LEY DE IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

LEY N°. 660, aprobada el 5 de noviembre de 1974

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 270 del 26 de noviembre de 1974

LA JUNTA NACIONAL DE GOBIERNO,

a los habitantes de la República,

Sabed:

Que la Asamblea Nacional Constituyente de la República de Nicaragua,

ha ordenado lo siguiente:

LA ASAMBLEA NACIONAL CONSTITUYENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA,

en uso de sus facultades,

Decreta:

la siguiente:

LEY DE IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.- Se establece un impuesto anual que grava la propiedad inmueble constituida por los terrenos, las plantaciones estables y las instalaciones o construcciones fijas y permanentes que en ellos existan, que se regirá por las disposiciones de esta Ley.

La Dirección General de Ingresos aplicará y recaudará este impuesto con base en el avalúo catastral practicado de conformidad con la Ley de Catastro e Inventario de Recursos Naturales.

La Dirección General de Ingresos podrá exigir a los sujetos de este impuesto presentar declaraciones descriptivas de los inmuebles y estimativas de su valor. En caso de propiedades que no hayan sido catastradas, dicha declaración le servirá de base para practicar el avalúo correspondiente.

Artículo 2.- La Dirección General de Ingresos liquidará el impuesto aplicando la tasa del uno por ciento (1%), sobre el avalúo del inmueble, vigente al 30 de Junio inmediatamente precedente.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1167

Artículo 3.- El pago del impuesto establecido en la presente Ley, debe efectuarse anualmente dentro de los tres primeros meses del año gravable, en las oficinas que señale la Dirección General de Ingresos. No obstante, el contribuyente podrá pagarlo en dos mitades, la primera, a más tardar el 30 de Septiembre y la segunda, a más tardar el 31 de Marzo, respectivamente.

Artículo 4.- El impuesto establecido en la presente Ley es una carga del inmueble que pesa con preferencia a cualesquiera otros gravámenes sobre el mismo, que se inscriban o anoten con posterioridad a la fecha del nacimiento del crédito fiscal, constituyendo un crédito privilegiado. Esta carga real sólo puede ser extinguida mediante el pago del crédito fiscal o cualesquiera otra forma de extinción de las obligaciones tributarias.

Este impuesto constituye también una deuda personal a cargo de los contribuyentes, por lo que, la Dirección podrá optar entre ejecutar la garantía real que pesa sobre el inmueble o dirigirse contra el contribuyente moroso, personalmente.

A los dueños actuales de los inmuebles corresponde en todo caso el pago del impuesto y recargos devengados por los años no prescritos, sin perjuicio del derecho a reclamar de sus antecesores en el dominio el reembolso de lo pagado por el tiempo que a éstos corresponda, subrogándose para ese efecto, en el derecho del Fisco.

Artículo 5.- Son sujetos del impuesto:
a) Los propietarios- Cuando un inmueble pertenezca a varios, la obligación de pagar el impuesto total, recaerá solidariamente sobre todos ellos. Los inmuebles en Régimen de propiedad horizontal se regirán por la Ley de la materia;
b) Los nudos propietarios y los usufructuarios, en forma indistinta y solidaria;
c) Los usuarios o habitadores;
d) El poseedor o tenedor a cualquier título, cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada o cuando, tratándose de inmueble de propiedad del Estado o sus Instituciones, de las Municipalidades o de las comunidades indígenas, estuvieran ocupados por terceros; y
e) Cuando la propiedad del terreno corresponda, a persona distinta de la copropietaria de las mejoras o cultivos permanentes, la obligación de pagar el impuesto, corresponde solidariamente a ambos.

Artículo 6.- Los terceros con interés legítimo sobre el inmueble que para el ejercicio de su derecho pagaren este impuesto, se subrogarán en el derecho del Fisco.

Artículo 7.- Las personas sujetas al pago de este impuesto, tendrán derecho a que se les conceda un crédito contra impuesto equivalente al uno por ciento (1%) sobre los saldos de adeudos hipotecarios a la fecha en que se causare el impuesto y que afecten la propiedad en los siguientes casos:
a) Por financiamiento recibido del Sistema Financiero Nacional cuando se haya destinado a inversiones permanentes o mejoras en la propiedad y el valor de tales

inversiones o mejoras esté incluido en el avalúo del inmueble;
b) Por créditos hipotecarios obtenidos del Sistema Financiero Nacional destinados a la adquisición o construcción de la casa de habitación del propietario del inmueble gravado; y
c) Cuando el saldo del adeudo hipotecario forme parte del precio de adquisición del inmueble.

No se otorgará el crédito ni habrá acción de repetición por pago indebido contra el Fisco, si el interesado no presenta oportunamente los documentos probatorios del gravamen.

Artículo 8.- Las personas naturales sujetas al pago de este impuesto, cuyo patrimonio inmobiliario no exceda de C$30,000.00 tendrán derecho a que se les conceda un crédito contra impuesto equivalente al uno por ciento (1%) del valor del inmueble.

Artículo 9.- Las personas o entidades a que se refiere el Arto. 15 de la Legislación Tributaria Común, tendrán derecho, previa solicitud, a que se les conceda crédito contra impuesto equivalente al 1% del valor de los inmuebles que les pertenezcan, y reúnan los requisitos exigidos por esa disposición legal. Igual facultad tendrán las plantas industriales clasificadas con base en Leyes Generales de Protección y/o Estímulo al Desarrollo Industrial en relación a sus inmuebles directamente afectos a la planta.

Artículo 10.- La presente Ley empezará a regir a partir de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial. A partir de esa fecha quedará derogado el Decreto No. 712, de 27 de Junio de 1962 y sus reformas. Continuará siendo obligatorio pagar las sumas que al 30 de Junio de 1975 se debieran al Fisco por el impuesto que establece la Ley que se deroga; y, en consecuencia, la Hacienda Pública tendrá acción para cobrar las cantidades que se le debieran haber satisfecho por razón de dicha Ley.

Dado en el Salón de Sesiones de la Asamblea Nacional Constituyente. Managua, Distrito Nacional, cinco de Noviembre de mil novecientos setenta y cuatro.- (f) Cornelio H. Hüeck, Presidente.- (f) Luis Pallais Debayle, Secretario.- (f) Carlos José Solórzano, Secretario.

Por Tanto:- Ejecútese. - Casa Presidencial. Managua, Distrito Nacional, veintiséis de Noviembre de mil novecientos setenta y cuatro. - **JUNTA NACIONAL DE GOBIERNO. - (f) R. MARTÍNEZ L. - (f) EDMUNDO PAGUAGA I. - (f) ALFONSO LOVO CORDERO.** - Doy fe: (f) Luis Valle Olivares, Secretario. - (f) Gustavo Montiel , Ministro de Hacienda y C.P.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1167