REGLAMENTO PARA EL AVALUO CATASTRAL DE INMUEBLES RURALES

Decreto No. 693 de 2 de mayo de 1978

Publicado en La Gaceta No. 108 de 19 de mayo de 1978

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

A sus habitantes,

Sabed:

Que el Congreso Nacional ha ordenado lo siguiente:

Decreto No. 693
La Cámara de Diputados y la Cámara del Senado de la República de Nicaragua
Decretan:

Artículo 1.- El avalúo catastral de los inmuebles rurales destinados a la explotación agropecuaria, a que se refiere el párrafo 2º del Artículo 1º de la Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, se estimará en base a su capacidad de producción y a las regulaciones que establece la presente Ley.

Artículo 2.- Para los fines de esta ley se considera capacidad de producción de la tierra, el grado de adaptabilidad de la misma a las actividades agrícolas, pecuarias y forestales, realizando una inversión mínima que asegure su conservación y rendimiento sostenido, a los niveles típicos de una zona con determinadas características de suelo, clima y agua y en la cual se encuentra situada la propiedad, aunque no se esté realizando en ésta las actividades agrícolas, pecuarias y forestales que la capacidad de la tierra ofrece.

Artículo 3.- El valor de las propiedades, inmuebles rurales se estimará en base a lo siguiente:

a) El valor del terreno determinado en función de la capacidad de producción de la tierra, de las plantaciones estables en producción que en éstos exista, de la ubicación de la propiedad inmueble en el territorio nacional y de las obras de infraestructura estatal en cuya zona de influencia esté situada la propiedad;

b) El valor de las instalaciones o construcciones fijas y permanentes que en ellas existan y que se dediquen a otros usos que no sea directamente la producción agropecuaria.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10930

Artículo 4.- Se excluirán del valor de la propiedad agropecuaria:

a) Las viviendas de Patronos, Personal Administrativo y Operarios y las estructuras, maquinarias y equipo, que por su naturaleza se encuentren empotrados permanentemente en la propiedad y dedicadas exclusivamente, es decir, por sí mismas a aumentar la productividad agropecuaria, tales como caminos, pozos, instalaciones para irrigaciones, instalaciones de almacenamiento, beneficio, trillado y procesamiento de los productos agropecuarios propios de la explotación;

b) El valor del terreno, que teniendo capacidad agrícola o pecuaria, fuese dedicado a reservas forestales, ya sea con fines comerciales o de conservación, siempre que éste no exceda del diez por ciento (10%) del área de la unidad continua de tierra que forme la propiedad agropecuaria;

c) El valor del área en la propiedad declarada zona de reserva forestal de acuerdo al Arto. 9º de la Ley de Emergencia sobre el Aprovechamiento Racional de los Bosques y que se encuentren efectivamente en reserva forestal;

d) El valor de las plantaciones estables que no hayan alcanzado su edad de producción o que sean cultivos perennes de diversificación agrícola. El Ministerio de Agricultura y Ganadería, de acuerdo a los programas de diversificación agrícola, señalará mediante Decreto aquellos cultivos a que se refiere este inciso y el tiempo en que éstos serán considerados como tales.

Artículo 5.- En los casos a que se refieren los incisos b), c) y d) del artículo anterior, la Dirección General de Ingresos excluirá el valor de estos rubros del valor de la propiedad.

La Dirección General de Ingresos ordenará en todo caso, inspecciones periódicas por parte de la Oficina de Catastro para verificar las actividades a que se encuentra dedicada la tierra. Si la inspección no resultare comprobada, la Dirección General de Ingresos hará los ajustes correspondientes del avalúo y aplicará las sanciones respectivas establecidas para los declarantes incumplidos.

Artículo 6.- Tanto el avalúo catastral de las explotaciones agropecuarias, como la clasificación de la capacidad de producción de la tierra para las distintas zonas del país, se realizará de conformidad con la Ley de Catastro e inventario de Recursos Naturales, en cuanto no se oponga a lo prescrito en esta Ley.

Artículo 7.- Para las propiedades agropecuarias que, en las fechas en que la Ley del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles manda hacer las declaraciones, no hayan sido

incluidas en el levantamiento catastral, la valuación del inmueble para fines de recaudación se realizará en base a la información descriptiva contenida en la declaración del contribuyente y se estimará el valor del terreno en base a la capacidad de producción de la tierra en la zona.

Artículo 8.- En el caso del artículo anterior, la Dirección General de Ingresos, a solicitud de parte interesada, propiciará a través del Catastro una revaluación del inmueble, si el contribuyente alegase que su propiedad no reúne las características de capacidad de producción de la tierra que le son atribuidos.

Artículo 9.- La presente Ley deroga cualquier disposición que se le oponga y comenzará a regir desde la fecha de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara de Diputados. Managua, D. N., veintiuno de abril de mil novecientos setenta y ocho.- (f) **Cornelio H. Hüeck**, Presidente.- **(f) Antonio Coronado Torres**, Secretario.-**(f) Fernando Zelaya Rojas,** Secretario.

Al Poder Ejecutivo.- Cámara del Senado.- Managua, D.N., 26 de abril de 1978..- **(f) Pablo Rener,** (f) Presidente.- **(f**) **Ramiro Granera Padilla,** Secretario.- **(f) Max Paguagua Irías**, Secretario.

Por Tanto: Ejecútese. Casa Presidencial.- Managua, D. N., a los dos días del mes de mayo de mil novecientos setenta y ocho.- **(f) A. SOMOZA**, Presidente de la República.- **(f) Samuel Genie A**., Ministro de Hacienda y C. P.".

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10930