

Costa Rica

**“UNA EXCELENTE OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EN EL
MERCADO GLOBAL DE HOY”**



Costa Rica tiene 7 provincias: **San José, (capital del país), Heredia, Alajuela, Cartago, Guanacaste, Puntarenas y Limón.**

Oficialmente, "La República de Costa Rica" está ubicada en América Central, con un tamaño de 19,700 millas cuadradas (51,100 kilómetros cuadrados).

Moneda: Colón. Tipo de cambio según Banco Central al 10 de Abril, 2024 **₡508.86 = US\$1 y ₡547.13 = €1**

Costa Rica es famosa por su entorno tropical único, la belleza de su flora y fauna. Microclimas ideales durante todo el año con solo dos estaciones: **verde**, cuando las lluvias mantienen todo lo exuberante y floreciente, y **seco**, cuando el cielo está soleado y azul todos los días. Costa Rica no sufre de condiciones climáticas severas como huracanes y tornados. No hay grandes fluctuaciones en la temperatura en ambas estaciones y el país está bendecido por montañas, ríos, y por los océanos del Pacífico y del Atlántico.

Los visitantes encontrarán todas las comodidades técnicas y modernas (internet de alta velocidad, fibra óptica, etc.), rodeado de naturaleza con excelentes áreas residenciales y comerciales.

IDEAL MICRO CLIMATES ALL YEAR ROUND



PAÍS ECOLÓGICO:

Costa Rica es conocida por sus políticas ambientales progresivas y es un país "verde" que se preocupa por su medio ambiente y es líder mundial en preservar y contribuir a la ecología de nuestro planeta y ocupar el primer lugar en el turismo sostenible



El 27% del país son parques y áreas protegidas y el primer país de las Américas en prohibir la caza recreativa. Nuestro objetivo es ser carbono neutral para 2025. El 93% de la electricidad proviene de fuentes renovables.

LOCATION, LOCATION, LOCATION...



Costa Rica está **bellamente ubicada** en el centro de América Central, por lo que ofrece fácil acceso al norte y al sur de las Américas por aire, tierra y mar. La ubicación de Costa Rica brinda acceso a los mercados estadounidenses, ya que tiene la misma zona horaria de la parte central de los Estados Unidos y acceso por mar a Europa y Asia.

Hay dos aeropuertos internacionales: en Alajuela: el **Aeropuerto Internacional Juan Santa María** conveniente para todos los destinos nacionales y el otro: el **Aeropuerto Internacional Daniel Oduber** en Liberia, Guanacaste siendo puerta de entrada a hermosas playas que bordean la costa donde el surf, la pesca deportiva, las tiendas y las opciones gastronómicas son excelentes y abundantes.

AMBIENTE EMPRESARIAL EN COSTA RICA:

Cuando uno invierte en un país extranjero, busca los "**factores de riesgo**" y trata de encontrar las siguientes condiciones: Un país seguro y democrático, política y económicamente estable, con muy buena educación, excelente sistema de salud universal y una magnífica ubicación geográfica y lo más importante, cómo son las personas que la habitan. Es un país amigable y da la bienvenida a los extranjeros. Costa Rica está bendecida y tiene todas esas condiciones.

Riesgos políticos: Costa Rica es una de las democracias más estables del mundo: **No** hay ejército. **No** hay guerras. **Sin** revoluciones y un país pacífico donde el **diálogo** es nuestra "arma más útil". Nuestro sistema judicial se aplica por igual a extranjeros y ciudadanos.

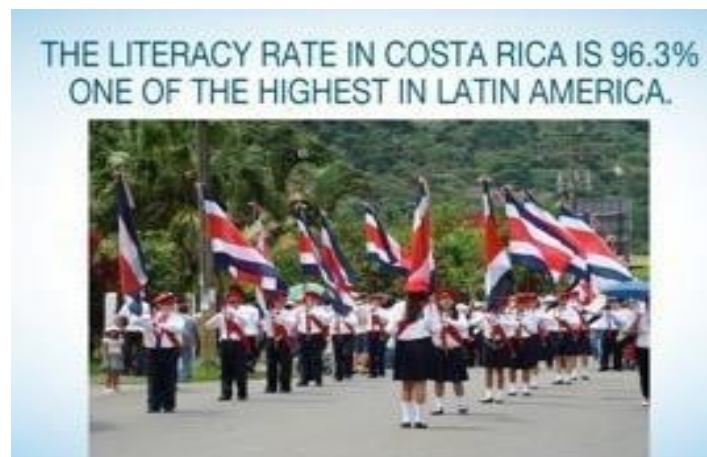


Seguridad: Costa Rica es amigable y da la **bienvenida a los extranjeros**. Tienen los mismos derechos, según nuestra Constitución, que los costarricenses a excepción del voto.

Economía: Costa Rica tiene una **economía muy estable**. Las protecciones en el sistema financiero costarricense ayudaron a evitar impactos severos de la crisis financiera pasada.

Beneficios: El gobierno central ofrece exenciones de impuestos para quienes estén dispuestos a invertir en el país. Las corporaciones globales de alta tecnología han establecido operaciones en Costa Rica como Intel, GlaxoSmithKline, Amazon y Procter & Gamble. Los altos niveles de educación que ofrece el país lo hacen un lugar atractivo para invertir.

Educación: Uno de **nuestros mayores activos es la educación**. Una parte sustancial de nuestro presupuesto se gasta en educación. La tasa de alfabetización en Costa Rica es del 96.3%, una de las más altas de América Latina. La educación pública universal está garantizada en la constitución. La educación primaria es obligatoria, y tanto la escuela preescolar como la secundaria son gratuitas. La mayoría de los costarricenses hablan inglés y se enseña la educación bilingüe en todas las escuelas. Tenemos un dicho que nos tipifica: **"Por cada soldado que no tenemos, tenemos una escuela"**.



Salud: Costa Rica ha sido citada como la **gran historia de éxito en salud de América Central**. Ha brindado atención médica universal a sus residentes asalariados, con cobertura extendida a los dependientes a lo largo del tiempo y se ha convertido en destinos populares para el turismo médico. Costa Rica es particularmente atractiva para los estadounidenses y canadienses debido a la proximidad geográfica, la alta calidad de los servicios médicos y los menores costos médicos. Desde 2012, fumar en Costa Rica está sujeto a algunas de las regulaciones más restrictivas del país.

Cuando los extranjeros solicitan la residencia, pueden registrarse en la Institución del Seguro Social y pagar una tarifa mensual (aproximadamente US\$250 por mes) y obtener asistencia médica.

La Península de Nicoya es considerada una de las “Zonas Azules” del mundo, donde las personas comúnmente viven vidas activas y felices después de los 100 años.



LOS COSTARRICENSES:

La gente de Costa Rica es muy singular y nuestro mayor tesoro. Los **"Ticos"** a como nos conocen, están siempre dispuestos a ayudar y hacer que los extranjeros se sientan como en casa.

Somos conocidos en todo el mundo por tres cosas:

1. **Somos pacíficos**, donde el diálogo y la educación es nuestro estandarte.
2. **Somos verdes**: conciencia ecológica y ambiental.
3. **Somos "Pura Vida"**: los costarricenses luchamos por la búsqueda de la felicidad para todos los residentes, extranjeros y nativos. "Pura Vida" es la frase más reconocible de los costarricenses y refleja el estilo de vida costarricense que significa vida pura o vida buena. Una respuesta recomendada al "Cómo estás" Sería: **"Pura Vida!"**.



OPORTUNIDADES DE INVERSION:

Costa Rica se ha convertido en un lugar atractivo y preferido para jubilados, expatriados e inversores de todo el mundo. Ahora más que nunca debido a la pandemia, los ciudadanos estadounidenses, canadienses y europeos buscan nuestro país. La experiencia que ha tenido el mundo con la pandemia nos ha enseñado el estilo de vida que los ciudadanos de todo el mundo quisieran tener con sus familias.

OBTENCIÓN DE RESIDENCIA COMO INVERSOR

Costa Rica incentiva a los extranjeros a invertir en nuestro país dándoles los beneficios que se conocen como Golden Visa que en las páginas siguientes se especifica de manera detallada.

Leyes vigentes al inversionista extranjero **a los cuales se les agregarán los beneficios de Golden Visa.**

Ley aplicable:

- **Ley General de Migración y Extranjería N° 8764.**
- **Reglamento de Extranjería. N° 37112-G. 2.**

Beneficios múltiples Golden Visa

Beneficios legales para residentes inversionistas, rentistas y pensionados

El Gobierno de Costa Rica aprobó recientemente la "Ley para la Atracción de Inversionistas, Rentistas y Pensionados", la cual brinda nuevos beneficios a dichos solicitantes residentes.

Algunos de los grandes cambios o beneficios que podrán disfrutar los extranjeros que obtienen una residencia bajo esta ley, son:

1. Para la categoría de inversionistas se reduce el capital mínimo de inversión a una suma no inferior a US\$150,000, anteriormente de US\$200,000, que puede ser en bienes inscribibles, acciones, valores y proyectos productivos o proyectos de interés nacional. Este beneficio también aplica a quienes invierten en capital de riesgo o proyectos de infraestructura turística sostenible.
2. Exenciones tributarias en la importación del menaje de su casa por una sola vez.
3. Los beneficiarios podrán importar, libre de impuestos, hasta dos vehículos de transporte terrestre, aéreos y/o marítimo, para uso personal o familiar.
4. Las sumas declaradas para obtener el estatus migratorio estarán exentas del impuesto sobre la renta.
5. Se podrá exonerar un 20% de los impuestos de traspaso para los bienes inmuebles que se adquieran en el plazo de cinco años, siempre y cuando el beneficiario sea el titular.
6. Exoneración de impuestos de importación para instrumentos o materiales para el ejercicio profesional o científico.
7. Las personas extranjeras clasificadas como inversionistas, residentes pensionados o residentes rentistas no serán consideradas automáticamente como residentes fiscales.
8. Creación de un canal expedito para la tramitación de estas categorías migratorias.

Proyecto de la Ley para la creación de visas para nómadas digitales (aprobado en 1er debate)

La Asamblea Legislativa de Costa Rica, aprobó en primer debate el proyecto de ley llamado "Ley para atraer trabajadores y prestadores remotos de servicios de carácter internacional", figura conocida también como "nómada digital".

Este proyecto crea una subcategoría migratoria llamada "Estancia" para trabajadores o prestadores remotos de servicios, que demuestren percibir una remuneración estable no menor a US\$3.000, con la posibilidad de incluir al grupo familiar si la remuneración mensual es no menor a US\$4.000.

1. La categoría migratoria se otorgaría por un año, prorrogable por un único año adicional, siempre y cuando la persona beneficiaria haya permanecido en el país un mínimo de 180 días durante el primer año concedido.
2. Se exoneraría del pago de impuestos de importación al equipo personal básico de cómputo, informático, de telecomunicaciones o análogos, necesarios para cumplir con sus labores o la prestación de sus servicios.
3. La licencia de conducir otorgada en el país de origen de la persona beneficiaria y que se encuentre vigente, sería válida para los efectos de conducir en Costa Rica.
4. Las personas beneficiarias de la eventual ley, si se aprueba, podrán abrir cuentas de ahorros en los bancos del sistema bancario nacional.
5. La ley establecería la obligatoriedad de adquirir una póliza de seguros vigente por todo el plazo de estadía en el país.

Según lo establece la Constitución Política de Costa Rica, el proyecto de ley deberá contar con un segundo debate para su aprobación. En caso de aprobarse, será necesario esperar a que se emitan los estatutos específicos que definirán ciertos detalles (por ejemplo, tipo de seguro que se aceptará, etc.)

Créditos: Información rescatada de Sfera Legal

Multiple benefits Golden Visa

Legal benefits for New Investor, Rentiers and Retiree Residents.

The Costa Rican government recently approved the "Law for the Attraction of Investors, Rentiers and Retirees", which grants new benefits to residence applicants in these immigration categories.

Some of the biggest changes and benefits that will be enjoyed by foreigners who obtain residence under this new law are:

1. Investors category: The minimum investment capital is reduced to a sum of no less than US\$150,000, from the former US\$200,000, which may be in real estate, shares, securities and productive projects or projects of national interest. Investors in venture capital or sustainable tourism infrastructure projects also qualify for the benefit.
2. One time only tax exemption on the import of household goods.
3. Beneficiaries may import up to two vehicles, duty-free, for personal or family use.
4. The amounts declared to obtain immigration status will be exempt from income tax.
5. 20% of transfer tax exemption for real estate acquired within a period of five years if the beneficiary is the owner.
6. Exemption from import taxes for instruments or materials for professional or scientific practice.
7. Foreigners classified as investors, retired residents or rentier residents will not be automatically considered tax residents.
8. Expedited processing channel for these immigration categories.

Bill for "digital nomad" visas approved in 1st debate

Costa Rican Congress has approved, in first debate, a bill named the "Law to Attract Workers and Remote Service Providers", also identified as "digital nomads".

The proposed bill creates an immigration subcategory called "Estancia" for workers or remote service providers, who demonstrate that they receive a monthly stable compensation of no less than US\$3,000, with the possibility of including the digital nomad's family group in the immigration subcategory if the monthly wage is no less than US\$4,000.

Details of the bill:

1. This nomad immigration category would be granted for one year, renewable for a single additional year if the beneficiary person has stayed in the country for a minimum of 180 days during the first year.
2. Basic personal computer, computer, telecommunications, or similar equipment, necessary to fulfill its tasks provide its services are exempt from import taxes.
3. The valid driver's license granted in the beneficiary's country of origin will also be considered valid in Costa Rica for transportation or driving purposes.
4. The beneficiaries of this law, if approved, may open savings accounts in the national banking system banks.
5. The law would establish the obligation to acquire a valid insurance policy for the term of his/her stay in the country.

According to the Constitution of Costa Rica, the bill must undergo a second debate for its approval; if approved, it will be necessary to wait for specific Bylaws to be issued (e.g. type of insurance that will be accepted, etc.)

¿Por qué Costa Rica es el lugar ideal de inversión?



Después de asistir a tantos seminarios web alrededor del mundo desde la pandemia, sabemos que los bienes raíces se venderán de manera muy diferente en nuestras regiones. Venderemos un **“estilo de vida”** que combina confort, áreas verdes, buena salud y compatible con el medio ambiente. Entonces.... **el inversor buscará....**

- Un lugar en el mundo donde los sistemas de salud son excelentes y capaces de resolver problemas de salud en situaciones de emergencia.
- Un lugar preferido para su familia ya que podrán vivir donde quieran, en lugar de donde deben, ya que estarán trabajando desde casa.

- Un lugar que cuenta con alta tecnología de punta ya que es protagonista en toda esta nueva forma de comunicarse virtualmente con todas las personas alrededor del mundo.
- Un lugar donde la conciencia social y el respeto al medio ambiente forman parte de la agenda del país.
- Un lugar donde la construcción sostenible es parte del cuidado del planeta.
- Donde la educación es la máxima prioridad del país.
- Donde el país es políticamente estable y donde el sistema judicial se aplica por igual a extranjeros y ciudadanos.
- Donde su gente es el “tesoro” más apreciado.



OPORTUNIDADES DE INVERSION:

Hay oportunidades de inversión en zonas francas, playas, propiedades en áreas rurales y urbanas, agrícolas y de libre comercio.

Los tipos de propiedad son **residenciales, comerciales, terrenos y desarrollos**. Hay maravillosas oportunidades para comprar en diferentes partes de Costa Rica. Hay excelentes opciones en la playa en las costas del Pacífico y Atlántico, así como en las ciudades rodeadas de montañas, valles y ríos.

Zonas francas: Estas son parques o zonas industriales y han sido creadas para atraer empresas al país. Los incentivos centrales están en las exenciones y recortes de impuestos de ingresos por un período inicial de 8 años.



PROCESO DE COMPRA:

- La mayor parte tiene un precio en dólares estadounidenses.
- Pago inicial: normalmente es el 20% del precio total de venta.
- Los plazos de "cierre" son cortos (se podría hacer en un par de días).
- Se realiza el estudio de la propiedad "due diligence".
- La firma de los documentos se realiza únicamente a través de un Notario público, registrado en la "Dirección Nacional de Notariado" en Costa Rica. (Registro Nacional de Notarios Públicos).
- Las propiedades pueden estar a nombre de sociedades o corporaciones. La venta o compra puede hacerse mediante la transferencia de acciones de la corporación (Cesión de acciones).
- La inscripción de la propiedad se realiza en el Registro Público. El Registro Público Nacional es donde todas las propiedades en Costa Rica (ya sean tituladas o concesionadas) deben registrarse en el Registro Público, conocido simplemente como el "**Registro**", donde pueden confirmar el historial o la cadena de títulos y determinar si existen restricciones o gravámenes. **Se recomienda evitar la compra de propiedades no registradas en el Registro Público.**

Signing of the papers
is done only through
a Public Notary



COSTOS APROXIMADOS DE CIERRE:

Transferencia de impuestos más cierre: 3% a 4% de la venta total de la propiedad.

- 1.25% para que el notario registre la propiedad en el Registro de la Propiedad Nacional y realice tareas de cierre.
- 1.5% en sellos y tarifas gubernamentales si realiza una transferencia de acciones (es decir, asume las acciones de una corporación ya establecida que posee la propiedad).
- 2.4% en sellos y tarifas gubernamentales si compra una propiedad bajo su propio nombre o en nombre de su propia corporación.
- Las tarifas de fideicomiso generalmente se aplican si va a utilizar un depósito en garantía de terceros, como es “escrow”. Esto generalmente se divide entre el comprador y el vendedor.
- Los costos de cierre generalmente son compartidos por el Comprador y el Vendedor. En ocasiones, se espera que el Comprador pague la tarifa notarial del 1.25%, ya que este documento se realiza principalmente en su nombre. El otro 1.5% (transferencia de acciones) o 2.4% (transferencia de propiedad) y puede ser compartido por igual por el Comprador y el Vendedor. Esto está sujeto a negociación.
- Honorarios por ventas directas: 1.5% del precio de venta. Los honorarios legales son los mismos en el caso de una venta directa o una cesión de acciones. Si compra la Corporación, se requiere hacer un “Due Dilligence”.

IMPUESTOS:

Costa Rica solo grava los ingresos que se generan dentro de los límites territoriales nacionales (fuente nacional o “fuente de ingresos”): no cobra impuestos por residencia o ciudadanía. El impuesto sobre la renta regular va del 10% al el 30%.

En general, los impuestos a la propiedad en Costa Rica son bajos: solo .25% del valor registrado de la propiedad. Algunas propiedades que excedan la suma de 133.000.000 de colones en construcción (no terreno), están sujetas a un impuesto de lujo, calculados por tramos sobre el valor, a los que se les aplican tarifas escalonadas, que van desde .25% a .55%, dependiendo del tamaño y las características de la propiedad. Actualmente, los impuestos y cargos por la compra de la propiedad y por la transferencia de acciones son los mismos.



CORREDORES DE BIENES RAICES EN COSTA RICA:

Hay un requisito: para trabajar en Costa Rica, el agente de bienes raíces debe tener la condición de **trabajador legal como ciudadano o como residente legal permanente**.

Existen 2 Asociaciones de Bienes Raíces acreditadas: **Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, CCCBR y Costa Rica Global Association of Realtors, CRGAR**. Ambas son socias bilaterales de NAR (National Associations of Realtors) de USA y miembros de CILA (Confederación Inmobiliaria de Latinoamérica).

Hay 2 asociaciones de bienes raíces y ambas son socias bilaterales de NAR



Comisiones:

En Costa Rica no existe una norma que indique el porcentaje que el corredor de bienes raíces cobra al cliente o al vendedor por su gestión en la venta de su propiedad. La comisión es siempre negociable; no obstante, la costumbre suele ser el cobrar el 5% de comisión sobre el valor de la venta de la propiedad, generalmente pagada por el vendedor. A esto se le suma por ley, el 13% del impuesto de venta.

REFERIDOS A COSTA RICA:



Le incentivamos a recomendar a compradores y vendedores de propiedades en Costa Rica. Para encontrar esta gran oportunidad de bienes raíces, siempre es necesario y sabio cooperar con corredores de bienes raíces acreditados localmente en Costa Rica y afiliados a las

asociaciones acreditadas locales y socias bilaterales de NAR, de CILA y FIABCI Y que sean ciudadanos o residentes permanentes en Costa Rica.

Los **“Referidos”** tienen un porcentaje de comisiones globales y negociables. La comisión está generalmente entre el 20% y el 30% de la comisión recibida por la persona que recibe la referencia y se utilizan los acuerdos estándares entre corredores para tal efecto.

El pago de comisiones relacionadas con corredores internacionales por la venta de propiedades en Costa Rica tiene un "impuesto de retención" (withholding tax) del 15% que pertenece al fisco de Costa Rica. Lo que significa que este 15% de "retención de impuestos" se reduce del pago de la comisión adeudado por la venta de la propiedad.

Le recomendamos que no ofrezca propiedades de Costa Rica en su mercado local sin un agente/broker de referencia de nuestro país. Se espera que el código de ética internacional de NAR, CILA y FIABCI prevalezca y se ejerza en la realización de transacciones inmobiliarias internacionales en Costa Rica.

WHEN YOU COME AND SEE US,
PLEASE CONSIDER THE FOLLOWING



CUANDO VENGAS A VISITARNOS CONSIDERA LO SIGUIENTE:

BEFORE YOU LEAVE HOME



•

- Pasaporte requerido, debe ser válido por 6 meses después de la llegada.
- Se acepta dinero en dólares estadounidenses, se prefieren Visa y MasterCard.
- Las empresas de alquiler de automóviles están disponibles. Puede que no sea necesario para toda la visita, ya que puede alquilar por día en los centros turísticos. Traslado desde el aeropuerto a los centros turísticos, muchos disponibles, se pueden concertar previamente.

¡No olvides llevar anteojos de sol y bronceador!

“Costa Rica es orgullosa de no tener ejército y por cada soldado que no tenemos, hay una escuela. Nuestra fuerza área son las lapas o guacamayas, nuestro ejército son las tortugas y nuestros submarinos los delfines.

Soy conocida a nivel internacional por esa foto. Ofelia M. Ulloa. Bróker Costa Rica Sol First Realty”

Costa Rica Verde por un mundo diferente!



Nuestra fuerza aérea

Nuestro ejército

Nuestros submarinos

Ofelia M. Ulloa
REAL ESTATE BROKER

Hagamos de nuestro mundo un lugar diferente!

¡Los invito y les doy la bienvenida para que experimenten nuestro país y haremos todo lo posible para que se sientan parte de nuestro paraíso!

Bienvenidos a Costa Rica y muchas gracias por permitirnos la oportunidad de estar orgullosos de Costa Rica.



OFELIA M. ULLOA

Costa Rica Sol First Realty
Presidente

Cel. (506) 8385-0216 Tel. (506) 2220-1448

Directora Internacional de la CCCBR desde 2018 al 2023

Presidente de CILA 2021

Vice-presidente Norte de CILA 2017-2018-2019

Coordinadora del III Congreso Inmobiliario Latinoamericano en Costa Rica 2018

Miembro Internacional de la Junta Directiva de NAR 2017

ofeliainfo@costaricasol.com Skype: ofeliamaria2



www.costaricasol.com

