LEY DE REFORMA A LA LEY N°. 677, LEY ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

LEY N°. 954, aprobada el 21 de junio de 2017

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 127 del 6 de julio de 2017

El Presidente de la República de Nicaragua

A sus habitantes, hace saber:
Que,

La Asamblea Nacional de la República de Nicaragua

Ha ordenado lo siguiente:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades,

Ha dictado la siguiente:

LEY N°. 954

LEY DE REFORMA A LA LEY Nº. 677, LEY ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo primero: Reforma al título del Capítulo XI, De la Creación del Régimen Especial de Descuento Automático de Planilla

Se reforma el título al Capítulo XI, De la Creación del Régimen Especial de Descuento Automático de Planilla de la Ley Nº. 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social, publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº. 80 y 81 del 4 y 5 de mayo de 2009 respectivamente, el que se leerá así:

"CAPÍTULO XI

DE LA CREACIÓN DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE DESCUENTO AUTOMÁTICO DE PLANILLA DE CUOTAS DE PAGO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19505

PARA VIVIENDA”

Artículo segundo: Reforma a los artículos 78, 79, 80, 81 y 84

Se reforman los artículos 78, 79, 80, 81 y 84 de la Ley Nº. 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social, los que se leerán así:

"**Artículo 78. Régimen Especial de Descuento Automático de Planilla de Cuotas de Pago de Créditos Hipotecarios para Vivienda**
Créase el Régimen Especial de Descuento Automático de Planilla de Cuotas de Pago por Créditos otorgados por las instituciones financieras reguladas del país para la adquisición, construcción, reparación o mejoras de vivienda. Este Régimen Especial se aplicará en los centros de trabajo del país por parte de los Empleadores en general”.

“**Artículo 79. Carácter Voluntario**
El Régimen Especial es de carácter voluntario para todos los empleados del sector público y privado, debiendo manifestarse por escrito su autorización expresa e irrevocable al mismo. Esta autorización deberá ser notificada al empleador por el empleado o por el acreedor hipotecario debidamente autorizado por el deudor”.
“**Artículo 80. Descuento obligatorio por el Empleador**
Una vez notificado el empleador de la autorización conforme el artículo anterior, éste queda obligado a descontar del salario del empleado o servidor público, las sumas correspondientes a la cuota de amortización de dichos créditos. El monto del descuento a aplicar al trabajador será tomado del total de sus ingresos netos constitutivos del salario, una vez que se hayan realizado las respectivas deducciones de Seguridad Social, Impuesto sobre la Renta, pensión de alimentos y otras deducciones de Ley”.
“Artículo 81. Plazo para el Entero del Importe
Los empleadores están obligados a enterar, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del día de pago del salario, la cuota

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19505

correspondiente al descuento de planilla para el abono a la institución financiera regulada.

El empleador será solidariamente responsable frente al acreedor por el pago de las cuotas en concepto de créditos de vivienda que omitió deducir y/o enterar, siendo además, responsable del pago de los intereses por mora y demás daños y perjuicios que genere su acción u omisión mientras el trabajador labore para éste.

El empleador se convierte en depositario de las sumas retenidas en concepto de cuotas frente al acreedor hipotecario y de las sumas que deba retener mientras el empleado labore para éste y subsista la obligación de crédito".

"**Artículo 84. Continuidad de la Aplicación del Régimen de Descuento Automático de Planillas** Si el deudor del crédito hipotecario cambia de trabajo luego de haberse iniciado la aplicación del descuento automático de planilla, el nuevo empleador está obligado, a partir de la notificación de la autorización existente, a proseguir con la aplicación del descuento por la suma estipulada. Esta autorización de descuento deberá ser notificada al empleador por el empleado o a falta de ello, por el acreedor hipotecario que sea Institución financiera regulada".

Artículo tercero: Derogación

Deróguese el artículo 82 de la Ley Nº. 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social, publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº. 80 y 81 del 4 y 5 de mayo de 2009, respectivamente.

Artículo cuarto: Publicación de texto refundido con reformas incorporadas

Las presentes reformas se consideran sustanciales y se ordena que el texto íntegro de la Ley Nº. 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social, con sus reformas incorporadas sea publicado en La

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19505

Gaceta, Diario Oficial.

Artículo quinto: Vigencia

La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dada en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, a los veintiún días junio del año dos mil diecisiete. **Dr. Gustavo Eduardo Porras Cortés,** Presidente de la Asamblea Nacional. **Lic. Loria Raquel Dixon Brautigam,** Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por Tanto. Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, el día veintiséis de junio del año dos mil diecisiete. **Daniel Ortega Saavedra,** Presidente de la República de Nicaragua.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19505