

COSTA RICA – CONSIDERACIONES TRIBUTARIAS SOBRE LOS ALOJAMIENTO DE CORTO PLAZO

La siguiente información puede ayudarlo a comenzar a conocer algunos de los requisitos fiscales que podrían aplicarse a usted al proporcionar servicios de alojamiento a corto plazo en Costa Rica.

Los impuestos pueden ser complicados y es importante asegurarse de mantenerse al día con sus obligaciones fiscales y cumplir con los requisitos fiscales. Es importante mencionar que, la preparación, presentación y pago oportuno de los impuestos son su responsabilidad.

Si está proporcionando servicios de alojamiento a corto plazo en Costa Rica, debe asegurarse de comprender cada uno de los siguientes tipos de impuestos y pagar los que le sean aplicables a su caso en concreto:

- Impuesto sobre las Rentas de Capital Inmobiliario.
- Impuesto sobre la Renta a las Utilidades.
- Impuesto al Valor Agregado (en adelante “IVA”).
- Impuesto a las Personas Jurídicas.

Por favor, tome en consideración que esta información no es exhaustiva y no pretende ser una asesoría legal. Si no está seguro de sus obligaciones fiscales locales, le recomendamos consultarlo con las fuentes locales oficiales o buscar el asesoramiento de profesionales calificados.

Tenga en cuenta que no actualizamos esta información en tiempo real, por lo que debe confirmar que las leyes o los procedimientos no hayan cambiado recientemente.

1. GENERALIDADES DE LOS IMPUESTOS EN COSTA RICA:

- **El año fiscal costarricense.**

El año fiscal en Costa Rica, comprende del 1 de enero al 31 de diciembre.

- **Obligación de pagar el impuesto sobre la renta costarricense.**

Usted está obligado a pagar el Impuesto Sobre la Renta si genera ingresos en Costa Rica, independientemente de si usted es un residente o no en el país.

La obligación de presentar las declaraciones subsiste si se encuentra registrado como contribuyente, con independencia de que se hayan generado o no ingresos a lo largo del año.

- **Declaración de impuestos en Costa Rica.**

Las declaraciones de renta y de IVA en Costa Rica deben presentarse a través de la plataforma web de la Autoridad Tributaria denominada Administración Tributaria Virtual ("ATV") a la cual es posible ingresar mediante el siguiente [enlace](#).

Las personas nacionales y residentes pueden acceder a la plataforma utilizando su número de identificación, mientras que los extranjeros deberán solicitar la emisión de un NITE (número de identificación tributaria especial) a las autoridades tributarias para poder cumplir con las declaraciones.

- **Datos de contacto de la Administración Tributaria de Costa Rica.**

El número de teléfono de la Administración Tributaria de Costa Rica es +506 2539 4000.

2. IMPUESTO SOBRE LAS RENTAS DE CAPITAL INMOBILIARIO

Este impuesto aplica sobre los ingresos generados en calidad de anfitrión por el alquiler de los inmuebles y aplica en general para todos los ingresos generados por dicha actividad económica.

- **Declaración del impuesto- plazo para presentar la declaración.**

La presentación de la declaración y el pago del impuesto deberá realizarse dentro de los primeros 15 días hábiles del mes siguiente al que se generen los ingresos.

Este impuesto se aplicaría únicamente a los ingresos generados por los servicios de alojamiento, por lo que este no se aplicaría a las reservas derivadas de los servicios de Experiencias .

La declaración del impuesto deberá presentarse únicamente en los meses en los que se reciben ingresos.

- **Tarifa del Impuesto sobre las Rentas de Capital Inmobiliario**

La tarifa de impuesto es del 15% sobre los ingresos brutos recibidos. Sin embargo, al contribuyente se le permite una sola deducción del 15% por mes, sin necesidad de recibos.

Por ejemplo, si el anfitrión generó US\$1.000 de ingresos durante el mes, el anfitrión podría deducir US\$150, y pagaría el 15% de renta sobre US\$850, pagando un total de US\$127,5 de impuesto sobre las rentas de capital inmobiliario.

3. IMPUESTO SOBRE LA RENTA A LAS UTILIDADES:

Si usted obtiene ingresos en Costa Rica y tiene al menos un empleado registrado ante la Caja Costarricense del Seguro Social ("CCSS"), puede solicitar la autorización a las autoridades tributarias para cambiar a este régimen, en lugar del Impuesto de Renta al Capital Inmobiliario.

Si usted brinda servicios de Experiencias, debería registrar su actividad comercial en la plataforma web de la Administración Tributaria denominada "ATV" a la cual es posible ingresar mediante el siguiente [enlace](#). Las ganancias obtenidas de estos servicios de Experiencias serán tasadas bajo este impuesto sobre la renta a las utilidades.

A continuación, un breve resumen de las obligaciones fiscales que surgirán sobre los ingresos obtenidos a corto plazo en Costa Rica si cambia a este régimen, o si brinda servicios de Experiencias y alguna información sobre cómo se puede pagar este impuesto a las autoridades fiscales locales.

- **Declaración de impuestos - fecha límite de presentación.**

La fecha límite para la presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta es el 15 de marzo para todos los contribuyentes del impuesto.

- **Impuesto sobre la Renta a las Utilidades - fecha límite de pago.**

Una vez presentada la declaración, el pago del impuesto debe realizarse antes del 15 de marzo. Adicionalmente, deberá cumplir con los pagos parciales trimestrales del Impuesto sobre la Renta a las Utilidades, los cuales se deben pagar el último día de los meses de junio, septiembre y diciembre.

- **Impuesto sobre la Renta a las Utilidades - Tarifa del impuesto.**

Para Personas Jurídicas:

En el caso de las personas jurídicas les aplicarán las siguientes tarifas;

- Hasta 5.687.000,00 colones (US\$ 11.150 aproximadamente) de renta tributan al 5%.
- Desde 5.687.000,00 colones hasta 8.532.000,00 colones (US\$16.700 aproximadamente) de renta tributan al 10%
- Desde 8.532.000,00 colones hasta 11.376.000,00 colones (US\$ 22.300 aproximadamente) de renta tributan al 15%
- Desde 11.376.000,00 colones hasta 120.582.000,00 colones (US\$236.400 aproximadamente) de renta tributan al 20%
- Los ingresos brutos anuales superiores a 120.582.000,00 colones (US\$236.400 aproximadamente) tributan al 30%

Al efecto, es importante considerar que estos tramos se determinan según los ingresos brutos de la compañía, y el rango seleccionado se aplica sobre su renta neta.

Para Personas Físicas:

- Hasta 4.127.000,00 colones (US\$8.000 aproximadamente) de renta neta anual, la renta está exenta.
- Desde 4.127.000,00 colones hasta 6.164.000,00 colones (US\$ 12.000 aproximadamente) de renta neta anual tributan al 10%
- Desde 6.164.000,00 colones hasta 10.281.000,00 colones (US\$20.150 aproximadamente) de renta neta anual tributan al 15%
- Desde 102.81.000,00 colones hasta 20.605.000,00 colones (US\$40.400 aproximadamente) de renta neta tributan al 20%
- Los ingresos netos superiores a 20.605.000,00 colones tributan al 25%

Estas tarifas se actualizan anualmente, conforme al Índice de Precios del Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INEC") de Costa Rica.

- **Gastos típicos que se pueden deducir de la renta bruta anual en relación con los servicios de alojamiento de corta duración bajo el impuesto sobre la renta a las utilidades.**

Es posible deducir los gastos que están **directamente relacionados** con el ofrecimiento de su propiedad para servicios de alojamiento de corto plazo o aquellos relacionados con los servicios de Experiencias.

Esto puede incluir, pero no se limita a:

- Internet, agua, servicio eléctrico;
 - Limpieza (en la medida en que esté relacionada con la estancia de los inquilinos);
 - Anuncios (incluida la tarifa de servicio de Airbnb);
- Tarifa del guía turístico y tarifa de la renta de equipo para el servicio de Experiencia.

4. **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ("IVA"):**

En términos generales, el IVA en Costa Rica es un impuesto sobre bienes y servicios. La mayoría de los bienes y servicios suministrados en Costa Rica están sujetos al IVA.

Una persona que presta servicios en Costa Rica tendrá que cobrar el IVA al momento de emitir sus facturas y pagar ese IVA a las autoridades tributarias.

Al igual que con todos los impuestos mencionados en el presente documento, le recomendamos consultar con un asesor fiscal sobre sus posibles obligaciones relacionadas al IVA en Costa Rica.

¿Debo cobrar el IVA de los huéspedes si presto servicios de alojamiento a corto plazo en Costa Rica?

Los servicios de alojamiento a corto plazo en Costa Rica se encuentran sujetos al IVA. Las facturas emitidas por el Anfitrión deben incluir el IVA. Los anfitriones son responsables de incluir el IVA en el precio del hospedaje y reportar dichos montos a las autoridades costarricenses. Es responsabilidad del anfitrión emitir facturas al huésped por el servicio de arrendamiento incluyendo el 13% de IVA y presentar mensualmente la declaración del IVA.

Actualmente, debes registrarte como contribuyente en Costa Rica si suministras bienes y/o servicios que se consideren sujetos al IVA. No hay excepciones al registro. Por lo que una vez que comiences a proporcionar servicios de alojamiento a corto plazo de inmuebles ubicados en Costa Rica, debes registrarte como contribuyente para efectos del IVA.

Le instamos a que consulte con un asesor fiscal si necesita ayuda para determinar si puede deducir el IVA incurrido.

Para obtener más orientación sobre cómo registrarse para el IVA, consulte el [sitio web](#) de las autoridades tributarias de Costa Rica.

Me aplica el IVA. ¿Cómo determino cuánto impuesto debo recaudar de mis huéspedes?

La tarifa general de IVA en Costa Rica es del 13%, la cual debe ser aplicada sobre el precio total a cobrar al huésped por el hospedaje.

Actualmente, Airbnb no agrega automáticamente el IVA al precio del hospedaje, por lo cual es importante que usted recuerde incluir el IVA en su precio para cumplir con sus obligaciones fiscales.

Para mayor información al respecto, por favor consulte el [sitio web](#) de las autoridades tributarias costarricenses.

Es posible que para cumplir con la obligación del pago del IVA, se requieran algunos trámites, como la emisión de facturas electrónicas a sus huéspedes.

Para obtener más orientación sobre la presentación de las declaraciones, consulte el [sitio web](#) de las autoridades tributarias de Costa Rica. Asimismo, le recomendamos que verifique sus obligaciones relacionadas con el IVA y los requisitos de facturación aplicables con un asesor fiscal local.

5. IMPUESTO A LAS PERSONAS JURÍDICAS:

Todas las sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada y sociedades extranjeras registradas en Costa Rica tienen la obligación de pagar anualmente el Impuesto a las Personas Jurídicas.

La tarifa de este impuesto varía entre US\$2133 y US\$444 dependiendo de los ingresos generados por las entidades en el período fiscal anterior. Este impuesto deberá pagarse durante el mes de enero de cada año

6. OBLIGACIONES FISCALES ADICIONALES PARA EL ANFITRIÓN:

Además de los impuestos antes mencionados, los anfitriones que brinden alojamientos de corto plazo en Costa Rica tienen las siguientes obligaciones:

- Registrarse en el Registro Único Tributario ("RUT") mediante el formulario D-140.
- Emitir facturas electrónicas a los huéspedes.

- Presentar las declaraciones de impuestos y realizar los pagos de los impuestos en tiempo y forma correspondiente.
- Presentar las declaraciones de IVA y de Rentas de Capital Inmobiliario o de Impuesto sobre la Renta a las Utilidades - según corresponda.
- Llevar una contabilidad de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad.
- Mantener la documentación de soporte.

7. OTRAS CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON EL INTERCAMBIO AUTOMÁTICO DE INFORMACIÓN:

Con la Resolución Número MH-DGT-RES-0025-2024, se establecieron nuevas obligaciones de reporte de información aplicable a los Operadores de Plataformas Digitales.

Según esta resolución, no aumentarán las obligaciones tributarias para los anfitriones que brinden servicios de alojamiento a corto plazo, sino únicamente se genera una obligación de reporte de información aplicable a los Operadores de las Plataformas Digitales.

Esta resolución es emitida para cumplir con las obligaciones adquiridas por el país con la OCDE, los procedimientos para reportar la información requerida deben de implementarse a partir del 1 de enero del año 2025.

Esta información es únicamente con fines informativos y no deberá ser considerada como asesoría legal, fiscal o de cualquier otro tipo. Si no está seguro sobre sus obligaciones fiscales, lo instamos a verificarlo con fuentes oficiales locales o buscar asesoría por profesionales calificados.