VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES

DISPOSICIÓN TÉCNICA No. 011-2005, Aprobada el 24 de Mayo del 2005

Publicada en La Gaceta No. 105 del 1de Junio del 2005.

EL DIRECTOR GENERAL DE INGRESOS DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA , en uso de sus facultades,

CONSIDERANDO

I

Que es necesario aclarar algunas dudas respecto a la Constancia de Avalúos Catastrales de los bienes inmuebles emitidos por la Dirección de Catastro Fiscal, relacionados con mejoras incluidas o no en las escrituras públicas que presentan los contribuyentes,

II

Tomando en cuenta que las valuaciones actuales se determinan de acuerdo a los procedimientos contemplados en el manual de valuación con base en el Arto. 18 incisos 2, 3, 4 y 6 de la Ley General de Catastro Nacional y Arto. 27 inciso 1) del Decreto 1-2005, se tomará en cuenta la ubicación, superficie, mejoras y demás elementos que afecten el valor del inmueble según los resultados del levantamiento Catastral, realizado por los peritos de la materia,

POR TANTO, DISPONE

PRIMERO: La renta ocasional se calculará con base a los documentos probatorios presentados por el contribuyente (Arto. 6 de la Ley de Equidad Fiscal y 8 de su Reglamento). La Escritura Pública de transmisión del o los inmuebles deberá ser el documento considerado para emitir la Constancia de Avalúo Catastral, corroborando in situ la veracidad de lo descrito en la Escritura sobre dimensiones, linderos y mejoras.

Cuando en la escritura de transmisión de una propiedad no se relacionen mejoras y en la inspección respectiva se constaten éstas, el contribuyente deberá demostrar que dichas mejoras fueron realizadas posteriormente por medio de pruebas que avalen su dicho (permiso de construcción de la Alcaldía, presupuesto de la obra, declaraciones notariales de quienes dirigieron la obra) y/o cualquier otro soporte que demuestre que la edificación fue posterior a la compra del terreno.

SEGUNDO: Comprobado el hecho de que el adquirente construyó las mejoras del inmueble, posterior a la compra, el avalúo catastral se hará solo sobre el terreno baldío que dio origen a la renta ocasional, tal como es el espíritu de esta retención en la fuente.

Dado en Managua, a los veinticuatro días del mes de Mayo del año dos mil cinco.
RÓGER ARTEAGA CANO, Director General de Ingresos.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1859