# LEY DE IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

**LEY N°. 712,** aprobada el 26 de junio de 1962

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 144 del 28 de junio de 1962

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,**

A sus habitantes,

**SABED:**

Que el Congreso ha ordenado lo siguiente:

La Cámara de Diputados y la Cámara de Senado de la República de Nicaragua,

**DECRETAN:**

La siguiente Ley de Impuesto sobres Bienes Inmuebles:

**Artículo 1.-** Se establece un impuesto que grava el capital consistente en bienes inmuebles que están obligados a pagarlo los propietarios o poseedores de toda clase de bienes inmuebles situados dentro del territorio de la República, salvo cuando dichos bienes estuvieren afectos a derechos de usufructo, uso y habitación, pues en tal caso estarán obligados a pagar el impuesto usfructuarios, usuarios y habitadores.

**Artículo 2.-** Quedan exentos de este impuesto los propietarios o poseedores de bienes cuya suma de valores sea inferior a diez mil Córdobas. En el caso de bienes comunes se entenderá que la exención sólo es aplicable si el valor del inmueble o inmuebles fuere inferior a la suma dicha, prescindiendo del valor individual de la parte de cada condueño.

**Artículo 3.-** El impuesto es anual y se pagará por semestres adelantados que deberán satisfacerse dentro de los primeros tres meses de cada uno de ellos. El tipo de gravámen es el uno por ciento sobre el valor neto de cada inmueble, entendiéndose por tal la diferencia que resulte entre su valor verdadero y los gravámenes hipotecarios que afecten al inmueble como garantía de deudas del contribuyente, siempre que pueda ser exigible para el Fisco el respectivo impuesto sobre bienes mobiliarios correspondiente al acreedor de esas deudas.

El año a que la Ley se refiere, es el año fiscal.

**Artículo 4.-** Todo propietario de bienes inmuebles estará obligado a presentar una manifestación de ellos, en la forma, tiempo y ante las autoridades que señale el reglamento de esta Ley, a fin de que se determine si está o no exento del impuesto, y en este último caso se establezca la cuantía que le corresponda pagar.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1241

**Artículo 5.-** Del producto colectado por razón del impuesto creado en la presente Ley, el Poder Ejecutivo entregará, por lo menos el 25% a aquellas Municipalidades que hubiesen aceptado formar parte del Plan Nacional de reestructuración del sistema de tributación local, en el cual se propenderá a sustituir los diversos impuestos municipales indirectos por una participación en el impuesto sobre bienes inmuebles que en esta Ley se establece. La parte que se entregará será la que corresponda en el producto colectado por el impuesto sobre bienes ubicados en el respectivo municipio.

**Artículo 6.-** La presente Ley y la Ley del Impuesto sobre Bienes Mobiliarios, sustituyen, en conjunto, a la Ley del Impuesto Directo sobre el Capital, de 14 de Diciembre de 1939. Por consiguiente, se considerarán exentos del impuesto que aquí se establece, aquellos bienes que, por decretos especiales basados en una ley general, estén declarados o se deban declarar exentos de dicho Impuesto sobre el Capital.

**Artículo 7.-** La presente Ley empezará a regir el día uno de Julio de 1962, y deberá ser publicada en "La Gaceta", Diario Oficial. A partir de esa fecha, quedará derogada la Ley de 14 de Diciembre de 1939 y sus reformas. Continuará siendo obligatorio pagar las sumas que al 30 de Junio de 1962 se debieren 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 debieron haber satisfecho por razón de dicha Ley.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara de Diputados.- Managua, D.N., 20 de Junio de 1962.- **(f) Adolfo Martínez Talavera.- D. P.- (f) José Zepeda Alaniz.- D. S.- (f) Juan F. Cerna.- D. S.**

Al Poder Ejecutivo.- Cámara del Senado, Managua, D. N., 26 de Junio de 1962.- **(f) Pablo Rener.- S.P.- (f) Camilo López Irías, S.S.- (f) Enrique Belli.- S. S.**

Por Tanto: Ejecútese.- Casa Presidencial, Managua, D. N., 27 de Junio de 1962.- **(f) LUIS A. SOMOZA D.- PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA.- (f) KARL J. C. H. HÜECK.- MINISTRO DE ESTADO EN EL DESPACHO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1241