
CÉDU	LA JURÍDICA			
NÚME	RO DE TELÉFONO			



E. COSTOS UNITARIOS DEL TERR	ENO, URI	BANIZACIÓN Y	VIVIENDA	
CONCEPTO		ÁR	%	
ÁREA TOTAL TERRENO		0.00	m ²	#¡DIV/0!
ÁREA TOTAL LOTES		0.00	m ²	#¡DIV/0!
ÁREA LOTES COMERCIALES/RESIDEN	ICIAL ES		m ²	#¡DIV/0!
ÁREA TOTAL CALLES			m ²	#¡DIV/0!
ÁREA ZONA PARQUE			m ²	#¡DIV/0!
ÁREA ZONA ZONAS VERDES			m ²	#¡DIV/0!
ÁREA ZONA COMUNAL			m^2	#¡DIV/0!
ÁREA JUEGOS INFANTILES			m^2	#¡DIV/0!
ÁREA DE SERVIDUMBRES			m^2	#¡DIV/0!
ÁREA PROTECCIÓN DE RÍO			m^2	#¡DIV/0!
ÁREA DE ACCESOS PEATONALES			m^2	#¡DIV/0!
ÁREA PLANTA TRATAMIENTO			m^2	#¡DIV/0!
ÁREA ZONA VERDE PLANTA TRATAMIE	NTO		m^2	#¡DIV/0!
ÁREA DE POZO DE AGUA			m ²	#¡DIV/0!
ÁREA DE AMPLIACIÓN VIAL			m²	#¡DIV/0!
TOTAL		0.00	m^2	#¡DIV/0!
E.1. PRECIO DE TERRENO EN VERI	DF	0.00		¢0.00
PRESUPUES DESGLOSE DE CO		-		
ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA				
(no incluyen impuestos a los bienes o	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO UNITARIO	MONTO TOTAL
servicios utilizados)			UNITARIO	
MOVIMIENTO DE TIERRA Y TRABAJOS	PRELIMIN/	ARES		
Bodega	global			0.00
Limpieza y desenraise	m ²			0.00
Botado de basura	unidad			0.00
Corte de terreno y bote	m ³			0.00
Relleno y compactación	m ³			0.00
Demoliciones	global			0.00
Lastre relleno	m ³			0.00
			SUBTOTAL	¢0.00
Mana da abra (MO)		<u>#0.00</u>	1) (A (NAO)	¢0.00
Mano de obra (MO) Materiales (MA)		¢0.00 ¢0.00	IVA (MO) IVA (MA)	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)		¢0.00	IVA (IVIA)	¢0.00
Transports, equipo y maquinana (TEM)		,	1 V/ (1 L IVI)	¢0.00



SISTEMA DE AGUAS PLUVIALES				
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
ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA (no incluyen impuestos a los bienes o servicios utilizados)	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO UNITARIO	MONTO TOTAL

SISTEMA DE AGUAS PLUVIALES (C	CONT.)			
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 ²			0.00
				0.00
			SUBTOTAL	¢0.00
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
			SUBTOTAL	¢0.00

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 ²		0.00
Planta de tratamiento *	global		0.00
Malla de planta de tratamiento	m		0.00
Otro:			0.00
Otro:			0.00
		SUBTOTAL	¢0.00

^{*} 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
			SUBTOTAL	¢0.00
ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA			MONTO	MONTO
(no incluyen impuestos a los bienes o servicios utilizados)	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO UNITARIO	MONTO TOTAL
SISTEMA DE AGUA POTABLE				
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
			SUBTOTAL	¢0.00
* Se debe presentar desglose de las activida	des que la d	componen, siguien	do la misma estruct	ura 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
			SUBTOTAL	¢0.00



ACERAS Y RAMPAS				
Aceras	m ²			0.00
Zacate en zona verde	m ²			0.00
Rampas para discapacidad	unidad			0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
			SUBTOTAL	¢0.00
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
			SUBTOTAL	¢0.00
CORDÓN Y CAÑO				
Cordón y caño	m			0.00
Cuneta media caña	m			0.00
Cuneta	m			0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
			SUBTOTAL	¢0.00
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
			SUBTOTAL	¢0.00
ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA (no incluyen impuestos a los bienes o servicios utilizados)	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO UNITARIO	MONTO TOTAL
DAVIMENTO VI ACTREADO				
PAVIMENTO Y LASTREADO Conformación subrasante	m ²			0.00
Subase lastre 40 cm	m ²			0.00
Subase lastre 35 cm	m ²			0.00
Subase lastre 30 cm	m ²			0.00
Base granular 25 cm	m ²			0.00
Base granular 20 cm	m ²			0.00
Base granular 15 cm	m ²			0.00
Base estabilizada 20 cm	m ²			0.00
Base estabilizada 15 cm	m ²			0.00



I		·	t	
Carpeta asfáltica 5 cm	m ²			0.00
Carpeta asfáltica 4 cm	m ²			0.00
Otro:				0.00
Otro:				0.00
			SUBTOTAL	¢0.00
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
			SUBTOTAL	¢0.00

ELECTRIFICACIÓN Y TELECOMUNIO	LECTRIFICACIÓN Y TELECOMUNICACIONES						
Electrificación	postes			0.00			
Telecomunicaciones	global			0.00			
Otro:				0.00			
			SUBTOTAL	¢0.00			
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			
			SUBTOTAL	¢0.00			

			SUBTOTAL	¢0.00
Transporte, equipo y maquinaria (TEM)		¢0.00	IVA (TEM)	¢0.00
Materiales (MA)	¢0.00		IVA (MA)	¢0.00
Mano de obra (MO)	¢0.00		IVA (MO)	¢0.00
servicios utilizados)			SIGNANO	
(no incluyen impuestos a los bienes o	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	MONTO TOTAL
ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA			MONTO	
			SUBTOTAL	¢0.00
Otro:				0.00
Malla ciclón	m			0.00
Tapia	m			0.00
Aceras (Juegos infantiles)	m ²			0.00
Juego de mesa y banca de concreto	unidad			0.00
Bebederos	unidad			0.00
Banca concreto	unidad			0.00
Refugios	unidad			0.00
Túnel	unidad			0.00
Caja de arena	unidad			0.00
Pasamanos	unidad			0.00
Tobogán	unidad			0.00
Sube y baja	unidad			0.00
Columpio	unidad			0.00
JUEGOS INFANTILES				



SEÑALIZACIÓN VIAL

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

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
		SUBTOTAL	¢0.00

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
			SUBTOTAL	¢0.00
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
			SUBTOTAL	¢0.00
E.2.1 TOTAL DE COSTOS DIRECTO	¢0.00			
E.2.2 TOTAL DE IVA DE COSTOS D	¢0.00			

JUNTA DIRECTIVA



Detalle		% Máximo	% A cobrar	Monto Total	IVA
Utilidad (sobre costos directos punto E.2.1	+ E.2.2)	10.00%	7071 000.00	0.00	0.00
Administración (sobre costos directos punt		8.00%		0.00	0.00
Imprevistos (sobre costos directos punto E.		5.00%		0.00	0.00
OTAL UTILIDAD, ADMINISTRACIÓN E IN	IPREVISTOS I	DE LA URBANIZ	ACIÓN	¢0.00	¢0.00
000700					
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) (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
(Otro servicio)				0.00	0.00
(Otro servicio)				0.00	0.00
(CIIO GOI WOTO)				0.00	0.00
OTROS COSTOS	= 00NOTD::0	n Áu		¢0.00	¢0.00
RARIOS PROFESIONALES Y PERMISO D	E CONSTRUC	JION			
Descripción	Valor		Base	Monto Total	IVA
Estudios preliminares	0.25%	CD + CI + O	tros Costos + IVA	0.00	0.00
Anteproyecto	0.50%	CD + CI + O	tros Costos + IVA	0.00	0.00
Planos constructivos y especificaciones	2.00%	CD + CI + O	tros Costos + IVA	0.00	0.00
Dirección Técnica	2.50%	CD + CI + O	tros Costos + IVA	0.00	0.00
Permiso de construcción	00 01 01	Costos + Hon. + IVA	0.00	0.00	

JUNTA DIRECTIVA



Página #14

.3.3.	HONORARI	OS P	ROFESIONALES Y PE	RMISO DE CONS	STRUCCIÓN		¢0.00	¢0.00
SC/	LIZACIÓN I	DE OI	RDA					
30,	LIZACION	DL O	JIVA					
		D	escripción	Valor		Base	Monto Total	IVA
	Fiscalizaci			0.75%	E.2.1 + E.3.1	+ E.3.2 + E.3.3 + IVA	0.00	0.00
	Kilometraje	de fi	scalización	-	Cantid	ad de visitas	0.00	0.00
.3.4.	FISCALIZA	CIÓN	DE INVERSIONES Y K	ILOMETRAJE			¢0.00	¢0.00
- 4 54	ONTO TOT		T DECARDOL LO INED	VECTOLICITIES A	(FO - FO4 - F	20. 522. 524	Monto Total	IVA
.4 N	ONIO IOI	AL D	E DESARROLLO INFRA	AESTRUCTURA (E.2 + E.3.1 + E.	3.2 + E.3.3 + E.3.4)	¢0.00	¢0.00
.5. C	EFINICIÓN	DEL	PRECIO DEL LOTE PR	OMEDIO				
E.5.1	Area útil *							0
	Monto de te							¢0.00
			e terreno en verde vendib	_ '				•
			as de infraestructura + l					¢0.00
			e obras de infraestructur	a (E.5.4 / E.5.1)				-
	Área de lot							-
.5.7			e lote urbanizado (E.5.3					-
			nización: Área Total de		mercial			
*			dominio: Área Total Pri					
			nización: Área Total de					
	En caso de	e cond	dominio: Área Privativa	/ N° de Solucione	es			
E.5.8	Costo pro	madi.	o del lote urbanizado	/ E E E V E E 7\				
J.0	Costo proi	ileui	dei lote urbanizado	(E.J.O X E.J.7)				
ΔCAR	ADOS DE U	RRAI	NIZACIÓN					
.040								
ACAB	ADO DE CA	LLE		Lastre	☐ Asfalto	☐ Concreto	Otro:	
.0, .5								
TRAT/	MIENTO DE	E AG	JAS RESIDUALES	☐ T.Séptico	☐ Colector	☐ PTAR	☐ Otro:	
			FI	RMA REPRESEN	ITANTE LEGAL			

FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA								
FORMATO [DE PRESUPUESTOS DE VIVIENDA EN PROY				ANHVI P-002-19			
Entidad Autorizada:				Fecha del presupuesto:				
Nombre del proyecto:	lombre del proyecto:		Número de soluciones					
Nombre de la empresa constructo	ora:			Provincia:				
Dirección del proyecto:				Cantón: Distrito:				
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA								
Cimientos:			Sistema pluvial:					
Paredes externas:			Hojalatería:					
Paredes internas:			Sistema aguas residuales:	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					
l.	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 (1) (2)	¢ 0.00				

JUNTA DIRECTIVA



X.	MONTO DE CONSTRUCCIÓN + IVA + FISCALIZACIÓN DE INVERSIONES + GASTOS DE FORMALIZACIÓN (IV + VIII + 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 $^{(3)}$	-
XIII.	MONTO TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS + IVA (N° soluciones x IV)	¢ 0.00
XIV.	MONTO TOTAL DE FISCALIZACIÓN DE INVERSIONES (Nº 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 (№ soluciones x ∨)	¢ 0.00

⁽²⁾ Segun Accuerdo 5, de la Sesion 10-2002 del 6 de febrero 2002, de la Junta Directiva del BANHVI (Calculadi (2) Según Artículo 54 y 74 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
(3) De conformidad con el Artículo 171 de la Lev 7052 del S.F.N.V. v sus reformas

JUNTA DIRECTIVA



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA PLAN DE INVERSIÓN - CASOS INDIVIDUALES DE BONO ORDINARIO Y DE ARTÍCULO 59 - FORMULARIO BANHVI P-003-19								
Entidad Autorizada:				Fecha del				
Nombre del beneficia	ario:			presupuesto: Número				
Propósito:		Construcción en lote propio	Compra de lote y construcción	operación Provincia:				
Dirección:			<u> </u>	Cantón: Distrito:				
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA								
		1	JA					
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 viv	ienda:		-					
Área de construcción vivienda:	rea de construcción de la ivienda:							
		PARA USO EXCLUSIVO D	DEL LA ENTIDAD AUTORIZADA					
		COSTO DE LA SOL	UCIÓN HABITACIONAL					
l.	TOTAL COSTO	S DIRECTOS DE LA OBRA (Punto A	del presupuesto de vivienda)		¢ 0.00			
II.		S INDIRECTOS, HONORARIOS Y PE O del presupuesto de vivienda)	RMISO DE CONSTRUCCIÓN		¢ 0.00			
III.	TOTAL DE IVA	(Punto J del presupuesto de vivienda)			¢ 0.00			
IV.	MONTO DE CO	NSTRUCCIÓN + IVA (Punto K del pre	supuesto de vivienda)		¢ 0.00			
V.	GASTOS DE F	ORMALIZACIÓN ^{(1) (2)}			¢ 0.00			
VI. MONTO DE CONSTRUCCIÓN + IVA + GASTOS DE FORMALIZACIÓN					¢ 0.00			
VII.	MONTO UNITA		-					
VIII.	VIII. MONTO DE VENTA DEL LOTE (3)				¢ 0.00			
IX.	MONTO TOTAL A FINANCIAR (VI + VIII)				¢ 0.00			

JUNTA DIRECTIVA



Página #18

	DATOS FINANCIEROS DE LA SOLUCIÓN HABITACIO	DNAL						
X.	MONTO DEL BONO	¢ 0.00						
XI.	MONTO DEL CRÉDITO	¢ 0.00						
XII.	MONTO DEL APORTE	¢ 0.00						
VISTO BUENO DE LA ENTIDAD AUTORIZADA								
⁽²⁾ Según Artículo 5	5, de la Sesión 10-2002 del 6 de febrero 2002, de la Junta Directiva del BANHVI (Calculado por la El 4 y 74 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. e en el propósito de "Compra de Lote y Construcción".	ntidad Autorizada).						

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA FORMULARIO DE PRESUPUESTO PARA VIVIENDAS riales, mano de obra con cargas sociales, maquinaria y equipo, acarreos, etc.) Cantidad Precio Unitario Precio Total eriales, mano de obra con cargas sociales, maquinaria y equipo, acarreos, etc.) Cantidad Precio Unitario Precio Total tos Directos (Actividad Constructiva (no incluyen impuestos a los bienes o servicios (no incluven impuestos a los bienes o servicios Unidad Unidad utilizados) 1. TRABAJOS PRELIMINARES 11. CIELOS EN ALEROS línea Emplantillado: m² Fibrocemento de m² Bodega glob. 0.00 mm 0.00 nstalaciones provisionales glob. Tablilla plástica /PVC m² m² 0.00 0.00 Gypsum Demoliciones glob. 0.00 Otro: Cornisa de: m² SUBTOTAL: 0.00 m 0.00 Precintas de: m 0.00 2. MOVIMIENTO DE TIERRA 0.00 Limpieza de terreno Corte m² m³ 0.00 0.00 0.00 0.00 m³ 0.00 SUBTOTAL: 0.00 SUBTOTAL: 0.00 12. PISOS Tabloncillo m² 0.00 Lujado Mosaico m² m² 0.00 3. CIMIENTOS xcavación para cimientos 0.00 m³ m³ 0.00 Terrazo Cerámica 0.00 Concreto de sello m² m² Placa corrida Pulida 0.00 Placas aisladas m³ 0.00 m² Rodapié 0.00 SUBTOTAL: 0.00 0.00 SUBTOTAL: 4. PAREDES 0.00 0.00 13. INSTALACIÓN PLUVIAL 0.00 Canoas de: Bloques __ glob. m² Prefabricado Canoas de: Bajantes de: Cumbreras orro de: 0.00 m m² 0.00 Armazón de 0.00 m m Paredes de: 0.00 Tapichel de baldosa de concreto 0.00 Botaguas m 0.00 Tapichel de fibrocemento de _____mm Limatones 0.00 m 0.00 Tapichel de: 0.00 Limahoyas m 0.00 Tubo PVC 75 mm 0.00 Tubo PVC 100 mm m 0.00 SUBTOTAL: Cajas de registro con rejilla un 0.00 5. CONCRETO ARMADO Viga corona 0.00 0.00 Vigas banguinas m³ m³ 0.00 SUBTOTAL: 0.00 0.00 14. INSTALACIÓN SANITARIA 0.00 Inodoro (incluve accordi /iga cargador Viga tapichel Columnas armadas m³ m³ Inodoro (incluye accesorios y empaque cera 0.00 0.00 Lavamanos (incluye accesorios y sifón) un 0.00 0.00 SUBTOTAL: 0.00 Cajas de registro con tapa Tubo PVC 50 mm un 0.00 6. CONTRAPISO Tubo PVC 75 mm m 0.00 0.00 Tubo PVC 100 mm 0.00 Lastre compactado de m² m² _ cm 0.00 Accesorios especiales 0.00 un cm de espesor

JUNTA DIRECTIVA



Página #19

Malla electro soldada	m²	1	0.00	JI # #	1 1		0.00
Trains didding dollars			0.00			SUBTOTAL: ¢	0.00
			0.00				
		SUBTOTAL:		15. TANQUE SÉPTICO Y DRENAJES	1		
			,	Tanque séptico en bloques de concreto			0.00
7. TECHOS				Tanque séptico prefabricado	un		0.00
Estructura de:	m²		0.00	Tanque séptico de fibra de vidrio	un		0.00
Cubierta HG	m²			Filtro anaeróbico de flujo ascendente	un		0.00
0.00.0.1.1.0				Otros:	global		0.00
				Drenajes	g.ood.		0.00
		SUBTOTAL:		Pozo de absorción	m³		0.00
		OODTOTAL.	y 0.00	1 020 de absorción			0.00
8. REPELLOS				 			0.00
Corrientes	m²		0.00	,		SUBTOTAL: ¢	0.00
Afinados	m²		0.00			GOBIOTAL: ¢	0.00
Quemados	m²			16. INSTALACIÓN POTABLE			
Querrados				Tubería	glob.		0.00
				Accesorios	glob.		0.00
		SUBTOTAL:		Prueba hidrostática de instalación	glob.		0.00
		002101712.	, 0.00		giot.		0.00
9. CIELOS INTERNOS							0.00
Emplantillado:	m²		0.00			SUBTOTAL: ¢	0.00
Fibrocemento de mm	m²		0.00				
Artesonado	m²			17. PUERTAS			
Tablilla plástica /PVC	m²			Marcos de madera	m		0.00
Gypsum	m²			Puertas internas	un		0.00
Otros:	m²			Puertas externas de:	un		0.00
Cornisa de:	m			Llavines internos	un		0.00
				Llavines externos doble paso	un		0.00
			0.00		m		0.00
		SUBTOTAL:	¢ 0.00				0.00
			,				0.00
10. VENTANAS						SUBTOTAL: ¢	0.00
Marcos de madera	m		0.00			7,	
Marcos de aluminio	m			18. MUEBLES			
Celosía con herrajes	m²			Mueble de cocina	m	1 1	0.00
Linternillas	m²			Fregadero de:	un		0.00
Vidrios trasparentes	m²			Pila de lavar	un		0.00
Vidrios escarchados	m²			Closets	m		0.00
			0.00	•			0.00
			0.00				0.00

Actividad Constructiva	Costos Directos (materiales, mano de obra con cargas sociales, maquinaria y equipo, acarreos, etc.)				Actividad Constructiva		Costos Directos (materiales, mano de obra con cargas sociales, maquinaria y equipo, acarreos, etc.)			
(no incluyen impuestos a los bienes o servicios utilizados)	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total	otal (no incluyen impuestos a los bienes o servicios utilizados)		Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
19. INSTALACIÓN ELÉCTRICA					21. PINTURA					
Canalizaciones	glob.			0.00	Paredes a	manos	m²			0.00
Cableado general	glob.			0.00	Cielos a	manos	m²			0.00
Accesorios	glob.			0.00	Otros:		m²			0.00
Centro de carga	glob.			0.00						0.00
Acometida en límite de propiedad m	glob.			0.00						0.00
Prevista calentador de agua	glob.			0.00				SUE	STOTAL: ¢	0.00
Prevista telecomunicaciones	glob.			0.00						
				0.00	22. OTROS					
		SUB	TOTAL: ¢	0.00	Entrepisos de:		m²			0.00
					Escaleras		glob.			0.00
20. ENCHAPES					Aceras y gradas de acceso		glob.			0.00
Azulejo	m²			0.00	Enzacatado		glob.			0.00
Cerámica	m²			0.00	Tapias		glob.			0.00
Madera	m²			0.00	Verjas y portones		glob.			0.00
Otros:	m²			0.00	Limpieza final para entrega		glob.			0.00
				0.00	Rampas de acceso (sin pasar	manos)	m²			0.00
				0.00	Pasamanos de rampa		m			0.00
		SUB	TOTAL: ¢	0.00				SUE	STOTAL: ¢	0.00

COSTOS INDIRECTOS DE LA OBRA (SIN IMPUESTOS)							
B							
Detaile Detaile	Unidad	%	Total				
Utilidad del Contratista (sobre costos directos punto A + IVA)	%		0.00				
Administración del Contratista (sobre costos directos punto A + IVA)	%		0.00				
Imprevistos de obra (sobre costos directos punto A + IVA)	%		0.00				
Otros costos indirectos (sobre costos directos punto A + IVA):	%		0.00				
B. TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS DE OBRA (por unidad constructiva):	¢		0.00				
Detalle	Unidad	%	Total				
Honorarios Planos y Dirección Técnica (sobre costos directos punto A+ costos indirectos punto B + IVA)	%	5.25%	0.00				
C. TOTAL DE HONORARIOS PROFESIONALES DE OBRA (por unidad constructiva):	¢		0.00				
Detalle	Unidad	%	Total				
Permiso de construcción (sobre costos directos punto A + costos indirectos punto B + honorarios punto C + IVA)	%	0.50%	0.00				
D. TOTAL DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN (por unidad constructiva): ¢ 0.00							

E. TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE LA OBRA (B + C + D) (sin impuestos):

0.00

JUNTA DIRECTIVA



Página #20

ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA	MONTO TOTAL	MANO DE OBRA (MO)	IVA (MO)	MATERIALES (MA)	IVA (MA)	TRANSPORTE, EQU MAQUINARIA (TE	
TRABAJOS PRELIMINARES	0.00						
MOVIMIENTO DE TIERRA	0.00						
CIMIENTOS	0.00						
PAREDES	0.00						
CONCRETO ARMADO	0.00						
CONTRAPISO	0.00	1					
TECHOS	0.00						
REPELLOS	0.00						
CIELOS INTERNOS	0.00						
VENTANAS	0.00						
CIELOS EN ALEROS	0.00						
PISOS	0.00						
INSTALACIÓN PLUVIAL	0.00						
INSTALACIÓN SANITARIA	0.00	1					
TANQUE SÉPTICO Y DRENAJES							
	0.00						
INSTALACIÓN POTABLE	0.00						
PUERTAS	0.00						
MUEBLES	0.00						
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0.00						
ENCHAPES	0.00						
PINTURA	0.00	1					
		+					
	0.00	0.00	1 2	0.00	+	0.00	
SUBTOTAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
			F. IVA(MO)		G. IVA (MA)		H. IVA (T
DETALLE	MONTO TOTAL	IVA	1	DETALLE	MONTO	TOTAL	IVA
ILIDAD	0.00		OTROS COST			.00	
MINISTRACIÓN	0.00	+		PROFESIONALES		.00	
PREVISTOS DE OBRA	0.00		PERMISO DE O	CONSTRUCCIÓN	0.	.00	
						7	
	I. IVA DE	E COSTOS INDIRECTOS:				l <u> </u>	0.00
						-	
	J. MONTO TO	OTAL DE IVA (F + G +	H + I):			¢	0.00
RESUN	MEN GENERAL DE C	OSTOS					
COSTOS DIRECTOS DE LA OBR			.00				
COSTOS INDIRECTOS DE LA OB			.00				
COSTOS HONORARIOS PROFES			.00				
COSTOS PERMISO DE CONSTRU COSTOS DE IVA	JCCION		.00				
COSTOS DE IVA		¢ 0	.00				
	K MONTO DE COL	NOTELICOIÓN (A . D.	. C . D . IV			ī . —	0.00
	K. MONTO DE CON	NSTRUCCIÓN (A + B +	F C + D + J):			¢	0.00
		T					
ECHA DE ELABORACIÓN DEL PRESUP	UESTO:						
eclaro bajo fe de juramento que los cos s características propias del terreno en que		esupuesto cumplen con los re	equerimientos de	e las instituciones involucra	das, la normativ	a técnica nacional vige	nte y que contem
	,						
oservaciones:							

IVA ASOCIADO A ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS



Página #21

	VISTO BUENO DEL FISCAL DE INVERSIÓN	
Declaro bajo fe de juramento, que he procedido con la revisión de los costo técnica nacional vigente, así como del SFNV.	os expresados en este presupuesto y que estos se ajustan a los	requerimientos técnicos del presente caso y a la normativa
Observaciones:		
NOMBRE FISCAL DE INVERSIÓN	N° REGISTRO CFIA	FIRMA

ANEXO 2

DETALLE DE CONTENIDO DE FACTURA ELECTRÓNICA EN OPERACIONES DEL SFNV P-IVA-002-2019 v1

El alcance de las operaciones de BFV que requieren la emisión de factura electrónica se encuentra contenido en el procedimiento P-IVA-001-2019 v1, 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.

JUNTA DIRECTIVA



Página #22

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.

	Ordinario e indi artículo		Proyectos de artículo 59			
Propósito	Reconocimiento del IVA	Factura y destinatario	Reconocimiento del IVA	Factura y destinatario		
Compra de Vivienda Existente	Vía mercado	No se debe emitir	Vía mercado	No se debe emitir		
Adquisición de bienes inmuebles y construcción	-	-	-	-		
Bien inmueble	Vía mercado	No se debe emitir	Vía mercado	No se debe emitir		
Construcción con empresa	Vía presupuesto tipo 1	Sí / beneficiario	Vía presupuesto tipo 1	Sí / BANHVI		
Construcción con administración por familia	Vía presupuesto tipo 2	No se debe emitir	-	-		
Sólo construcción	-	-	-	-		
Construcción con empresa	Vía presupuesto tipo 1	Sí / beneficiario	Vía presupuesto tipo 1	Sí / BANHVI		
Construcción con administración por familia	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, 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:

JUNTA DIRECTIVA



- 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 <u>Desembolsos@banhvi.fi.cr</u>, 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.

JUNTA DIRECTIVA



Página #27

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: Auditoria Interna Unidad de Comunicaciones Asesoría Legal Archivo