IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

DECRETO No. 36-91 del 19 de agosto de 1991

Publicado en La Gaceta No. 158 del 26 de agosto de 1991

El Presidente de la República de Nicaragua,

CONSIDERANDO

I

Que el espíritu manifestado en las Leyes 85 y 86 de 1990 según su preámbulo, era proveer de la seguridad de una vivienda digna a aquellas familias Nicaragüenses que no poseían un techo donde vivir.

II

Que esa intención de justicia social y desprendimiento del Estado, no puede ser desvirtuada mediante abusos que conlleven el aprovechamiento o enriquecimiento indebido, en perjuicio de la Hacienda Pública y por ende de los nicaragüenses.

III

Que el consenso logrado en tal sentido en la Segunda Fase de la Concertación Económica y Social, merece ser acogido y tomado como fundamento para dictar medidas acordes con la equidad, tendientes a procurar una apropiada compensación a la sociedad, y enmarcadas en el interés general y en los mandatos constitucionales.

POR TANTO

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política,

HA DICTADO

El siguiente

Decreto de:

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.- Los inmuebles cuya área construida sea mayor de cien (100) metros cuadrados, adquiridos directamente del Estado, de alguna de sus Instituciones o de las Municipalidades, de conformidad con la Ley 85 de la Asamblea Nacional, publicada en La Gaceta No. 64 del 30 de Marzo de 1990, estarán afectos a un impuesto igual al cien por ciento (100%) de su valor catastral actualizado a la fecha en que se efectúe el pago.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/7689

Artículo 2.- El impuesto será exigible al momento de efectuarse la transferencia de dominio, constitución de otro derecho real sobre el inmueble o cuando de cualquier forma se grave o arriende, o en general se ponga a disposición de otra persona en caracter de mero tenedor. En cualquier caso este impuesto deberá pagarse una sola vez por cada inmueble.

Artículo 3.- Salvo los casos de trasmisión por causa de muerte, será igualmente exigible el impuesto cuando se opere la transferencia o constitución de alguno de tales derechos mencionados en el artículo anterior, con independencia de la voluntad del beneficiario.

Artículo 4.- Los propietarios, ya sean personas naturales o jurídicas, obligados al pago del impuesto podrán cancelarlo anticipadamente y además podrán convenir con el Ministerio de Finanzas modos y mecanismos de pago mediante cuotas parciales, que posibiliten la cancelación en forma anticipada y acelerada dentro de un plazo que no podrá exceder de 15 años. En estos casos el Ministerio queda facultado para establecer iguales tasas de interés a las establecidas para programas de vivienda.

Artículo 5.- El documento que acredite la cancelación del impuesto aquí establecido, servirá para la obtención de la correspondiente Solvencia de Ordenamiento Territorial a que se refiere el Decreto No. 35-91 del día de hoy.

Artículo 6.- Los inmuebles con un área construida mayor de 100 metros cuadrados, trasmitidos originariamente del Estado, de alguna de sus Instituciones o de las Municipalidades de conformidad de la mencionada Ley 85, y que ya pertenezcan por adquisición a título singular a personas distintas de las beneficiadas por dicha Ley, estarán también afectos a un impuesto igual al 100% de su valor catastral actualizado a la fecha en que se efectúe el pago. Este impuesto será exigible por una sola vez, con los mismos efectos y condiciones y en los mismos casos señalados en los artículos 2, 3, 4 y 5 que anteceden.

Artículo 7.- Los Notarios deberán tener a la vista cuando autoricen cualquier acto de los mencionados en los artículos anteriores sobre los inmuebles a que se refiere este Decreto, la correspondiente Solvencia de Ordenamiento Territorial extendida en virtud de la cancelación del impuesto, y la insertarán en la escritura.

Artículo 8.- La falta de cumplimiento de parte del Notario de la obligación establecida por la anterior disposición, será puesta en conocimiento de la Corte Suprema por la Procuraduría General de Justicia, la que además deberá entablar las acciones civiles y penales que por ese hecho resultaren contra los evasores fiscales.

Artículo 9.- Los Registradores, para inscribir una escritura en que se transfiera o se constituya un derecho real o un arrendamiento de los inmuebles gravados por estos impuestos, deberán constatar que dicha escritura lleva inserta la correspondiente

Fuente: http://www.leybook.com/doc/7689

Solvencia de Ordenamiento Territorial.

Artículo 10.- Si fuere presentada al Registro para su inscripción una escritura que no contenga inserción de la Solvencia a que se refiere el artículo anterior y se tratare de inmuebles urbanos originariamente adquiridos del Estado, de alguna de sus Instituciones o de las Municipalidades, el Registrador deberá de previo recabar del Ministerio de Finanzas si dicho inmueble urbano está o no afecto al pago del impuesto.

Artículo 11.- El Ministerio de Finanzas procurará establecer los mecanismos necesarios para de manera expedita proporcionar la información que en los casos de la anterior disposición le solicite el Registrador, quien también podrá hacer las consultas sobre el inmueble, a la entidad estatal que originalmente trasmitió el bien.

Artículo 12.- Los impuestos aquí establecidos gravarán directamente el bien, constituyendo una carga de carácter fiscal sobre el inmueble.

Artículo 13.- La carga o gravamen real a que se refiere el artículo anterior, solo puede ser extinguida mediante el pago del crédito fiscal o por cualesquiera otra forma de extinción de las obligaciones tributarias de acuerdo con las leyes vigentes.

Artículo 14.- Autorízase al Ministerio de Finanzas la creación de una dependencia que tenga a su cargo el cobro, administración y ejecución de los impuestos aquí establecidos, pudiendo además dictar las normas que tiendan al mejor cumplimiento de estas disposiciones fiscales.

Artículo 15.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación social, sin perjuicio de su posterior publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa de la Presidencia, a los diecinueve días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y uno. **VIOLETA BARRIOS DE CHAMORRO.** PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Fuente: http://www.leybook.com/doc/7689