

**Efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles en la alcaldía de Telpaneca, departamento de Madriz en el primer trimestre del año 2022.**

**Effects of the application of strategies for the collection of the tax on real estate in the mayor's office of Telpaneca, department of Madriz in the first quarter of the year 2022.**

***Tyling Athziris Gutiérrez Matey***

Facultad Regional Multidisciplinaria, Estelí. UNAN-Managua/FAREM-Estelí

[tylinggutierrez@gmail.com](mailto:tylinggutierrez@gmail.com)

***Mayrin Gissel López Acevedo***

Facultad Regional Multidisciplinaria, Estelí. UNAN-Managua/FAREM-Estelí

[mayrinacevedo7@gmail.com](mailto:mayrinacevedo7@gmail.com)

***Yanoris Isbet Olivas Martínez***

Facultad Regional Multidisciplinaria, Estelí. UNAN-Managua/FAREM-Estelí

[yanorismartinez27@gmail.com](mailto:yanorismartinez27@gmail.com)

***Leyla Marielka Cruz Cruz***

Facultad Regional Multidisciplinaria, Estelí. UNAN-Managua/FAREM-Estelí

[Ley042000@gmail.com](mailto:Ley042000@gmail.com)

## **RESUMEN**

En la presente investigación se analizan los efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en la Alcaldía de Telpaneca departamento de Madriz en el primer trimestre del año 2022, en la cual se plantean y sugieren diversas estrategias para la mejora en la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles. La investigación contiene información teórica,

en la cual se abordan diferentes conceptos relacionados a los Impuestos, presupuesto, leyes, normativas entre otros. El análisis de los resultados se obtuvo de la aplicación de instrumentos (Guía de observación, entrevistas e investigación documental). Se recopiló información directamente de las áreas relacionadas con Impuestos. (Recaudación, catastro, Presupuesto), esto con el único fin de conocer detalladamente cual es el proceso que se lleva a cabo actualmente en la Alcaldía, respecto a la recaudación y si el porcentaje recaudado cumple con lo presupuestado en el periodo, a su vez conocer si cuentan con estrategias para la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles. El estudio aplicado en esta investigación es cualitativo, dado que, en el proceso se recolecto y analizó información con la que se pretende explicar el efecto de aplicar estrategias del proceso de recaudación. En los resultados de la investigación se describe el proceso llevado a cabo en la alcaldía para la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, seguidamente el análisis del índice recaudado del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles Rural y Urbano en la ejecución preliminar del presupuesto en el primer trimestre del año 2022, con el fin de ratificar si se cumplió o no lo presupuestado previamente en el primer trimestre y así poder proponer estrategias que mejoren la recaudación del IBI en la Alcaldía de Telpaneca.

## **PALABRAS CLAVE**

**Impuesto; presupuesto; estrategia; Impuesto sobre Bienes Inmuebles**

## **SUMMARY.**

In the present investigation, the effects of the application of strategies for the collection of the Tax on Real Estate in the Mayor's Office of Telpaneca department of Madriz in the first quarter of the year 2022 are analyzed, in which various strategies are proposed and suggested for the improvement in collection of Real Estate Tax. The research contains theoretical information, in which different concepts related to taxes, budget, laws, regulations, among others, are addressed. The analysis of the results were obtained from the application of instruments (observation guide, interviews and documentary research). The information was collected directly from the areas related to Taxes. (Collection, Cadastre, Budget), this with the sole purpose of knowing in detail the processes carried out by the mayor's office, data, budgets, legal basis to which they adhere; In short, everything necessary to achieve the objectives of the investigative work. The study applied in this research is qualitative, since, in the process, information was collected and analyzed with which it is intended to explain the effect of applying strategies in the collection process. The results of the investigation describe the process carried out in the mayor's office for the collection of the Tax on Real Estate, followed by the

analysis of the rate collected from the Tax on Rural and Urban Real Estate in the preliminary execution of the budget in the first quarter of the year 2022, in order to ratify whether or not what was previously budgeted in the first quarter was met and thus be able to propose strategies that improve the collection of the IBI in the Mayor's Office of Telpaneca

## **INTRODUCCION**

Los impuestos son pagos obligatorios de dinero que exige el Estado a los individuos y empresas que no están sujetos a una contraprestación directa, con el fin de financiar los gastos propios de la administración del Estado y la provisión de bienes y servicios de carácter público.

El impuesto sobre bienes inmuebles es el pago correspondiente de todas las propiedades inmobiliarias ubicadas en la circunscripción territorial del municipio. Entiéndase como bienes inmuebles: terrenos y construcciones fijas, plantaciones estables o permanentes, construcciones e instalaciones fijas.

En las municipalidades se requiere de recursos financieros para lograr desarrollar proyectos que ayuden al sostenimiento del municipio. Con el pago de los impuestos se contribuye a mejoras que ayudan a la población a tener una vida más digna. Por tal razón se decidió trabajar en los efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles y de esta manera darle solución a esa problemática.

La Alcaldía Municipal de Telpaneca tiene la responsabilidad de recaudar impuestos, presentando la mayor debilidad en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbano, según la ejecución preliminar del presupuesto de Ingresos.

No hay personal suficiente para realizar la recaudación del IBI, debido a que no se cuenta con el presupuesto para contratar personal en específico para esa área administrativa; por lo tanto, no se pueden realizar las gestiones de cobros a los contribuyentes.

La Alcaldía carece de una correcta aplicación de estrategias que ayuden de manera exigente al pago de este Impuesto, porque es muy bajo el porcentaje recaudado a lo que realmente se planificó.

Los pobladores del área urbana tienen poco conocimiento acerca del pago del impuesto sobre bienes inmuebles o algunos ciudadanos tienen poco interés en pagar dicho impuesto.

Tomando en cuenta la problemática de la Alcaldía de Telpaneca, con esta investigación se ayudó a los pobladores a tener un conocimiento más amplio acerca

del pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y se propusieron estrategias de recaudación satisfactorias, tanto para los pobladores como para la alcaldía y de esta manera aumentar el porcentaje de recaudación.

Cabe mencionar que este estudio permitió a la alcaldía enfocarse más en sus metas como es el aumento de ingresos y trabajar de una manera más eficaz enfocándose principalmente en las problemáticas para darles solución. De esta manera se puede alcanzar el desarrollo sostenible a mediano y largo plazo, ya que es fundamental que cada país cuente con sus propios recursos y capacidad de gestión.

## **MATERIALES Y METODOS**

De acuerdo con los objetivos planteados se estableció que la investigación a desarrollar es cualitativa, ya que en el proceso se recolectó y analizó información, con la cual se pretende explicar el efecto de las estrategias en el proceso de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI) en la Municipalidad de Telpaneca, así mismo proponer nuevas estrategias que mejoren el proceso de recaudación de dicho impuesto y concientizar a la población sobre el pago del mismo.

Esta investigación es aplicada, ya que está orientada a dar solución al problema, en este caso a mejorar la recaudación del IBI por medio de estrategias para elevar el ingreso municipal y tengan más oportunidades de mejoras por medio de proyectos.

El tipo de muestreo es intencional, ya que la investigación se hace de forma directa con las áreas específicas; área de catastro, contabilidad, finanzas y recaudación, debido a que resulta más ventajoso aplicar instrumentos para recopilar información. Nuestro instrumento principal fueron las entrevistas directamente a funcionarios que laboran en dicha Alcaldía en el área de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, como son el Gerente, responsable de Recaudación y el Contador, ya que ellos son los informantes claves por la accesibilidad a la información del proceso de recaudación que se encuentra en la Alcaldía.

Otra técnica utilizada para la recolección de datos, fue los métodos de análisis de los registros de la información contable que se lleva a cabo en la Municipalidad la cual fue generada en el primer trimestre del año 2022 y fue brindada por el encargado del área de contabilidad quien nos brindó información acerca de los ingresos obtenidos en la Alcaldía, el área de recaudación el número de contribuyentes del área urbano y rural que pagan el IBI y gerencia que nos facilitó el plan de arbitrio, así mismo la guía de observación de la que recopilamos la información más importante, la investigación documental del repositorio de la Unan Managua y de diferentes sitios web y también utilizamos libros con el objetivo de

saber qué tan ligados están en la problemática que enfrenta la municipalidad como la recaudación del IBI y así mismo que nos expliquen la importancia del presupuesto municipal para toda la población.

## RESULTADOS Y DISCUSIÓN.

### Proceso de recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles

En la Municipalidad de Telpaneca existe un área de recaudación, la que está conformada por un funcionario, quien es el encargado de llevar a cabo el proceso de recaudación y es quien exige el cumplimiento de esta obligación. De igual manera es el que mantiene actualizado los datos sobre los ingresos tributarios.

Figura N° 1: Proceso de Recaudación.



Fuente: Esta imagen es elaboración propia a partir de la información obtenida.

En la imagen se observa el proceso que se lleva a cabo para pagar el impuesto sobre bienes inmuebles en la Alcaldía Municipal de Telpaneca, donde se comienza cuando el contribuyente se presenta a las oficinas de la municipalidad, se dirige al área de catastro a revisar su estado de cuenta para poder realizar el pago del impuesto sobre bienes inmuebles, una vez verificado los datos pasa a caja general en donde la cajera realiza el pago en efectivo del impuesto y registra los ingresos según el tipo de contribución; si se da el caso que el contribuyente tiene 100% del monto pagado en el primer trimestre del año, el contribuyente será sujeto a un descuento del 10% del monto total.

Este pago se realiza según el plan de arbitrio en el cual se considera lo siguiente:

La Ordenanza Municipal tiene como objeto establecer las fuentes de ingresos del Municipio de Telpaneca, Departamento de Madriz, cuyo patrimonio se compone de sus bienes muebles e inmuebles, de sus créditos, tasas por servicios y aprovechamientos, el cual se aplicara a todas las personas jurídicas y naturales del Municipio de Telpaneca, Departamento de Madriz.

La alícuota del IBI, será el uno por ciento (1%) sobre la base o monto imponible determinado y para el cobro de la tasa o alícuota, catastro municipal elaborara la tabla con los datos correspondientes de cada contribuyente para el pago de los bienes inmuebles del Municipio.

Están obligados a presentar declaración del IBI, con derecho a crédito contra impuestos por el solo hecho de declarar, la persona cuya casa de habitación tenga un valor que no exceda del monto que autorice el Concejo Municipal, el cual no podrá ser en ningún caso inferior a Diez Mil Córdobas (C\$ 10,000.00) ni mayor de Cuarenta Mil Córdobas (C\$ 40,000.00) y al igual que las áreas urbanas, el bien inmueble que sea de vivienda habitual de su propietario abonara la cantidad de C\$ 30.00 en concepto de declaración de vivienda y el área de dicha propiedad inmueble sea igual o menor a (1.0) Hectárea, es decir 1.42 Manzanas.

Un dato muy importante obtenido por el responsable de recaudo (Rivas Marin, 2022) es que existe una base de datos digitalizada en la cual están registrados todos los contribuyentes tanto del área urbano como rural y de esta manera se dan cuenta quien va al corriente con el pago del impuesto a la hora de solicitar algún trámite, también existe un documento de políticas administrativas para motivar a los contribuyentes a que paguen este impuesto y también hay un manual dónde están planteadas estrategias para una recaudación más eficaz, con las cuales se pretendía mejorar esta problemática, pero al final no se aplica por falta de iniciativa de los responsables de ciertas áreas, el problema recae en que las políticas administrativas no están dirigidas específicamente para el área de recaudación de

impuestos, si no que están generales para todas las áreas, por lo que causa que no haya un buen manejo de objetivos y metas.

➤ **porcentaje del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se integra al presupuesto municipal de la alcaldía de Telpaneca.**

El presupuesto Municipal como plan financiero anual de obligatorio cumplimiento del Gobierno Municipal, debe responder a las capacidades económicas de ingresos y a las políticas o líneas de acción para el desarrollo del municipio aprobado por el consejo municipal.

(Asamblea Nacional, 2013) Según la Ley de Régimen Presupuestario Municipal, Ley N°376, aprobada el 06 de Marzo de 2001, publicada en Gaceta Diario Oficial N°. 67 del 04 de Abril de 2001, menciona en su Arto 22. El proceso de elaboración del proyecto de presupuesto Municipal es el resultado de un conjunto de actividades, consultas a la ciudadanía, estudios y documentos que se realizan en la municipalidad. La elaboración del proyecto de presupuesto Municipal, se hará en el periodo comprendido entre el primero de agosto y la fecha de presentación ante el consejo.

El Alcalde es el responsable de la elaboración del proyecto de presupuesto Municipal del año inmediato siguiente, para la cual por medio de acuerdo regulará los procedimientos administrativos internos necesarios.

Conforme lo manda la Ley de Municipios, el proyecto de ordenanza deberá ser presentado por el Alcalde al Consejo Municipal, a más tardar el 15 de octubre del año inmediato anterior de la ejecución presupuestaria.

**Tabla N°1:** Ejecución de ingresos del Impuesto sobre bienes inmuebles durante el primer trimestre de año 2022.

Según la ejecución del presupuesto Municipal en el primer trimestre la proyección era De C\$ 20,000.00 netos, en el IBI urbano llegando a un 9.97% y respecto al IBI rural para el periodo, se tenía en proyección 1, 750,550.00 este excediendo a un porcentaje de 161.10%. Concluyendo que el problema mayor está en la recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el casco Urbano.

El presupuesto de Ingresos para el periodo del primer trimestre, muestra cifras que según lo presupuestado en este periodo muestra resultados satisfactorios en el área Rural, lo contrario del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbano, alcanzando un bajo índice de recaudación. La Alcaldía de Telpaneca facilitó la Información a detalle que a continuación se refleja en el siguiente cuadro.

La Alcaldía Municipal de Telpaneca						
Ejecución preliminar del presupuesto de ingresos por periodo						
Periodo 2022 de Enero – Marzo.						
Cuenta	Descripción	Presupuesto Anual Actualizado	Presupuesto del periodo	Ingresos del periodo	% Cumplimiento	Ingresos Acumulados
112110	Impuesto Sobre Bienes Inmuebles Rurales	2,922,075.00	1,750,550.00	2,820,074.69	161.10%	2,820,074.69
112120	Impuestos sobre Bienes Inmuebles Urbanos	20,000.00	20,000.00	1,994.00	9.97%	1,994.00

(Gutierrez Aldana, 2022)

**Tabla N°2:** Presupuesto del primer trimestre 2022.

Los resultados de las proyecciones en el IBI rural son excelentes, debido al excedente que sobre paso la meta logrando recaudar más de los presupuestado en cambio en el IBI Urbano fue un bajo índice de recaudación según ejecución preliminar.

Descripción	Presupuesto del periodo	Ingresos del periodo	Diferencia
Impuesto Sobre Bienes Inmuebles Rurales	1,750,550.00	2,820,074.69	1,069,524.69
Impuestos sobre Bienes Inmuebles Urbanos	20,000.00	1,994.00	-18,006.00

**Fuente:** Tablas elaboradas a partir de información brindada

En la tabla N°2 se presenta la diferencia que hubo en la recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles en el primer trimestre del año 2022, donde podemos observar que en el IBI rural se obtuvieron excelentes resultados, ya que se

recaudaron C\$ 1,069,524.69 más de lo presupuestado; en cambio en el IBI urbano solamente se recaudaron C\$ 1,994.00, haciendo falta una cantidad de C\$ 18,006.00

Este bajo índice en la recaudación del impuesto urbano es la falta de concientización y como Alcaldía no se ha aplicado ninguna medida para mejorar esta problemática de cultura de pago.

El Alto índice de recaudación en el área rural, es porque la mayoría de estas personas tienen sus terrenos, trabajan en la agricultura, tienen ganado; por lo que algunas organizaciones les ofrecen proyectos y créditos, y es por ello que necesitan acudir a la Alcaldía para estar exentos de dichos impuestos y así cumplir con los requisitos que se les exige por otra parte en el área rural hay muchas personas responsables que si cumplen con el pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

➤ **Estrategias de mejoras para el incremento de la recaudación del IBI en la Alcaldía de Telpaneca.**

la estrategia es un plan mediante el cual se busca lograr una meta, en este caso se pretende mejorar la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en la Alcaldía del Municipio de Telpaneca, Departamento de Madriz.

**Tabla N° 3:** Costo de ejecución de estrategia “Levantamiento actualizado de encuesta catastral”.

<b>Estrategia</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo Unitario</b>	<b>Costo Total</b>
<b>Encuestas catastrales actualizadas.</b>	1 por contribuyente	C\$ 35,000.00	C\$ 35,000.00

Según entrevista realizada a Douglas Martínez gerente de la Alcaldía se constató que no se cuenta con la base de datos actualizada desde hace tres años por esta razón se decidió enfocar esta estrategia en verificar de manera presencial los bienes inmuebles, puesto que cada año se van realizando mejoras en las viviendas, hay nuevas construcciones, ventas de inmuebles y se necesita contar con una base de datos actualizadas y de acuerdo a esto realizar el presupuesto anual.

**Fuente:** Esta tabla fue construida a partir de información obtenida durante entrevistas realizadas.

**Tabla N° 4:** Costo de ejecución de estrategia “Actualización de instrumentos técnicos, jurídicos y administrativos”.

<b>Estrategia</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo Unitario</b>	<b>Costo Total</b>
-------------------	-----------------	-----------------------	--------------------

<b>Actualización de Instrumentos técnicos, jurídicos y administrativos</b>	3	C\$ 0.00	C\$ 0.00
--	---	----------	----------

**Observación.**

Al aplicar esta estrategia no se incurre en costos por parte de la municipalidad, ya que es trabajo del consejo en conjunto con las autoridades municipales mantener actualizados los instrumentos que sirven de base para regular los ingresos.

**Fuente:** Esta tabla fue construida a partir de información obtenida durante entrevistas realizadas.

**Tabla N° 5:** Costo de ejecución de estrategia “Aprovechamiento de las herramientas tecnológicas”.

<b>Estrategia</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo Unitario</b>	<b>Costo Total</b>
➤ <b>Anuncios radiales.</b>	4	C\$ 250.00	C\$ 1,000.00
➤ <b>Anuncios en televisión.</b>	4	C\$ 300.00	C\$ 1,200.00
➤ <b>Afiches.</b>	1000	C\$ 2.00	C\$ 2,000.00
<b>TOTAL</b>			<b>C\$ 4,200.00</b>

**Fuente:** Esta tabla fue construida a partir de información obtenida durante entrevistas realizadas.

**Tabla N° 6:** Costo total de inversión para la ejecución de estrategias propuestas.

<b>Actividad</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo Unitario</b>	<b>Costo Total</b>
<b>Encuestas catastrales actualizadas.</b>	1 por contribuyente	C\$ 35,000.00	C\$ 35,000.00
➤ <b>Anuncios radiales.</b>	4	C\$ 250.00	C\$ 1,000.00
➤ <b>Anuncios en televisión.</b>	4	C\$ 300.00	C\$ 1,200.00
➤ <b>Afiches.</b>	1000	C\$ 2.00	C\$ 2,000.00
<b>TOTAL</b>			<b>C\$ 4,200.00</b>

<b>TOTAL</b>			<b>C\$ 39,200.00</b>
--------------	--	--	----------------------

**Fuente:** Esta tabla fue construida a partir de información obtenida durante entrevistas realizadas.

## **CONCLUSIONES**

La recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles en la Alcaldía de Telpaneca es un ingreso elemental, que impacta directamente sobre el presupuesto elaborado por la Alcaldía

La Alcaldía de Telpaneca no cumple correctamente con el proceso de recaudación, mostrando ineficiencia a la hora de realizar la recaudación, aunque está respaldado de un instrumento legal existente, el cual presenta cual debe ser el proceso correcto pese a que, se cumplen ciertos procesos se emiten algunos elementos importantes que la Alcaldía debería tener presente; primeramente, el incentivar y hacer ver la responsabilidad que posee el contribuyente con su base legal, seguido tener información, actualizada, clasificada y clara para obtener mejores resultados y mayores índices de recaudación.

El porcentaje de recaudación que se integra al presupuesto Municipal, presenta una baja recaudación en cuanto al IBI urbano afectando directamente el objetivo que pretende el presupuesto anual, que es cumplir con la recaudación presupuestada y aun cuando el IBI rural cumple con su mayor índice de recaudación el Impuesto sobre Bienes Inmuebles se engloba en uno solo e impacta de manera significativa en los resultados que espera obtener la Alcaldía. Esto es porque, para cumplir esta meta de recaudación se necesita el trabajo en equipo y que todas las áreas implicadas en la recaudación, se coordinen y trabajen en conjunto para obtener mejores resultados.

El análisis adecuado de las estrategias presentadas contribuirá significativamente a cumplir con el índice de recaudación establecido en el presupuesto municipal, puesto que la Alcaldía de Telpaneca no cuenta con estrategias que aporten a mejorar la problemática que se vive año con año, lo que provoca que cada día aumente más este problema. Si las estrategias presentadas se analizan y aplican correctamente los resultados serán diferentes.

Con lo antes expuesto es necesario que analicen cada punto que está afectando directa e indirectamente la recaudación.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Gutierrez Aldana, A. J. (20 de Septiembre de 2022). Presupuesto Municipal. (T. A. Gutierrez Matey, Entrevistador)

Rivas Marin, W. (10 de Octubre de 2022). Proceso de recaudacion del impuesto sobre bienes inmuebles. (T. Gutierrez Matey, Entrevistador)

Rivas, W. (10 de Octubre de 2022). Proceso de Recaudacion del impuesto sobre bienes inmuebles. *Impuesto sobre Bienes Inmuebles*. (T. A. Gutierrez Matey, Entrevistador)