

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, UNAN  
MANAGUA**

**FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA, ESTELÍ**

**FAREM-ESTELÍ**

**PROGRAMA ESPECIAL SINACAM**



**Seminario de graduación para optar al título de licenciado(a) en  
Contaduría Pública y Finanzas.**

**Tema delimitado:**

**Causas que inciden en la reducción del pago de IBI en las comunidades  
de la zona Norte del Municipio de Macuelizo en el periodo del I trimestre  
2015 y su efecto en el presupuesto municipal.**

**Autores:**

**Guzmán Mendoza Juana Mercedes**

**Herrera Cáceres Luis Alonso**

**Zelaya Sandoval Amanda Yamileth**

**Tutora: Lic. Jessica Azucena Valdivia Montenegro.**

**Macuelizo, Nueva Segovia**

**Tema Delimitado:**

**“Causas que inciden en la reducción del pago de IBI en las comunidades de la zona Norte del Municipio de Macuelizo en el periodo del I trimestre 2015 y su efecto en el presupuesto municipal.”**

# ÍNDICE

<b>I.INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Antecedentes.....	3
1.2 Planteamiento del Problema.....	6
1.3 Preguntas Problemas.....	7
1.4 Justificación. ....	8
<b>II OBJETIVOS.....</b>	<b>10</b>
2.1 Objetivo General. ....	10
2.2 Objetivos Específicos.....	10
<b>III.MARCO TEORICO: .....</b>	<b>11</b>
3.1. Municipio:.....	11
3.1.1 Datos Generales DelMunicipio .....	11
3.1.1.1 Origen del municipio:.....	12
3.1.1.2 Visión y misión de Desarrollo del Municipio .....	12
3.2 Presupuesto Municipal.....	13
3.3Derecho Tributario .....	14
3.3.1Cultura.....	14
3.3.1.7 Recaudación Tributaria (Funciones.....	17
3.4Ley de impuesto sobre patrimonio neto. ....	19
3.4.1Impuesto municipales:.....	21
3.5 Catastro. ....	23
3.5.2Estructura del Catastro Nacional .....	23
3.5.3Atribuciones del Catastro Municipal.....	24
3.5.4 Definición de Conceptos Catastrales .....	25
3.6 Impuesto de bienes inmuebles .....	26
3.6.1Concepto.....	26
3.6.2 Impuesto sobre bienes inmuebles .....	26
Base Imponible .....	27
3.6.3Declaración del IBI .....	28
3.6.4Pago del IBI.....	28
3.6.5Solvencia Municipal sobre el IBI .....	28
3.6.6Artículo 31 Ley de Catastro Nacional.....	28
3.7 Recaudación del Impuesto.....	29
3.7.1Funciones del área de recaudación de impuestos.....	29
3.7.2 Ventajas y desventajas de la recaudación de impuestos .....	31

3.7.3 Proceso de recaudación del impuesto .....	31
<b>IV. SUPUESTO .....</b>	<b>34</b>
4.1 Supuesto .....	34
4.2 Matriz de categoría y sub categorías.....	35
<b>V. DISEÑO METODOLÓGICO.....</b>	<b>37</b>
5.1 Tipo de Investigación: .....	37
5.2 Tipo de Estudio .....	37
5.3 Universo .....	37
5.4 Muestra.....	37
5.5 Tipo de Muestreo .....	38
5.6 Técnicas y recolección de datos .....	38
5.7 Etapas de la investigación.....	39
<b>VI. RESULTADOS .....</b>	<b>41</b>
6.1 Causas que han originado la baja recaudación del pago de IBI.....	41
6.2 Efecto de la baja recaudación del pago de IBI.....	45
6.3 Estrategias que permitan mejorar el proceso de recaudación IBI en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo .....	47
<b>VII. CONCLUSIONES .....</b>	<b>50</b>
<b>VIII. RECOMENDACIONES.....</b>	<b>51</b>
<b>IX BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>52</b>
<b>X ANEXOS.....</b>	<b>53</b>



## I. INTRODUCCIÓN

Los municipios de todo el país, principalmente aquellos que por sus características demográficas tienen pocos contribuyentes, siguen siendo dependientes presupuestarios, siguen muy alejados de alcanzar la autonomía financiera. Esta dependencia impide que los pueblos tengan un desarrollo sostenible y que los habitantes se identifiquen con ese desarrollo.

Sin embargo mejorar esos niveles de recaudación es un elemento de pertinencia local. Para ello es necesario que las municipalidades cuenten con bases de contribuyentes claras, previsiones sobre el comportamiento de la dinámica productiva del municipio y estrategias bien definidas para enfrentar las incidencias negativas que puedan presentarse.

Los impuestos municipales, permiten a las alcaldías desarrollar Programas y Proyectos diseñados para mejorar la calidad de vida de los habitantes, y aquellos que no son auto sostenible necesitan mejorar su sistema tributario para alcanzar las metas propuestas durante el año.

La municipalidad debe definir acciones que conlleven a la concientización de los contribuyentes en cuanto al pago de sus obligaciones tributarias y así ello se sientan partícipes del desarrollo del municipio, al cumplir con el pago de los impuestos de manera voluntaria.

Para el caso del comportamiento de las recaudaciones provenientes del rubro de Impuestos de Bienes Inmuebles en el municipio de Macuelizo, no hay investigaciones previas, este es un primer esfuerzo que se realiza. La documentación referida al respecto se encuentra en las Memorias de Gestión que cada gobierno local deja como respaldo de su administración en los años anteriores. De ahí lograremos obtener alguna información básica al respecto.

En la búsqueda de los objetivos nuestro trabajo está estructurado de la siguiente manera:  
**Capítulo I Introducción:** En él se reconoce el problema, se realiza un planteamiento y se formula la interrogante.

**El capítulo II** establece los objetivos generales y específicos,.

**El Capítulo III** aborda el marco teórico, relacionando la teoría con la Investigación;



**El Capítulo IV**, plantea el supuesto de este trabajo.

**El Capítulo V** contiene el diseño metodológico especificando el tipo de estudio, universo y muestra, así como las técnicas utilizadas para la recolección de la información.

**En el Capítulo VI** se analizan los resultados en base a los objetivos propuestos.

**El capítulo VII y VIII**, plantea las conclusiones a las que se llegaron en la realización de este trabajo y las recomendaciones.

**El capítulo IX y IX** respectivamente contiene la bibliografía consultada y los anexos pertinentes



## 1.1 Antecedentes.

Catastro comenzó oficialmente en Julio de 1967, es así que nace la primera Ley relacionada con Catastro “Ley de Catastro e Inventario de Recursos Naturales”, mediante el Decreto No.139, publicado en La Gaceta No.92 del 28.04.67; con el mandato de ejecutar las actividades catastrales y el inventario de los recursos naturales.

En los años subsiguientes, específicamente de 1968-1970 la División de Valuación de Catastro e Inventario de Recursos Naturales (CRN) se propone metas y logra sus primeros frutos: 100,000. Valuaciones Urbanas y 62,500. Valuaciones Rurales. A finales de 1975 se logra con el Instituto Geográfico Nacional (I.G.N) hoy Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), 181,672 parcelas delineadas. Para 1978, existía un archivo de 195,334 de propiedades valuadas entre urbanas y rurales.

Es a partir de la publicación de la Ley que nace el proyecto denominado Catastro e Inventario de Recursos Naturales de 1967-1972, la misma Ley es un proyecto, estableciéndose un sistema de catastro único que tenía como objetivo principal el principio de equidad y la eficiencia de la tributación de la propiedad inmueble y el aprovechamiento de los Recursos Naturales, para darle cumplimiento a los objetivos del proyecto se desarrolla un catastro para identificar y valorizar las propiedades tanto urbanas como rurales, así como un inventario de los recursos naturales, incluyendo una clasificación del uso potencial de la tierra, el conocimiento de lo que el Estado posee en su territorio y la dimensión real de sus recursos son la base fundamental para lograr una administración eficiente y eficaz.

En la actualidad existen mapas y registro catastrales cuya actualización se ha venido dando en el marco de la LEY DE ACTUALIZACION Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO, promulgada el 21 de enero de 1971; en esta ley se decretó la obligatoriedad de las personas naturales y jurídicas de obtener un certificado catastral para todo contrato, que consta en un documento público y que se refiere al traspaso total o parcial de bienes inmuebles.

Catastro consiste básicamente en medir, analizar y procesar la información sobre la propiedad urbana y rural hasta convertirla en un mapa catastral asociado a una base de datos, la Dirección de Catastro Fiscal se rige por la Ley No.509 y su Reglamento.

En síntesis la Dirección de Catastro Fiscal, es el único ente regulador encargado de realizar y extender avalúos catastrales de bienes muebles e inmuebles, para el pago de impuestos, así como para fines de indemnización y permutas, basados en el Decreto 36-91.

Según estudios realizados por el IEEPP(Instituto de estudios estratégicos y políticas públicas en Nicaragua en el año 2012 define que uno de los hallazgos más relevantes es



que la mayoría de los Nicaragüenses tiene una limitada o inadecuada comprensión de que son los impuestos. Sin embargo, un tercio de los ciudadanos tiene una concepción adecuada de la distribución del ingreso y del concepto aplicado de solidaridad de los impuestos.

Los estudios sobre cultura tributaria son escasos en la región Centroamericana; se conocen dos estudios uno en Guatemala y otro en Costa Rica, en Nicaragua no existe referencia de un estudio que analice los principales aspectos que influyen en la cultura tributaria de los ciudadanos, entendiéndola como un conjunto de imágenes, valores y actitudes de los individuos sobre el tema de los impuestos y el conjunto de prácticas desarrolladas a partir de estas representaciones.

La Alcaldía Municipal de Macuelizo/Concejo Municipal, en el año 2014, emitió la siguiente ordenanza: **Ordenanza de Ordenamiento Tributario Municipal**, teniendo como objetivo general: “Ordenar en un solo cuerpo normativo las diferentes tasas por servicio y aprovechamiento que se cobran en el municipio, así como las diferentes categorías de cuota fija que deben de pagar los sujetos pasivos del Impuesto Municipal sobre Ingresos”.

Conclusiones: Toda persona natural o jurídica que decida instalar en tiempos de fiestas, juegos de azar, deberá solicitar el correspondiente permiso en la Alcaldía Municipal y la Policía Municipal, y enterar una tasa correspondiente de C\$ 300.00 por un mes.

Para la fiscalización y observancia de los Tributos establecidos en esta Ordenanza, la Alcaldía podrá realizar inspecciones, exámenes a los Libros de Contabilidad y exámenes de otros documentos pertinentes, o que sean pertenecientes a los contribuyentes o a terceros que hayan realizado alguna transacción con aquellos vinculados con la obligación tributaria investigativa, así como, cualquier otro documento que aporte indicios conducentes a la determinación de la misma.

En los últimos años la política fiscal ha estado dirigida a conservar la estabilidad macroeconómica mediante un crecimiento controlado del gasto público y la implementación de reformas tributarias que permitan sostener, junto con los recursos que aporta la cooperación externa, el financiamiento de los programas gubernamentales, como parte del llamado proceso de consolidación fiscal.

De acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo Humano PNDH, 2012-2016, la política fiscal en Nicaragua tiene como objetivo garantizar el financiamiento sostenible de los programas proyectos dirigidos a reducir la pobreza, aumentar la inversión en infraestructura productiva y el desarrollo humano. Al respecto, el mismo documento establece que el Gobierno continuara con la política de búsqueda de recursos a través de





reformas al sistema impositivo y una mayor eficiencia en la administración tributaria así como la gestión de recursos externos que permitan el financiamiento de los programas más priorizados.

En ese sentido, el Gobierno ha planteado que la política tributaria perseguirá cambiar progresivamente la estructura regresiva del sistema, ajustar las tasas de impuestos a los niveles de la región centroamericana, aumentar la eficiencia recaudatoria, reducir los niveles de la discrecionalidad en la administración y aumentar la base tributaria incorporando los sectores fuera del sistema.

Si bien el cumplimiento de estas directrices son de suma importancia para generar los suficientes recursos que requieren los programas gubernamentales prácticamente el financiamiento mismo del PNDH, por si solos no son suficientes para combatir por un lado, la práctica extendida de evasión tributaria, y por otro lado instaurar en la conciencia social una mayor aceptación de los impuestos como mecanismo cívico y democrático para financiar el presente y futuro del país.

De ahí que sea apremiante reflexionar sobre lo siguiente es sostenible cualquier acción de política tributaria en un país, sin comprender y tener a favor la dimensión cultural de sus ciudadanos Esta pregunta nos lleva naturalmente a revisar la relación reciproca Estado-contribuyentes y, al desarrollo de una cultura tributaria que permita fortalecer una deficiente conciencia cívica respecto al cumplimiento tributario.

En Nicaragua los niveles de incumplimiento tributario son altos en comparación con otros países de América Latina, y a pesar de ello muy poco se ha avanzado en tratar de explicar o comprender este fenómeno. Algunos expertos agencias internacionales y la administración tributaria local, han limitado su esfuerzo en tratar de cuantificar la magnitud del problema, por ejemplo: Se ha logrado estimar que la magnitud de la evasión tributaria alcanzo en el año 2010 el 6.7 por ciento del PIB, cifra que supera todo el presupuesto asignado a la educación pública de ese año.

Para el caso del comportamiento de las recaudaciones provenientes del rubro de Impuestos de Bienes Inmuebles en el municipio de Macuelizo, no hay investigaciones previas, este es un primer esfuerzo que se realiza. La documentación referida al respecto se encuentra en las Memorias de Gestión que cada gobierno local deja como respaldo de su administración en los años anteriores. De ahí lograremos obtener alguna información básica al respecto.



## 1.2 Planteamiento del Problema

Las comunidades ubicadas al norte del municipio de Macuelizo, en la zona donde se produce café habían presentado un comportamiento estable en cuanto al pago de Impuesto de Bienes Inmuebles. Siendo las comunidades más representativas en los porcentajes de contribución a través del IBI. Cada año la municipalidad ha creado mecanismos para acercar los servicios a estas comunidades, dada la rentabilidad de la tarea y la significancia de estos impuestos en el presupuesto municipal.

Sin embargo durante el año 2013 y 2014 se presentaron, de manera aislada, indicios de afectaciones por la Roya. Estos se agudizaron en el año 2014, manifestándose ya, como un problema serio para los pequeños y medianos caficultores de la zona, los cuales cumplen con sus obligaciones tributarias a través de los ingresos obtenidos de la venta del café y otros de la venta de mano de obra.

Estas comunidades representan en un 75% la recaudación de este rubro por lo cual la meta de recaudación no se cumplió en los años antes anteriores,(2013-2014) y el que está en ejecución(2015) afectando de manera directa el presupuesto del municipio de ingresos y egresos, y por ende el municipio drásticamente baja de categoría afectando así los ingresos corrientes y de capital para el municipio, ya que el gobierno de acuerdo al margen de recaudación define las transferencias al municipio y para proyectos de inversión sería menos, viéndose afectados todas las familias del municipio al no contar con los proyectos que benefician directa e indirectamente a las familias del municipio.

Una visión realista de este problema consiste entonces en reconocer que la baja recaudación tributaria obedece a problemas de cambios climáticos, que no se resuelven por si mismos ni en un corto plazo, que requieren el decidido apoyo de todos los organismos e instituciones del Estado y del desarrollo de una cultura tributaria en la población, lo cual permita elevar la recaudación de una manera sostenida para que el municipio pueda cumplir con sus obligaciones fundamentales.

Otro aspecto importante que influye de manera directa en la baja recaudación es que no existe un sistema de recaudación, como también la falta de una base de datos actualizada con el número, nombre y clasificación exacta de los contribuyentes, falta de políticas que estimulen al contribuyente, falta de empleo en estas comunidades ya que el rubro del café es la base de empleo para muchas familias.



### 1.3 Preguntas Problemas

1. ¿Cuáles son causas que inciden en la reducción del pago de IBI en comunidades del Municipio de Macuelizo de la zona norte?
2. ¿Tiene la municipalidad definidas políticas especiales o estrategias de recaudación para esta zona en particular?
3. ¿Cómo afecta el presupuesto municipal?
4. ¿Cuál es el proceso que se desarrolla en la recaudación del IBI, en la zona norte del municipio de Macuelizo?
5. ¿Cuáles son las estrategias que desarrolla la municipalidad para una efectiva recaudación del IBI en las comunidades que componen la zona norte?
6. ¿Cuál es el marco legal que regula el IBI?



#### 1.4 Justificación.

Aunque este es un tema de incidencia en el desarrollo municipal, puesto que está vinculado con la disposición de recursos económicos que se traducen en proyectos o acciones de desarrollo municipal y aunque hay un seguimiento constante al cumplimiento de las metas establecidas en las proyecciones al momento de formular el presupuesto municipal para el año subsiguiente, no podemos con esto deducir que se realizan análisis a profundidad sobre las causas y efectos de la reducción en la captación de fondos provenientes de este rubro.

Por ello nos hemos propuesto adquirir, a través de esta investigación, la información básica para poder analizar el comportamiento de las recaudaciones con este rubro en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo. Consideramos pertinente que las autoridades municipales puedan tomar las decisiones adecuadas para la implementación de estrategias y mejorar con ello las recaudaciones municipales.

Los adolescentes y jóvenes, son el grupo de edad, donde menos se tiene conocimiento de los impuestos aunque en este grupo parece existir una conciencia colectiva de la responsabilidad del pago de impuestos cómo contribución para mejorar la sociedad, la cual es una señal positiva ya que se trata de un segmento de futuros contribuyentes potencialmente responsables.

Tomando en consideración que una buena relación entre contribuyentes y administración tributaria se cimienta en la confianza se recomienda mantener la creabilidad y la autonomía necesaria de las unidades recaudadoras para instaurar en la ciudadanía una confianza permanente.

El sistema tributario nicaragüense se caracteriza por ser altamente inequitativo los impuestos indirectos son la principal fuente de recaudación y en consecuencia, producen un empeoramiento en la distribución del ingreso, además presenta altos índices de evasión.

Aunque empíricamente se tiene información sobre las posibles causas y efectos de la baja en los niveles de recaudación en esta zona en particular, científicamente no se tiene determinada ninguna hipótesis o alguna teoría al respecto.



Esta investigación es un elemento fundamental que permitiría la preparación previa. Permitirá conocer de manera concreta las razones por las cuales se ha venido disminuyendo el pago del IBI, en las comunidades de la zona norte del Municipio de Macuelizo, ya que se obtendrá una visión clara de las responsabilidades de las diferentes instituciones que tienen asociación directa con estos productores, conoceremos otros factores que pueden estar influyendo en este fenómeno y nos permitirá obtener insumos para la toma de decisiones y orientar los esfuerzos para incrementar las recaudaciones.

En lo metodológico este trabajo pretende ser una guía de orientación para futuras investigaciones, así como base de análisis no solo de la municipalidad sino para otros entes y empresas que lo requieran.

También este estudio pretende ayudar a visualizar a la alcaldía de Macuelizo las debilidades y fortalezas del proceso de recaudación del impuesto del IBI para así proponer estrategias que le permitan mejorar la captación tributaria.



## II OBJETIVOS

### 2.1 Objetivo General.

Analizar las causas que inciden en la reducción del pago de IBI en comunidades del Municipio de Macuelizo de la zona norte, en el periodo del I trimestre 2015 y su efecto en el presupuesto municipal.

### 2.2 Objetivos Específicos.

- Enumerar las causas que han originado la baja recaudación del pago de IBI en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo.
- Analizar el efecto de la baja recaudación del pago de IBI en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo en el presupuesto municipal.
- Proponer estrategias que permitan mejorar el proceso de recaudación IBI en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo.



### III.MARCO TEORICO:

En este capítulo se presentan las referencias teóricas que sustentan esta investigación que consiste en desarrollar la teoría que va a fundamentar el proyecto con base al planteamiento del problema que se ha realizado.

**3.1. Municipio:** es la unidad base de la división política administrativa del país. Se organiza y funciona con la participación ciudadana, son elementos esenciales del municipio el territorio, la población y su gobierno. Los municipios son personas jurídicas de derecho público, con plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.(ley Nº 40 ley de municipios con reformas incorporadas , 2012)

#### 3.1.1 Datos Generales Del Municipio

##### Nombre del Municipio:

Macuelizo, departamento de Nueva Segovia.

##### Límites geográficos

Norte	República de Honduras
Sur	Mcp. Totogalpa y Somoto ( Madriz)
Este	Municipios de Dipilto y Ocotal
Oeste	Municipio de Santa María

##### Posición Geográfica

El municipio de Macuelizo, se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas 13°39° de latitud norte y 86°36° de longitud oeste.

##### Distancia a Managua, en km

La cabecera municipal, Macuelizo Urbano, está ubicada a una distancia de 247 Kms. de Managua, capital de la República. Managua y la cabecera Departamental se intercomunica por medio de 216 kilómetros de carretera asfaltada (Carretera Panamericana) en excelente estado.

##### Distancia a la cabecera departamental

El Municipio de Macuelizo se encuentra ubicado en el sector oeste de la cabecera departamental de Nueva Segovia, a una distancia de 18.5 Km. De la ciudad de Ocotal. Se intercomunica por medio de carretera adoquinada en excelente estado, en todo tiempo.



**Superficie:**

El municipio de Macuelizo tiene una superficie aproximada de 250 km<sup>2</sup>. (INITER)

**Extensión territorial**

Por su extensión territorial, le corresponde el sexto lugar entre los 11 municipios de Nueva Segovia.

**Altitud del municipio**

Macuelizo promedia una altitud máxima de 700 metros sobre el nivel del mar.

**Población del municipio:**

**Densidad poblacional**

La densidad poblacional del municipio de Macuelizo promedia los 27.83 habitantes por kilómetro cuadrado.

**3.1.1.1 Origen del municipio:**

El municipio de Macuelizo, dispone de muy poca información histórica sobre sus orígenes, se tiene conocimiento del año en que fue poblado con fines de explotación minera en la zona. Los vestigios son evidentes y refuerzan la hipótesis de la explotación de oro y plata, sin embargo información oficial o que especifique fechas exactas, no se cuentan con ellas.

En el año de 1,801 se descubrió minerales en Macuelizo, lo que originó la migración de personas a esta zona. Como consecuencia de la concentración considerable de la población que trabajaba en la extracción de oro y plata.

**3.1.1.2 Visión y misión de Desarrollo del Municipio**

**Visión municipal:** Impulsar el desarrollo integral en el municipio mediante la preservación y conservación de los recursos naturales, rescate y desarrollo de la cultura popular, promover estilos de vida saludables de niños /as, jóvenes, hombre y mujeres, impulsar y fomentar un ordenamiento territorial , así como dotar de infraestructuras básicas necesarias para la satisfacción de las necesidades, reparación de las vías de acceso, construcción puentes, así como promover y fortalecer la participación de género con equidad.





**Misión municipal:** Ser un Municipio organizado, con amplia participación ciudadana y fortalecimiento institucional aprovechando los recursos naturales para diversificar la base económica y desarrollo del potencial humano con igualdad de oportunidades en hombres, mujeres y niñez, que se permita mejorar las condiciones de vida satisfaciendo las necesidades básicas de la población mediante una administración transparente del gobierno local, que facilite la coordinación y dirección del desarrollo integral sostenible y sustentable en el municipio.(municipal, 2012)

### 3.2 Presupuesto Municipal

#### **Artículo 3. Ley de Régimen presupuestario.**

El presupuesto municipal se establece mediante ordenanza, su objeto es el de regular los ingresos y egresos de la administración pública municipal.

Los informes y estados financieros y en general la información financiera y presupuestaria de los municipios es pública. En ningún caso y bajo ninguna circunstancia se podrán presupuestar gastos o egresos confidenciales, ni negar información de esta naturaleza a los ciudadanos que, en forma individual o colectiva, la soliciten su pena de responsabilidad para el funcionario que la niegue.

**Artículo 5.-** El presupuestario municipal es único para toda la administración municipal en el mismo se debe incluir la totalidad de los ingresos y egresos del municipio, así como todo tipo de donaciones conocidas al momento de aprobarse el mismo por tanto, no habrá ingresos, egresos ni gastos ordinarios o extraordinarios que no estén debidamente incluidos y aprobados de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley.

**Artículo 15.-** El presupuesto de ingresos de las municipalidades es la estimación de los ingresos que se esperan recaudar en un periodo proveniente de ingresos corrientes y de capital.

**Artículo 16.-**El presupuesto de egresos es la estimación de las erogaciones o desembolsos en dinero que, durante el ejercicio presupuestario, deberá realizar la administración municipal para cubrir los egresos corrientes, las inversiones físicas y sociales necesarias para cumplir con los objetivos planteados en los diferentes programas de la municipalidad para el año.

(Nacional, Ley N° 376, 2009)

#### **Artículo 2.Plan de Arbitrio Municipal**



Son Impuestos Municipales las prestaciones en dinero que los municipios establecen con carácter obligatorio a todas aquellas personas naturales o jurídicas, cuya situación coincida con los que la ley o este Plan de Arbitrios señalen como hecho generador de crédito a favor del tesoro municipal.(Central, 1989)

### **Artículo 15.Ley de régimen presupuestario municipal**

El presupuesto de ingresos de las municipalidades es la estimación de los ingresos que se esperan recaudar en un periodo proveniente de ingresos corrientes e ingresos de capital.

### **Artículo 4. Ley de régimen presupuestario municipal (Inciso J)**

**Ingresos propios:** Son los recursos obtenidos por los órganos y entidades descentralizadas por funciones, entidades descentralizadas territoriales, empresas del estado e instituciones financieras del estado provenientes de los impuestos, tasas, contribuciones, venta de bienes y servicios, y patrimoniales, distintos de las transferencias de fondos públicos que puedan recibir de la administración central con cargo al presupuesto general de la república, en el caso de los municipios, las transferencias de fondos del Gobierno Central, las donaciones y los créditos constituyen también ingresos propios.

### **3.3Derecho Tributario**

Es la rama del Derecho Financiero que estudia el aspecto jurídico de la tributación en sus diversas expresiones: como actividad de las municipalidades; en las relaciones de éstas con los contribuyentes y las que suscitan entre particulares.

- En el Derecho Tributario la municipalidad asume la triple función de:
- Creador de la obligación
- Acreedor de ella
- Juez de los conflictos que se presenten.

#### **3.3.1Cultura**

La cultura se define como el conjunto de valores, creencias y principios fundamentales, que tienen en común un determinado número de personas y que modelan la forma como ellos perciben, piensan y actúan.

##### **3.3.1.1Cultura Tributaria**

No existe una definición única de cultura tributaria, el centro interamericano de Administraciones tributarias concibe la cultura tributaria como el conjunto de información y el grado de conocimientos que un determinado país se tiene sobre los impuestos pero



más importante aún, al conjunto percepciones, criterios, hábitos y actitudes que la sociedad tiene respecto a la tributación.

Al hablar de cultura tributaria, se alude a la información o desinformación por parte del contribuyente, cumplimiento voluntario o forzoso de sus obligaciones, evasión o fraude fiscal y, en general, cuando se mencionan las circunstancias personales y sociales de quienes pagan los impuestos.

Los valores éticos que sustentan una sociedad son parte de su cultura. Por ende, para hablar de una sólida cultura tributaria es requisito, la existencia de una conciencia tributaria de cierta solidez por parte de los contribuyentes y la consiguiente aceptación de los deberes tributarios como imperativos de carácter ético, para el funcionamiento de la Sociedad.

Desarrollar dicha cultura no es, sin embargo, una tarea fácil, pues requiere la convergencia de políticas de control con políticas de carácter educativo. La cultura tributaria es un mecanismo de doble vía: i) En la una están los contribuyentes, cumpliendo la obligación que tienen para con la sociedad y,

En la otra, el Estado haciendo el uso más honrado y claro de los dineros que los contribuyentes aportan en ejercicio noble y desinteresado de su vocación de solidaridad. La cultura tributaria se refiere entonces, al alcance del pago voluntario de los impuestos por parte del contribuyente y en la actualidad, es necesario y fundamental incrementarla. Sin embargo, esta área en Nicaragua es sumamente compleja, toda vez que se debe cambiar al ciudadano su actitud. Además, en la medida en que los contribuyentes cumplan, podrán tener el derecho a reclamar los beneficios que el Estado debe otorgarles por obligación, entre ellos, la calidad de servicios públicos tan deseados y necesitados para la sociedad.

En general, lo que busca la Administración Tributaria apoyada en las leyes tributarias, es que el cumplimiento voluntario de las obligaciones mejore. Éste es el componente más importante de la cultura tributaria, porque uno de los grandes cometidos de ésta es que el contribuyente pague espontáneamente y no tener que estar fiscalizando y presionando constantemente.

La lucha contra la evasión tributaria y el contrabando constituye hoy en día un tema central en las agendas políticas de los países latinoamericanos, debido a su elevado impacto en la estabilidad económica, Introducción 4 en las estrategias de desarrollo y en la gobernabilidad en general. Aunque las estrategias de control o fiscalización tributaria son



fundamentales en dicha lucha, resulta claro que el esfuerzo por controlar el cumplimiento tributario y generar un riesgo creíble ante el incumplimiento no basta por sí solo para vencer las prácticas de evasión. Es necesario desarrollar una cultura tributaria, que permita a los ciudadanos concebir las obligaciones tributarias como un deber sustantivo, acorde con los valores democráticos. (E, 2011)

### **3.3.1.2 Administración Tributaria Municipal**

Es el proceso de planear, organizar y administrar la interacción de un conjunto de leyes, políticas, procedimientos y actividades que contribuyan a la recaudación municipal de los Tributos Municipales.

### **3.3.1.3 Recaudación Tributaria**

La función de Recaudación Tributaria es promover en el contribuyente el pago de sus obligaciones tributarias dentro del período voluntario establecido por Ley, utilizando los mecanismos administrativos establecidos destinados a percibir efectivamente el pago para el saneamiento de su deuda ante el tesoro municipal.

### **3.3.1.4 Objetivo De Administración Tributaria**

Aplicar eficazmente el sistema tributario, con equidad y eficiencia, logrando la confianza pública en su actuación y promoviendo el cumplimiento espontáneo de las obligaciones tributarias (Pago voluntario), para contribuir al bienestar de la comunidad.

### **3.3.1.5 Principios En Que Descansa Administración Tributaria**

- **Equidad;** igualdad de tratamiento en la aplicación de las leyes tributarias a todas las personas en igualdad de condiciones.
- **Eficiencia;** implica minimizar los costos de la administración y de los contribuyentes para el cumplimiento de sus obligaciones.
- **Eficacia;** implica lograr objetivos propuestos con los resultados obtenidos de la aplicación del sistema tributario municipal.

### **3.3.1.6 Éxito De La Administración Tributaria**

- Voluntad y apoyo de las Autoridades municipales
- Unidad de administración tributaria con funciones y procedimientos claros.
- Uso de tecnología y medios de transportes para el éxito de la gestión de cobro.
- Personal capacitado y experimentado en el campo tributario.
- Definición de mecanismos administrativos que contribuyan a mejorar la recaudación.
- Aprobadas políticas y estrategias de cobro por el Concejo Municipal.

Normas y procedimientos administrativos instaurados



### 3.3.1.7 Recaudación Tributaria (Funciones)

- Requerir el pago de los contribuyentes de sus obligaciones tributarias dentro del período voluntario señalado por la legislación por medio de los mecanismos establecidos.
- Establecer metas y estrategias de recaudación sobre la base de los potenciales tributarios registrados.
- Requerir el pago de los contribuyentes morosos por la vía administrativa utilizando los mecanismos establecidos por Ley.
- Seguimiento y monitoreo a la ejecución anual de los ingresos tributarios y el comportamiento de su crecimiento.
- Remitir informe a Asesoría Legal sobre los contribuyentes rebeldes al pago de sus obligaciones tributarias para iniciar el requerimiento de pago por vía judicial.
- Revisar las declaraciones juradas efectuada por el contribuyente a fin de liquidar sus obligaciones tributarias.
- Actualizar Tarjeta de Control de Pago del contribuyente por tributos municipales, adjuntándole el historial de los recibos pagados.

### 3.3.1.8 Estructura de la Recaudación

Concentrar pocos contribuyentes en su registro que son los que mayor aportan a la recaudación y llevan registros contables.

Contar con la mayor parte de contribuyentes que son los que menos aportan a la recaudación y demandan la mayor parte de los servicios públicos

### 3.3.1.9 Obligación tributaria Determinación

La determinación de la obligación tributaria es la fijación de una obligación en un caso concreto y de un contribuyente específicamente identificado, verifica la existencia y dimensión pecuniaria de las relaciones jurídicas substanciales, se constata la realización del hecho generador o la existencia de la base imponible y la precisión de la deuda líquida.

#### Obligación tributaria Base de Determinación

- **Base Cierta;** es la comprobada directamente de los libros y registros contables, facturaciones, contrato de compra-venta, informes proporcionados por el deudor tributario, por terceros u obtenidos directamente por la administración tributaria durante la función investigadora.
- **Base Presunta;** es cuando no se ha podido obtener los elementos necesarios para determinar el monto imponible, se presume sobre algún hecho o circunstancias conocidas el monto imponible por su vinculación o conexión normal con lo previsto legalmente de una actividad ejercida.



### **Liquidación Tributaria**

Es la determinación tributaria sobre la fijación de una obligación (impuestos, tasas o contribución) en un caso concreto y de un contribuyente específicamente identificado, verifica la existencia y dimensión pecuniaria de las relaciones jurídicas tributarias substanciales y por eso es de cumplimiento ineludible

### **Extinción de la Deuda tributaria**

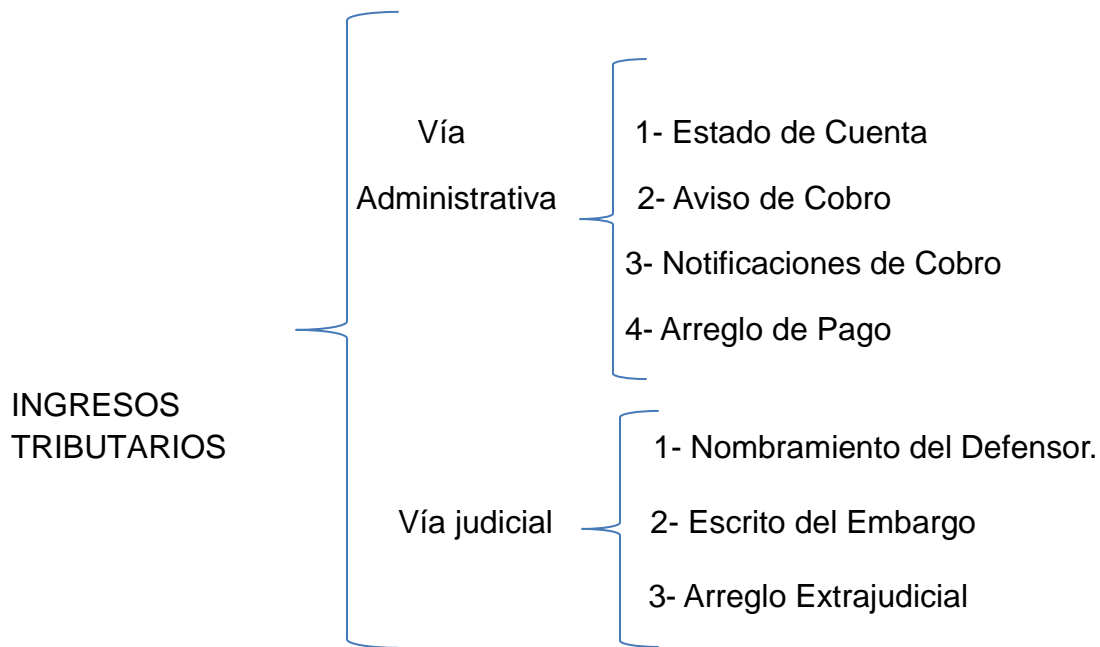
- **Por el pago;** El sujeto pasivo debe presentarse de forma voluntaria a extinguir mediante el pago sus obligaciones tributarias.
- **Por Compensación;** Cuando la municipalidad y un contribuyente sean deudores recíproco uno del otro, podrá operar en ellos una compensación que extingue total o parcialmente ambas deudas.
- **Por Prescripción;** Las obligaciones por deuda tributaria en contra de los contribuyentes prescribirán en el plazo de dos años, la que podrán ser interrumpida por acciones de la administración tributaria por medio de notificaciones de cobro escritas al contribuyente

### **Gestión De Cobro**

Es el proceso administrativo institucionalizado por Administración Tributaria, por medio del cual avisa o requiere de los contribuyentes (estado de cuenta) el pago de sus obligaciones tributarias adeudadas al tesoro municipal

### **Elementos que la Componen**

- Determinación y liquidación de tributos
- Aviso de cobro a contribuyentes
- Estado de cuenta corriente
- Recepción y pagos en caja general
- Manejo de cartera vencida
- Requerimiento de pago por la Vía Administrativa
- Requerimiento de pago por la Vía Judicial
- Elaboración de notas de créditos o de débitos
- Reparos a contribuyentes fiscalizados
- Informe diario y mensual de los ingresos



### Deuda Tributaria (Control)

- El objetivo del manejo de la cartera vencida (Kardex) es proporcionar a la administración tributaria, la información oportuna y actualizada sobre la cartera morosa de los contribuyentes (Deudas Vencidas) que no han solventado sus obligaciones dentro del período establecido por Ley. (Guerrero, 2012)

### 3.4 Ley de impuesto sobre patrimonio neto.

**Artículo 2.-** Para los efectos de la presente Ley se entenderá como patrimonio neto la diferencia resultante entre el activo mobiliario e inmobiliario, compuesto por los derechos reales y personales apreciables en dinero, y el pasivo de cada contribuyente, de acuerdo con las normas de esta Ley.

El activo mobiliario comprende las propiedades muebles; semovientes; dinero; créditos; títulos; depósitos; acciones de sociedades y participaciones sociales; beneficios; derechos u opciones sobre títulos o derechos de beneficios, siempre que sean susceptibles de valoración en dinero; y todos aquellos bienes considerados muebles por la Ley.

El activo inmobiliario comprende los terrenos, las plantaciones estables y las instalaciones o construcciones fijas y permanentes que en ellos existan; y todos aquellos bienes considerados inmuebles por la Ley.





**Artículo 11.-** Para establecer el patrimonio neto de los contribuyentes al respectivo 30 de Junio a los efectos de esta Ley, éstos deberán presentar, antes del 30 de Septiembre de cada año, una declaración patrimonial en las formas especiales que suplirá a costa del contribuyente la Dirección General de Ingresos.

Las declaraciones deberán contener los datos y descripciones que establezca el Reglamento de esta Ley o exigiere la Dirección General de Ingresos.

Las declaraciones serán liquidadas por la Dirección General de Ingresos.

**Artículo 12.-** En caso el contribuyente no presentare su declaración anual sobre el patrimonio neto, sin perjuicio de las sanciones o penalidades correspondientes, la Dirección General de Ingresos les liquidará provisionalmente de oficio el patrimonio presuntivo y el Impuesto a pagar, con base en la última declaración presentada, en las declaraciones y registros existentes respecto a los impuestos sobre bienes mobiliarios e inmobiliarios, y en las informaciones que recabare por control cruzado u otras fuentes.

En estos casos de liquidación de oficio la Dirección General de Ingresos podrá imponer al contribuyente una multa hasta por el equivalente del impuesto a pagar.

**Artículo 13.-** El pago de este impuesto se deberá efectuar en la siguiente forma:

El cincuenta por ciento a más tardar el 30 de Septiembre de cada año al hacer la declaración patrimonial, en la suma que, según el propio declarante le corresponda pagar por el respectivo año.

A más tardar el día 31 de Marzo del siguiente año civil, se deberá pagar el resto que corresponda conforme el fallo emitido por las Oficinas Fiscales, pero si éste no hubiese sido dictado, valdrá provisionalmente como pago suficiente, el otro cincuenta por ciento de la suma referida en el inciso anterior. Al emitirse posteriormente el fallo se aplicarán las disposiciones del Artículo 19 de la Legislación Tributaria Común.

En caso de liquidación de oficios a que se refiere el Artículo anterior, se aplicarán las disposiciones del artículo 19 de la Legislación Tributaria Común.

El Ministerio de Finanzas queda facultado para cambiar las fechas y modalidades de pago de este impuesto, mediante resoluciones administrativas, en el evento de adoptarse el sistema de declaración conjunta de impuesto sobre patrimonio neto y de impuesto sobre la Renta.

**Artículo 14.-** No estará sujeto a este impuesto el patrimonio neto de las personas naturales domiciliadas en el país, que sea igual o inferior a Cincuenta Mil Còrdobas (C\$50.000.00). Las personas naturales cuyo patrimonio neto sea mayor a la cantidad antes indicada, pagarán el impuesto por el total del patrimonio de conformidad con la escala que señala el artículo 15.





El Ministerio de Finanzas queda facultado para actualizar el importe señalado en el párrafo anterior y los tramos de la escala señalada en el Artículo 15 de esta Ley, sobre la base de las variaciones del índice de precios al por mayor, nivel general, en el evento de que haga uso de la facultad que le otorga el Artículo 6 de esta Ley.

Artículo 15.- El patrimonio neto sujeto a impuesto se gravará en el monto que surja de aplicar sobre el mismo la siguiente escala de alícuotas:

### ESCALA DE ALICUOTAS

Estratos más de C\$	Córdobas A C\$	%	Sobre exceso
0	100	1	0
100,001	200	1,5	C\$ 100,000,00
200,001	300	2	C\$ 200,000,00
300,001	700	2,5	C\$ 300,000,00
700,001		3	C\$700,000,00

Sobre las casas de habitación el impuesto será el 1 % sobre su valor neto. El Ministerio de Finanzas podrá establecer, mediante el Reglamento de esta Ley o por resoluciones administrativas, tasas especiales de este impuesto sobre aquellos bienes que tuvieren limitada su rentabilidad por Ley. En estos casos, los bienes afectados se computarán en cuenta aparte en el activo, a fin de que su valor no incida en la determinación de la tasa aplicable.

**3.4.1 Impuesto municipales:** Son las prestaciones en dinero que de manera obligatoria establecen los municipios a todas aquellas personas naturales y jurídicas cuya situación coincida con los hechos indicados en los planes de arbitrio o la ley, por los cuales se genera la obligación de pagar a favor del tesoro.

#### 3.4.1.1 Tipos de impuestos

Matrículas y licencias, impuestos sobre ingresos, sobre ventas y servicios, rodamiento, bienes inmuebles.

Los gravámenes municipales tienen como base legal las disposiciones consignadas en los planes de arbitrio, existiendo de manera específica el plan de arbitrio del Municipio de Managua, Decreto N° 10-91 publicado en la gaceta N° 30 del 12 de febrero de 1991 y para los demás municipios del país, el plan de arbitrios municipal decreto N°455, publicado en la Gaceta N° 144 del 31 de julio de 1989.



De manera particular debe indicarse que el impuesto sobre bienes Inmuebles, IBI, aplicable en todas las municipalidades del país, tiene como base legal el decreto N° 3-95 publicado en la Gaceta N°21 del 31 de enero de 1995.

### 3.4.1.2 Elementos del impuesto

Los elementos más importantes del impuesto son: sujeto, el objeto, la fuente, la base, la cuota y la tasa.

- **Sujeto:** Son los agentes que participan en el proceso de recaudación, este puede ser de dos tipos: sujeto activo y sujeto pasivo.

**El sujeto activo:** Es el estado por medio de la administración tributaria, es el sujeto activo o acreedor de la obligación tributaria y está facultado legalmente para exigir su cumplimiento.

**Sujeto pasivo:** Es el obligado en virtud de la ley al cumplimiento de la obligación tributaria y cualquier otra obligación derivada de esta sea en calidad de contribuyente o de responsable.

- **Objeto:** Es la actividad o cosa que la ley señala como motivo del gravamen, de tal manera que se considera como el hecho generador del impuesto.
- **Fuente:** Se refiere al monto de los bienes o de la riqueza de una persona física o moral de donde provienen las cantidades necesarias para el pago de los impuestos. De tal forma las fuentes resultan ser el capital y el trabajo.
- **Base:** Es el monto gravable sobre el cual se determina la cuantía del impuesto, por ejm. El monto de la renta percibida número de litros producidos, el ingreso anual de un contribuyente, otros.
- **Unidad:** Es la base alícuota específica o monetaria que se considera de acuerdo a la ley para fijar el monto del impuesto.
- **Cuota:** Es la cantidad en dinero que se percibe por unidad tributaria, de tal forma que se fija en cantidades absolutas. En caso de que la cantidad de dinero percibida sea como porcentaje por unidad entonces se está hablando de tasa.

### 3.4.1.3 Base legal del impuesto

- Constitución Política de Nicaragua
- Ley de Municipios, sus Reformas y su Reglamento.
- Plan de Arbitrios Municipal
- Ley de Justicia Tributaria y Comercial
- Ley de Equidad Fiscal
- Ley de bienes Inmuebles
- Ley de Solvencia Municipal
- Ley de Circulación y Régimen Vehicular



- Ordenanzas Municipales

### 3.5 Catastro.

#### 3.5.1 Concepto

**Catastro:** Es el conjunto de actividades técnicas y administrativas orientadas a obtener el inventario, representación, y descripción gráfica, alfanumérica y estadística de todos los bienes inmuebles comprendidos dentro de una parte del territorio nacional.

El Catastro consta de mapas y registros catastrales; los mapas suministran información gráfica sobre linderos, ubicaciones y superficies de los predios,. Construcciones permanentes, geología, hidrología, suelos, uso actual y potencial de la tierra; los registros catastrales contienen las descripciones sinópticas de los predios y las parcelas que los forman.

#### 3.5.2 Estructura del Catastro Nacional

Para el cumplimiento de sus fines y uso, el Catastro Nacional está constituido por:

**Catastro Nacional** con fines legales, administrativos y de ordenamiento de los bienes inmuebles en el territorio nacional, a través de la Dirección General de Catastro Físico del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.

**Catastro Fiscal** con fines de valoración fiscal y económica de los bienes inmuebles a través de la Dirección de Castro Fiscal de la Dirección General de ingresos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**Catastro Municipal** con fines administrativos, fiscales y de ordenamiento de los bienes inmuebles en el territorio municipal a través de las Alcaldías Municipales.

Para su gestión y funcionamiento el Catastro Nacional está integrado por:

- La Comisión Nacional de Catastro.
- La Dirección General de Catastro Físico del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.
- La dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- El Departamento de Planificación y Catastro Municipal del Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal.
- Los Catastros de las Alcaldías Municipales, en el caso de la Alcaldía de Macuelizo de Nueva Segovia está subordinada a la dirección de Proyectos.



### 3.5.3 Atribuciones del Catastro Municipal

El Catastro Municipal tendrá las siguientes Atribuciones:

- Las alcaldías municipales, de acuerdo a sus capacidades, deberán conformar las Oficinas de Catastro Municipal encargadas del establecimiento, actualización, conservación y mantenimiento del catastro municipal en el nivel urbano y rural.
- Asegurar las condiciones técnicas, administrativas, materiales y logísticas para el establecimiento del Catastro de su circunscripción municipal.
- Realizar el establecimiento, desarrollo levantamiento y actualización del catastro de su circunscripción municipal de acuerdo a sus propias capacidades.
- Otorgar en las zonas no catastradas, la Constancia Catastral Municipal de la propiedad respectiva.
- Verificar la correspondencia entre los datos contenidos en la Constancia Catastral Municipal de la propiedad y la información expedida por los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble pertinente.
- Ejecutar el Catastro Municipal de conformidad con las políticas, planes y programas nacionales, pudiendo para tal efecto establecer las políticas, planes y programas locales.
- Realizar y ejecutar la valoración de las propiedades de bienes inmuebles en su territorio, tanto para el cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles y cualquier otro tributo que tenga como base el valor catastral en el ámbito nacional, así como para efecto de indemnizaciones y cuantificación de daños por desastres naturales u otras causas, de acuerdo a las normas técnicas emitidas por la Dirección de Catastro Fiscal y aprobadas por la Comisión Nacional de Catastro.
- Recomendar a las Autoridades Municipales, la contratación de los servicios técnicos, de las personas naturales y jurídicas registradas para brindar los servicios técnicos de levantamientos relacionados con los aspectos catastrales, cuando no existan las condiciones o este imposibilitado de hacerlo el Catastro Municipal.
- Colocar con la Dirección General de Catastro Físico para el establecimiento y actualización de la información de la Base de Datos Catastrales (BDC).
- Las demás atribuciones que se establezcan conforme el ordenamiento jurídico vigente.
- En Catastro de la Alcaldía de Macuelizo de Nueva Segovia además de cumplir con las atribuciones establecidas por el Catastro Nacional debe cumplir con las Políticas de Recaudación Implementadas por el Concejo Municipal como notificación del IBI, Solvencias Municipales, Arreglos de Pago, Divulgación (cuñas radiales)



### 3.5.4 Definición de Conceptos Catastrales

**Datos Catastrales:** Cualquier cantidad numérica o geográfica o serie de tales cantidades referido con la actividad catastral, que puede ser utilizada como referencia o base para otras cantidades.

**Autoevaluó Municipal:** Es el procedimiento mediante el cual el contribuyente describe y valora su propiedad inmueble, utilizando los formatos, tablas de valores y costos municipales, y los respectivos instructivos que pondrán a su disposición las Alcaldías Municipales en cada periodo gravable.

**Avaluó Catastral Municipal:** Consiste en la estimación del valor de mercado del bien inmueble por parte de las municipalidades, mediante la aplicación del manual, normas y procedimientos de valuación establecidos a nivel nacional por la Comisión Nacional de Catastro, (CNC), y deberá ser notificado a los contribuyentes por las Autoridades Municipales, basándose en lo estipulado en el Reglamento de la presente Ley.

**Catastro Nacional:** Es el inventario, representación y descripción gráfica, alfanumérica y estadística de todos los bienes inmuebles comprendidos dentro del territorio nacional. Su funcionamiento es de interés público y sirve a los fines jurídicos, económicos, fiscales, administrativos y a todos aquellos que determinen las leyes y reglamentos de la República de Nicaragua.

**Certificado Catastral:** Es el documento técnico jurídico que se utiliza para tramitar la inscripción de modificación del derecho traspaso de dominio de los bienes inmuebles con el objeto de actualizar y unificar la información de la base de datos catastral y registral, emitido por la Dirección General de Catastro Físico o por sus oficinas delegatarias.

**Código Catastral:** Es la identificación asignada a cada parcela en el mapa catastral para su identificación en la base de datos catastral, de conformidad al procedimiento establecido por la Dirección General de Catastro Físico de INETER.

**Constancia Catastral Municipal:** Es el documento técnico jurídico que se utiliza para tramitar la inscripción de modificación del derecho o traspaso de dominio de los bienes inmuebles con el objeto de actualizar y unificar la información de la base de datos catastral y registral, emitidos por los catastros municipales en las zonas no catastradas.

**IBI:** Impuesto de Bienes Inmuebles.



**Levantamiento Topográfico con Fines Catastrales:** Se refiere a las operaciones de campo y/o gabinete destinadas a situar por rumbos y distancias o mediante una descripción numérica de encadenamiento, cuyos vértices identifican plenamente en un sistema de coordenadas los linderos o bien edificaciones y mejoras de las propiedades urbanas o rurales.

### **3.6 Impuesto de bienes inmuebles**

#### **3.6.1 Concepto**

Son inmuebles por su naturaleza las cosas que se encuentran por si mismo inmovilizados como el suelo, las partes solidas o fluidas que forman su superficie y profundidad, todo lo que está incorporado al suelo de manera orgánica y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre.

El impuesto de bienes inmuebles (IBI) grava las propiedades inmobiliarias ubicadas en la circunscripción territorial de cada municipio de la Republica, poseídas al 31 de diciembre de cada año gravable. Este impuesto fue creado por el decreto 3-95, la Gaceta N°21,31 de enero de 1995. Sustituye al impuesto sobre bienes inmuebles, normado para el municipio capitalino en el artículo 17 del Plan de Arbitrios de Managua (Decreto N°10-91,5 de febrero de 1991) y para el resto de municipios del país en decreto N°17-92,28 de febrero de 1992, denominado Derogación del Impuesto Sobre Patrimonio Neto y su sustitución por un impuesto sobre bienes Inmuebles.

#### **3.6.2 Impuesto sobre bienes inmuebles**

- Para efectos del IBI se consideran bienes inmuebles:

a- Los terrenos, las plantaciones estables o permanentes, instalaciones o construcciones fijas y permanentes que en ellos existan.

b- Todos los bienes aun cuando no fueren clasificados conforme el inciso a) anterior, pero que con arreglo a los Arto. 599 y 600 del Código Civil, constituyan inmuebles por su naturaleza o inmueble por accesión.

- **¿Quiénes son los contribuyentes?**

Para todos los efectos legales, son contribuyentes, las personas naturales o jurídicas directamente obligadas al cumplimiento de la obligación tributaria por encontrarse, respecto al hecho generador, en la situación prevista por la Ley.



Se encuentran sujetas al impuesto sobre bienes Inmuebles, en orden de prelación las siguientes personas:

- Cualquiera de los propietarios de un inmueble, cuando se trate de propiedades en régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la ley que reglamenta el régimen de la propiedad Horizontal, decreto legislativo N° 1909 del 26 de agosto de 1971.
- Los nudos propietarios y usufructuarios en forma indistinta y solidaria.
- Los usuarios o habitantes
- El poseedor o tenedor a cualquier título cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, cuando tratándose de inmuebles propiedad del estado o sus instituciones, de los municipios o comunidades indígenas, estuviesen ocupados por terceros.
- El dueño de las mejoras o cultivos permanentes o el propietario del terreno cualquiera de ellos en forma solidaria
- La persona que habiendo enajenado a cualquier título una propiedad inmueble, no informe al respectivo municipio, para que se efectúe el descargue.

Las personas indicadas en los literales anteriores estarán obligadas al pago de este impuesto, independientemente de que tengan o no título y su responsabilidad es solidaria en todas las obligaciones que establece la ley del IBI.

### **Base Imponible**

La tasa del IBI es el 1% sobre la base o monto imponible determinado son bases para declarar los bienes inmuebles y su valor poseídos al 31 de diciembre de cada año gravable, en orden de prelación.

a) El Avalúo catastral emitido y notificado por la Alcaldía Municipal correspondiente.

b) El Auto avalúo municipal declarado por el contribuyente en base a la descripción del o de los bienes inmuebles que posee, según formatos y tablas de valores y costos municipales para la tierra urbana y rural.

Valor estimado por el contribuyente con base en la declaración descriptiva de sus propiedades inmuebles.



### **3.6.3 Declaración del IBI**

La declaración deberá ser presentada durante los meses de enero, febrero y marzo subsiguientes al año gravable inmediato anterior utilizándose los formularios suministrados por los municipios a costa del contribuyente.

Los contribuyentes que cancelen el IBI en un solo pago ,al momento de presentar la declaración durante el primer trimestre del año son acreedores de un descuento del 10% del impuesto a pagar.

Si un contribuyente posee varios inmuebles en un mismo municipio, deberá presentarlo en una sola declaración y considerara que forman un solo cuerpo para efectos de impositivo.

### **3.6.4 Pago del IBI**

El pago del IBI se cancelará en cuotas iguales del 50% de la siguiente forma:

a- El primer 50% se cancelará durante los meses de enero, febrero y marzo, conjuntamente con la declaración respectiva.

b- El segundo 50% a más tardar el 30 de junio del año en curso.

La obligación de declarar y pagar el IBI se prescribirá de conformidad a lo establecido en la legislación tributaria común pero el plazo será el mismo que corresponde para los impuestos tasas, contribuciones y multas establecidas en los planes arbitrios vigentes, es decir dos años contados a partir de la fecha en que fuera exigible. También prescribirá en dos años el derecho de los contribuyentes a repetir lo pagado indebidamente, contados a partir de la fecha en que se efectuare dicho pago

### **3.6.5 Solvencia Municipal sobre el IBI**

- Arto. 5; En el caso de transacciones sobre bienes inmuebles, se extenderá solvencia municipal, a las personas naturales o jurídicas, cuando estas lo soliciten y estén solventes del pago del impuesto de bienes inmuebles.
- Esta solvencia será válida por las propiedades declaradas y poseídas al 31 de diciembre de cada año.(Nacional, 1971)

### **3.6.6 Artículo 31 Ley de Catastro Nacional.**

Los municipios tendrán las siguientes atribuciones:

Proponer las tablas de valores y costos de terrenos, edificios, construcción en general cultivos etc.





Proponer el monto de exención en el caso de las casas de habitación.

Admitir, tramitar y resolver los recursos de revisión interpuestos por los contribuyentes.

Realizar levantamientos y encuestas catastrales, la investigación de los valores de la tierra, cultivo estatales y permanentes, costos de construcción, su actualización y mantenimiento.

Publicar y poner a disposición de los interesados las tablas de valores y costos que registrarán para cada año gravable.

Efectuar la reevaluación de los bienes inmuebles.

De acuerdo a sus capacidades deberán conformar las oficinas de catastro municipal.

Asegurar las condiciones técnicas administrativas, materiales y logísticas para el establecimiento del catastro de su circunscripción municipal.

Otorgar en las zonas no catastradas la constancia catastral municipal de la propiedad respectiva.

### **3.7 Recaudación del Impuesto**

El tesorero de los municipios se compone de sus bienes muebles e inmuebles, de sus créditos activos, del producto de sus ventas, impuestos participación en impuestos estatales, tasas por servicios y aprovechamientos, arbitrios, contribuciones especiales, multas, rentas, cánones. Transferencias y de los demás bienes que le atribuyan las leyes o que por otro cualquier título puedan percibir.

Sin embargo mejorar esos niveles de recaudación es un elemento de pertinencia local. Para ello es necesario que las municipalidades cuenten con bases de contribuyentes claras, previsiones sobre el comportamiento de la dinámica productiva del municipio y estrategias bien definidas para enfrentar las incidencias negativas que puedan presentarse.

#### **3.7.1 Funciones del área de recaudación de impuestos**

- Cumplir con las metas de recaudación según lo estipulado en las leyes y ordenanzas relacionadas a la materia.
- Mantener un registro actualizado y ordenado de los contribuyentes, a través del censo anual.
- Aumentar gradualmente la base de contribuyentes.
- Asegurar los cobros de conformidad al plan de arbitrios y leyes pertinentes, cumpliendo los procedimientos para cada caso.



- Promover la solvencia de los contribuyentes, coordinando acciones pertinentes con las dependencias e instancias superiores de la alcaldía, así como con otras instituciones.
- Crear condiciones adecuadas de atención a los contribuyentes.
- Coordinar con la instancia que corresponda estrategias de comunicación al fin de incrementar la recaudación.
- Coordinar con catastro la cobertura y valoración de las propiedades para una adecuada aplicación del decreto del IBI.
- Implementar las políticas de recaudación y procedimientos que conlleven al incremento de ingresos así como monitorearlas.
- Proponer la actualización de tasas para adecuarlas a la realidad del municipio.
- Organizar estudios de carácter técnico que faciliten el análisis y el establecimiento de políticas y determinación de tributos adecuados.
- Proponer iniciativas que contribuyan a un mejor desempeño de la administración tributaria.
- Otras funciones pertinentes asignadas por su inmediato superior.

### **Funciones del impuesto**

En primer lugar veamos cuales son los principales funciones de los impuestos. Los impuestos tienen en el sistema económico gran importancia debido a que a través de estos se pueden alcanzar diversos objetivos. Originalmente los impuestos servían exclusivamente para que el estado allegara de recursos. Sin embargo actualmente podemos ver que existen varios fines los cuales se mencionan a continuación:

**Redistribución del ingreso:** uno de los puntos fundamentales de un sistema impositivo es lograr redistribuir el ingreso a favor de un sector o grupo social esto se alcanza cuando se logran reducir todos aquellos efectos negativos que generan los mercados en la economía. Una vía fundamentalmente poderosa para lograr la redistribución del ingreso es a través del impuesto al ingreso a tasas progresivas.

**Mejorar la eficiencia económica:** Otro punto fundamental para el sistema impositivo es lograr la eficiencia económica; esto se logra si se pueden corregir ciertas fallas del mercado.

**Proteccionistas:** Los impuestos por otra parte pueden tener fines proteccionistas a fin de proteger a algún sector muy importante de la nación.

**De fomento y de desarrollo económico:** Los impuestos por otra parte tienen un papel fundamental en el desarrollo económico del país o de alguna región.



### **3.7.2 Ventajas y desventajas de la recaudación de impuestos**

#### **Ventajas**

Aseguran a la municipalidad una cierta renta conocida y manejada de antemano.

Se puede aplicar mejor una política de redistribución del ingreso.

#### **Desventajas**

Son muy sensibles a los contribuyentes.

Son poco elásticos, y por lo tanto aumentan muy poco en épocas de prosperidad.

El contribuyente es más restricto al juzgar los gastos del Estado.

### **3.7.3 Proceso de recaudación del impuesto**

Recaudación: es el cobro de dinero o de bienes, especialmente cuando son públicos cantidad de dinero o de bienes que se obtiene mediante este cobro.

Este proceso consiste en el cobro que se realiza mediante notificaciones a los contribuyentes del municipio, que según ley les compete.

#### **3.7.3.1 Pago de tributos requisitos-personas**

Presentarse al área de recaudación municipal para solicitar su estado de cuenta corriente.

Presentar su identificación personal (cédula de identidad).

Presentarse a caja general a hacer efectivo su pago de sus obligaciones tributarias.

Solicitar el Recibo Oficial de Caja original como comprobante de pago de sus obligaciones.

#### **3.7.3.2 Caja general proceso-Alcaldía**

Atiende al contribuyente solicitándole estado de cuenta o orden de pago emitida por recaudación de sus obligaciones tributarias.

Revisar la declaración jurada efectuada por el contribuyente a fin de liquidar sus obligaciones tributarias.

Procede a descargar las obligaciones tributarias del contribuyente en el estado de cuenta, emitiendo comprobante de pago (ROC).

Solicita al contribuyente el pago de los aranceles correspondiente según sea el caso.

#### **Estado de cuenta corriente**

Es un documento oficial emitido por la municipalidad por medio del SISREC, en el cual certifica las obligaciones tributarias y monto adeudado por el contribuyente frente al tesoro municipal al momento de su emisión.



### **Procedimiento de cobro**

El Plan de Arbitrios Municipal establece que el Alcalde se reserva el derecho de nombrar empleados para la colecta de impuestos cuando lo estime conveniente, debiendo reglamentar en este caso, el procedimiento de cobro (Arto 61)

### **Atención al contribuyente**

Ventanillas adecuadas con letreros visibles.

Disponibilidad de formatos o papelería.

Prontitud y rapidez en la atención.

Amabilidad y profesionalismo en la atención.

Personal entrenado para orientar al cliente.

Administración que se encuentra cerca de los contribuyentes para asesorarlo y ayudarlo al cumplimiento de sus obligaciones tributarias

### **Acuerdos de pagos**

Es un documento administrativo emitido por la municipalidad por medio del cual, el contribuyente reconoce su deuda a favor del tesoro municipal y solicita fraccionamiento para efectuar el pago en cuotas pactadas y aun plazo establecido entre ambas partes, si el contribuyente incumpliera, faculta a la municipalidad para recuperar lo pactado

### **Notificación de cobro**

La notificación de cobro es una facultad atribuida por Ley, para el requerimiento de cobro de las obligaciones tributarias del contribuyente, en el cual se le informa los tributos vencidos, período, obligaciones y monto adeudado más multas establecidas que adeuda el contribuyente al tesoro municipal.

### **Cobro judicial**

Es el procedimiento administrativo establecido por el Código Civil, por el cual la municipalidad introduce el escrito de demanda y solicita el embargo preventivo a su favor por la vía judicial, en contra de los contribuyentes morosos o evasores de pagos de los tributos municipales, una vez agotada la vía administrativa de cobro

### **Vía ejecutiva (requisitos)**

- El requerimiento de pago por el cobro ejecutivo será iniciado por el Alcalde o por medio del apoderado judicial a los que le otorgue estos poderes
- Los recibos suscritos por el tesorero municipal constituyen títulos ejecutivos para efectos del cobro.
- Serán competentes los jueces locales o de distritos, y en estos juicios no se admitirá apelación del ejecutado si éste no depositare lo que mande a pagar la sentencia.
- Las certificaciones de las resoluciones firmes dictadas por la Alcaldía (notificaciones) y los recibos suscritos por el tesorero fijando lo debido por un contribuyente prestará mérito ejecutivo.



### **Vía judicial (documentación soporte)**

- El expediente del contribuyente conteniendo el historial de su comportamiento.
- Comprobante de las notificaciones de cobro recibidas
- Acuerdo de pagos firmados por ambas partes.
- Nombramiento del tesorero municipal
- Los recibos suscriptos por el tesorero.

### **Boleta de no contribuyente**

- La boleta de no contribuyente, es la certificación extendida por la Administración Tributaria Municipal, en la cual hace constar que determinada persona natural o jurídica no es contribuyente, por no ser afecto a ningún tributo municipal, incluyendo a los que gozan de exención legal.

Ejemplo: (Los Jubilados)



## **IV. SUPUESTO**

### **4.1 Supuesto**

Con la implementación de estrategias y políticas municipales se contribuye al incremento de la recaudación de los impuestos del IBI y al desarrollo del municipio de Macuelizo.



**4.2 Matriz de categoría y sub categorías**

Cuestiones de Investigación	Propósitos Específicos	Categoría	Definición Conceptual	subcategoría	Fuente de Información	Técnicas de Recolección de Información	Ejes de Análisis
¿Cuáles son las causas que inciden en la reducción del pago del IBI en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo?	Analizar el efecto de la baja recaudación del pago del IBI en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo y su efecto en el presupuesto municipal.	IBI	Disminución en la recaudación del impuesto que grava las propiedades inmobiliarias ubicadas en la circunscripción territorial de cada municipio de la Republica.	Impuestos	Área de recaudación	Entrevista Revisión documental	Base de datos de los contribuyentes
¿Qué efecto tiene esta reducción en el presupuesto municipal?		Consecuencia de la baja recaudación del IBI	En economía una consecuencia económica es un evento previsto o imprevisto, que sigue a una medida o un impuesto que afecta en este caso al presupuesto		Finanzas Responsable de catastro. Contribuyentes	Encuestas a los contribuyentes Entrevistas	
¿Cuál es el efecto de la baja recaudación del pago de IBI en las comunidades de la zona norte del							



<p>municipio de Macuelizo?</p> <p>¿Cuáles serán las estrategias propuestas que permitan mejorar el proceso de recaudación de IBI en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo?</p> <p>Identificar, las causas que inciden en la reducción del pago de IBI en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo y su efecto en el presupuesto municipal.</p>	<p>Proponer estrategias que permitan mejorar el proceso de recaudación IBI en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo?</p>	<p>Estrategias para mejorar la recaudación del IBI</p>	<p>municipal y nacional.</p> <p>Es un plan para dirigir un asunto. Una estrategia se compone de una serie de acciones planificadas que ayudan a tomar decisiones y a conseguir los mejores resultados posibles. La estrategia está orientada a alcanzar un objetivo siguiendo una pauta de actuación.</p>	<p>Proyectos</p>			
---	--	--	---	------------------	--	--	--





## V. DISEÑO METODOLÓGICO.

### 5.1 Tipo de Investigación:

La investigación propuesta es cualitativa. Contiene elementos documentales, y necesariamente deberemos realizar trabajo de campo. El contexto en que se presenta este problema, induce a determinar por varias vías la recolección de datos que nos permitan identificar las causas del problema.

Pretendemos con ella interpretar la situación particular de la reducción en las recaudaciones en los dos últimos años en las 6 comunidades planteadas para realizar la investigación y esta se realizara en el campo, con los productores y productoras, quienes serán la mejor fuente de información.

Esta investigación será de tipo cualitativa, puesto que pretende determinar el comportamiento de un sector de población en un tema particular y su resultado estará orientado explicar las razones de ese comportamiento. Enmarcada en el tipo de investigación Aplicada. Esto contribuirá para que podamos, con los resultados, atacar un problema social que demandan solución inmediata.

### 5.2 Tipo de Estudio

El tipo de estudio es de carácter descriptivo. Nuestra investigación parte de la necesidad de aclarar un problema concebido a través de la experiencia obtenida en el centro de trabajo y que ha indicado situaciones en perjuicio del desarrollo de la institución, pero que describirá ciertas características con las que obtendremos nociones de la conducta de la población de estudio y que generara información importante para deducir su relación con el problema identificado.

### 5.3 Universo

El tema de investigación está dirigido a las seis comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo departamento de Nueva Segovia, las que detallamos a continuación: Brujil, Mata de Plátano, Suyatal, Encino, Apapuerta, Surzular, siendo la población total de 2.119 habitantes. Siendo que el problema identificado está asociado a una situación en particular, hemos definido que centraremos nuestros esfuerzos en estas comunidades productoras de café del municipio.

### 5.4 Muestra

En estas comunidades recopilaremos datos a través de encuestas con miembros de familias, las cuales se realizaran a 60 personas que es la representación de la muestra.



Sin embargo prestaremos especial énfasis a los productores de café, por su relación con la posible causa (Roya) en la reducción del pago del IBI.

También se incluyen como informantes claves, las autoridades municipales, técnicos de la municipalidad a quienes se les aplicara entrevista con un nivel medio de flexibilidad, de manera que en el proceso podamos obtener la mayor cantidad posible de información respecto a su percepción del problema identificado.

### **5.5 Tipo de Muestreo**

En cada comunidad hemos determinado que realizaremos un muestreo No pro balístico aleatorio simple y que se ajusta a nuestra investigación, seleccionada al azar, puesto que el comportamiento se puede generalizar.

### **5.6 Técnicas y recolección de datos**

Aplicaremos entrevistas a las autoridades municipales y al responsable del área de catastro y del área financiera para conocer de ellos las repercusiones de la disminución del pago del IBI y sus consideraciones respecto a cuales pueden ser las alternativas de solución y cuáles fueron las políticas implementadas en este sentido, durante los últimos dos años.

También tomaremos una muestra de los contribuyentes y realizaremos encuestas para obtener de ellos información sobre

Al tener poco conocimiento del problema, vamos a explorar sobre la base del comportamiento de los últimos años en cuanto a la recaudación del IBI. Además que buscamos métodos y técnicas flexibles que nos permitan realizar ajustes que no distorsionen la investigación.

Deberemos definir claramente al equipo de trabajo que se hará cargo de la investigación en el periodo definido para tal fin. En este equipo estarán presentes: un coordinador encargado de dar seguimiento a la investigación y un equipo de trabajo de campo, transcripción y ordenamiento de la información.

Partiremos de investigación documental, buscar información sobre el comportamiento de las recaudaciones provenientes del IBI en el municipio de Macuelizo. Para ello revisaremos y analizaremos los últimos presupuestos municipales en el rubro de IBI y lo cotejaremos con la ejecución del mismo.

De esa información derivaremos la muestra de productores y productoras de café del área de intervención para aplicarles un cuestionario sencillo con preguntas abiertas para determinar las principales causas de la disminución en el pago del IBI en los últimos 2 años.



Una vez elaborado el informe compartiremos con las autoridades municipales los resultados de esta investigación y que sirva de instrumento para la futura toma de decisiones.

### **Ordenamiento de la información:**

Mediante se vaya recopilando la información, séira ordenando de acuerdo a los temas y en orden cronológico para facilitar el análisis de la misma.

Una vez aplicados todos los instrumentos de recolección de datos y ordenada la información, analizaremos la misma para la elaboración de nuestro informe final de la investigación.

### **5.7 Etapas de la investigación**

**Recolección de datos:** Los datos serán recolectados a través de encuestas simples, con menor grado de profundidad y la obtención de información básica en las comunidades de estudio.

En grupo y partiendo de la información disponible, elaboraremos una lista simple de preguntas orientadas a responder a los objetivos de nuestra investigación y a la comprobación de nuestra hipótesis. De aquí diseñaremos los instrumentos de recolección de datos, de manera que tengan coherencia total con nuestra investigación, realizaremos los ensayos necesarios para validar los instrumentos y familiarizarnos con el mismo. En este proceso podremos identificar si las preguntas están claras, comprensibles, adecuadas, concretas y nos brindan la información que intencionalmente buscamos.

Una vez elaborados los instrumentos, nos movilizaremos al terreno para captar la mayor cantidad de información posible. Aplicaremos en este proceso las encuestas y las entrevistas.

En esta fase y de manera simultánea recopilamos información documental para complementar y triangular la información que hemos obtenido en el terreno. Nos abocaremos a los técnicos de la secretaría ambiental para que nos brinden información disponible en el Sistema de Información en Seguridad Alimentaria y Nutricional (SIMSAN) y que se encuentra en la plataforma en línea. Al responsable de catastro le solicitaremos información estadística del pago de IBI y de las áreas catastradas para cotejar y relacionarlo con lo manifestado por las familias.

**Preparación de los datos para su análisis:** La información será organizada mediante se vaya obteniendo. Este ejercicio facilitara la prepara su debido análisis en la que deberemos elaborar nuestras conclusiones y aclarar sobre el problema e hipótesis planteada anteriormente. Esta fase se realizara simultáneamente que se vaya aplicando las encuestas, las entrevistas y la recolección de datos documentales. Esto nos dará una



idea de la calidad de información que estamos obteniendo, la pertinencia con la investigación y los logros alcanzados. Nos permitirá complementar información y mejorar sustancialmente los vacíos de información identificados en esta fase. Podremos de esta manera jerarquizar la información, según su grado de importancia y aliar la información de acuerdo a nuestros objetivos y estructura del informe final de la investigación.

**Análisis de los datos:** La estructura lógica del documento de informe será la guía para analizar la información de manera que tenga coherencia y claridad. Aunque se ordenaran de acuerdo a los resultados por instrumento, analizaremos los datos de acuerdo a su relación lógica. Esto implica juntar los resultados por contenidos (variable) para que vayamos imprimiéndole claridad, objetividad y sentido a la información. De esta manera podremos analizarla con mayor facilidad y obtener una idea generalizada de los resultados e importancia de nuestro trabajo. Todo el equipo trabajaremos en analizar, discutir y reflexionar sobre los resultados de los instrumentos aplicados y poder estructurar un informe con calidad y claridad. Esta información obtenida será presentada al equipo técnico quienes contribuirán en la organización y análisis de estos datos, para enriquecer el informe final.



## VI. RESULTADOS

En esta sección del trabajo se ofrecen los resultados del análisis de las causas que inciden en la reducción de los impuestos de bienes inmuebles de las comunidades de la zona norte del Municipio de Macuelizo, Nueva Segovia durante el primer trimestre del año 2015, información que fue recopilada mediante encuestas directas realizadas a los contribuyentes del impuesto.

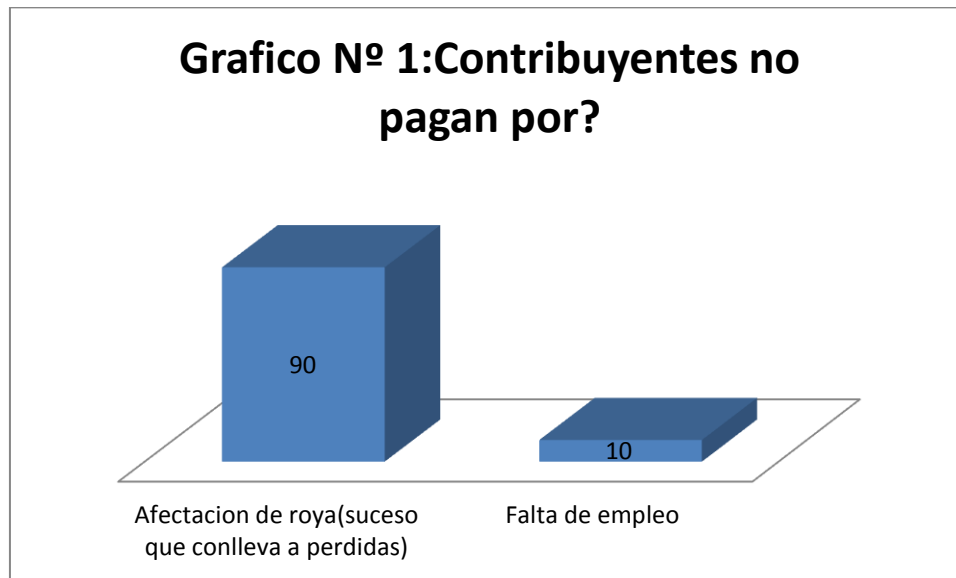
Los instrumentos aplicados para obtener los datos fueron diseñadas de acuerdo a los objetivos de investigación, en tal sentido se encuestó una cantidad de sesenta (60) contribuyentes de la zona norte del municipio, realizadas equitativamente haciendo énfasis en el enfoque de género es decir que se encuestó a hombres y mujeres propietarios de terreno y otros bienes inmuebles, ya que estas son las personas involucradas directamente en este proceso de recaudación.

Es importante mencionar que la municipalidad durante estos años ha llevado a sus comunidades el servicio de cobro, mediante de la estrategia de "Acercando los Servicios a la Comunidad" donde también se brindan los servicios de cartas de venta, partidas de nacimiento, e inscripción de niños/as matriculas de fierro y marquilla. Cabe mencionar que dicha modalidad de trabajo es en coordinación con la policía Nacional, MINSA y ministerio de la familia. También es importante mencionar que estos servicios se han implementado en su mayoría en la zona norte del municipio que es el lugar donde estamos realizando el estudio y es evidente que los resultados han sido positivos ya que la mayor recaudación de los impuestos ha sido en esta parte del municipio.

En lo referente a la información recolectada mediante las entrevistas dirigidas a servidores públicos y Autoridades así como las encuestas realizadas a los contribuyentes de la zona norte del municipio, se analizó cada una de ellas tanto de los servidores públicos como de los contribuyentes, debido a que son preguntas estructuradas de respuesta abiertas y cerradas las cuales fueron respondidas por los sujetos de estudio de manera espontánea con sus propias palabras por lo tanto su opinión fue profundamente analizada

Los resultados se muestran por cada uno de los objetivos:

### **6.1 Causas que han originado la baja recaudación del pago de IBI en las comunidades de la zona norte del Municipio de Macuelizo.**



**(Fuente Propia)**

Según el análisis realizado por cada una de las encuestas podemos identificar que las causas relevantes de la baja recaudación del pago de los impuestos de bienes inmuebles en esta zona ha sido en gran parte el problema de la roya en las fincas de café que en los últimos años ha afectado la zona donde muchos dueños perdieron sus cosechas y están endeudados con algunos Bancos y financiera, esta afectación se dio en un 100 % de los productores y al momento de realizar la encuesta, el 90% de ellos manifiestan que por esta razón no han podido cumplir con sus obligaciones tributarias ya que la mayor parte de los impuestos recaudados del municipio proviene de estas comunidades y que es el rubro más fuerte de producción y de sustento de las familias y por ende la generación de ingresos se debe a la producción de café.

De igual manera el 10% son personas que no tienen fincas de café pero su generación de ingresos depende de vender su manos de obra a los dueños de fincas y al no haber producción obviamente no hay empleo para ellos por lo que les afecta grandemente la economía y por ende el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

El rubro de café en esta zona no solo genera ingresos a los propietarios de finca, si no también que es una fuente de empleo para todo el municipio de manera que se ha dejado de percibir ingresos por falta de las cosechas y por carecer de empleo. Por lo tanto todo esto afecta a la recaudación de los impuestos.

Sin embargo, un 80% de los contribuyentes encuestados manifiestan que aunque esta afectación ha sido masiva en estas comunidades no significa que no se pueda pagar los impuestos municipales, todo depende de la voluntad que haya del ciudadano. Esto se



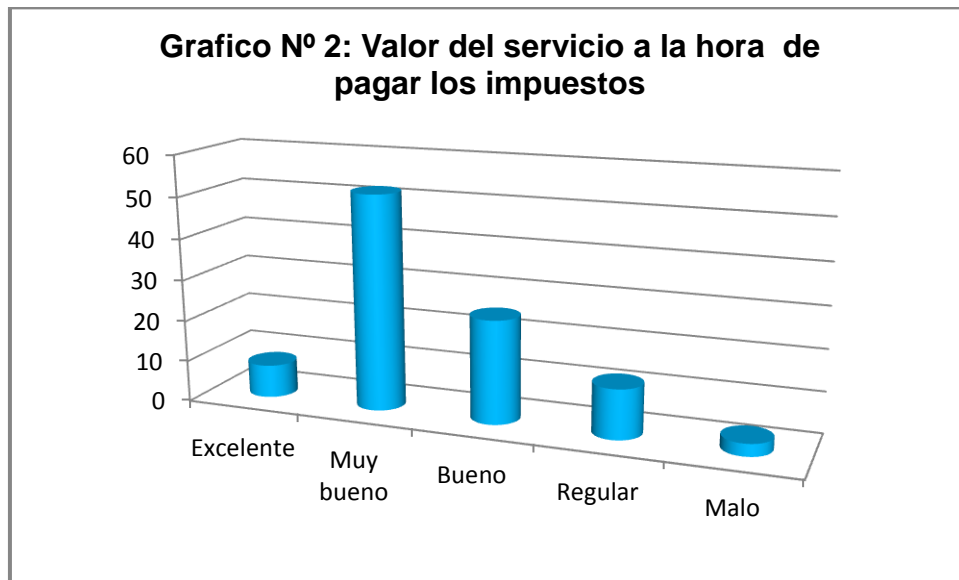
puede comprobar con lo que de manera textual expresaron los contribuyentes al decir: “ Es cierto que la plaga de la roya daño grandemente nuestras fincas y la economía de las familias, pero esto no es una excusa para no pagar los impuestos ya que solo es una líquida vez al año además esta normado por la ley y también es bíblico que todo ciudadano tiene la obligación de pagar sus impuestos en su respectiva circunscripción ”

Con respecto a esta última parte es importante mencionar que la mayoría de los ciudadanos están conscientes del pago de los impuestos y en ningún momento manifiestan no estar de acuerdo con dicha obligaciones tributarias, esto indica que de alguna u otra manera están sensibilizados pero ha faltado tomar acciones concretas encaminadas a mejorar esta problemática de recaudación. Una cosa es saber que es un procedimiento de ley y una obligación; y otra es hacer efectivo la cancelación de sus impuestos. De aquí debe nacer la necesidad de formular algunas estrategias que conlleven a complementar desde la buena voluntad de pago del contribuyente hasta su respectiva cancelación.

Cabe mencionar que la percepción que tiene la población a cerca de los impuestos municipales, es considerada de gran importancia, ellos aducen que con el pago de sus impuestos están contribuyendo al desarrollo del municipio ya que son devueltos a sus comunidades en obras sociales y proyectos de inversión que benefician no solo a los que paga, sino a toda la población en general, teniendo en cuenta que este es un aporte muy valioso, ya que el gobierno central manda las transferencias de acuerdo a la proyección de los ingresos que el municipio pretende recaudar en el año.

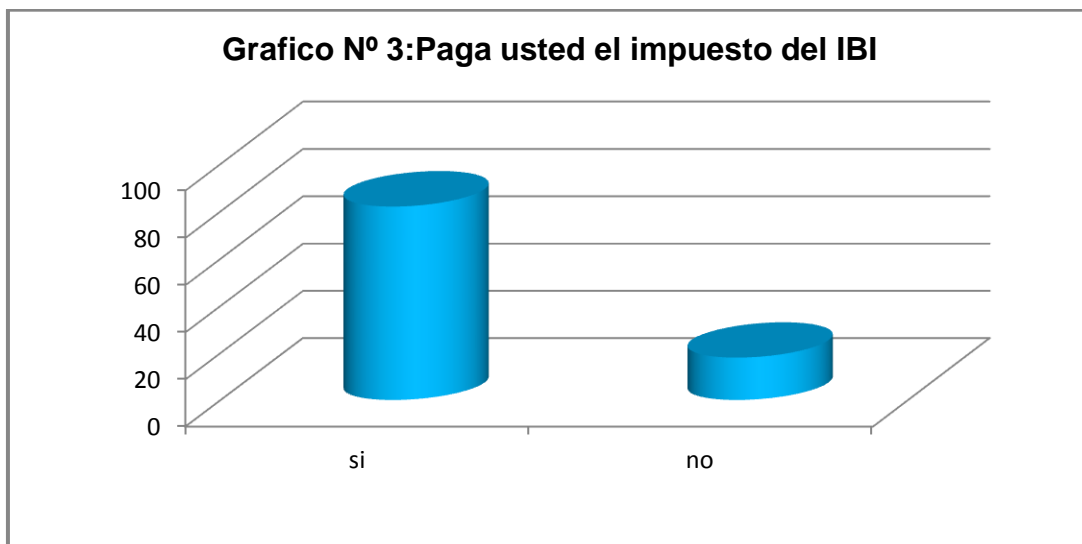
Otro aspecto importante dentro del proceso de recaudación es la manera en que el servidor público en este caso el responsable del área de catastro recibe o atiende a la población al momento que realiza sus trámites legales sean estos pago de impuesto u otros servicios.

Con respecto a lo anterior se pudo constatar el comportamiento de dicho servidor



(Fuente Propia)

El 52 % de los contribuyentes encuestados contestaron que lo valoran como **Muy bueno**. Seguidamente de un 21% que lo cataloga como **bueno**. Esto indica que el servidor público brinda un buen servicio a la población a la hora de desempeñar sus funciones profesionales dentro del área lo que se puede medir en el porcentaje de recaudación que es bastante aceptable hablando en términos de porcentaje.



(Fuente Propia)





Mediante este gráfico podemos observar que 82 por ciento de la población es activa con el pago de sus impuestos por lo que esta es una ventaja para la municipalidad, aunque este pago lo hacen mediante abonos, la mayoría de los contribuyentes siempre hacen el pago de sus impuestos mediante dos y hasta tres cuotas en el año, esto no significa que no haya bajas en la recaudación porque la mayoría realizan pagos de años anteriores es decir no están solventes año a año.

Esto es evidente que en esta zona la población está sensibilizada a cumplir con sus obligaciones tributarias esto indica que en estas comunidades la municipalidad ha influido de manera directa en el tema de recaudación ya que el 82% de los contribuyentes que pagan el IBI es bastante aceptable pero esto no significa que no se puede hacer más lo ideal sería aumentar estas cifras porcentuales y esta es la razón por la cual se ha llevado a cabo dicho trabajo

## **6.2 Efecto de la baja recaudación del pago de IBI en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo en el presupuesto municipal.**

### Baja de categoría el municipio:

Según la ley de régimen presupuestario en su: Artículo 10.- Y conforme lo dispuesto en el Artículo 52 de la Ley de Municipios, se establecen las siguientes Categorías de Municipios de acuerdo a sus ingresos corrientes anuales, el municipio de Macuelizo se encuentra en la Categoría D: la cual comprende los Municipios con ingresos corrientes anuales mayores a dos y medio millones y menores o iguales a seis millones de córdobas, en el año 2012 el municipio de Macuelizo presenta ingresos corrientes mayores a los dos millones y medio por los cuales cambia de categoría de la E a la categoría D debido a los ingresos percibidos por contribuciones especiales (Aprovechamiento forestal) recibidos directamente por los contribuyentes en la caja de la Alcaldía Municipal y las transferencias directas a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y otros ingresos como son impuestos sobre ventas, servicios de registro civil y ganado, extracción de productos etc. en el año 2013 y 2014 el municipio se ha mantenido en la misma categoría, sin presentar consecuencias por los ingresos, para este año 2015 el equipo de la Alcaldía Municipal se encuentra preocupado ya que ellos creen no se logrará la meta de recaudación esto debido a los efectos del cambio climático, desempleo, la roya en la zona cafetalera y muchos contribuyentes no han realizado los respectivos pagos de los impuestos.

### Reducción de transferencias

Las transferencias se refieren a aquellas provenientes del gobierno central, de la Asamblea Nacional y otras.



Transferencia de capital o inversiones, es una partida del Presupuesto General de la República que se asigna a las municipalidades, usadas para financiar la ejecución de proyectos de infraestructura física, social y del medio ambiente, adquirir bienes de capital de uso público y financiar gastos de rehabilitación de las obras públicas que prolonguen su vida útil; asimismo, se podrá financiar la realización de estudios y formulación de proyectos, formación de recursos humanos, proyectos de fortalecimiento institucional municipal, desarrollo económico, medio ambiental y de planificación municipal.

Transferencias corrientes: Es una partida del Presupuesto General de la República que se asigna a las municipalidades usadas para financiar los egresos del ejercicio presupuestario de la municipalidad para la operación y mantenimiento de su patrimonio y de los servicios bajo su competencia. Comprende los egresos de personal, servicios, materiales y productos, transferencias corrientes, amortización de deudas, pago de intereses y otros egresos corrientes, de conformidad con la Ley de Régimen Presupuestario Municipal.

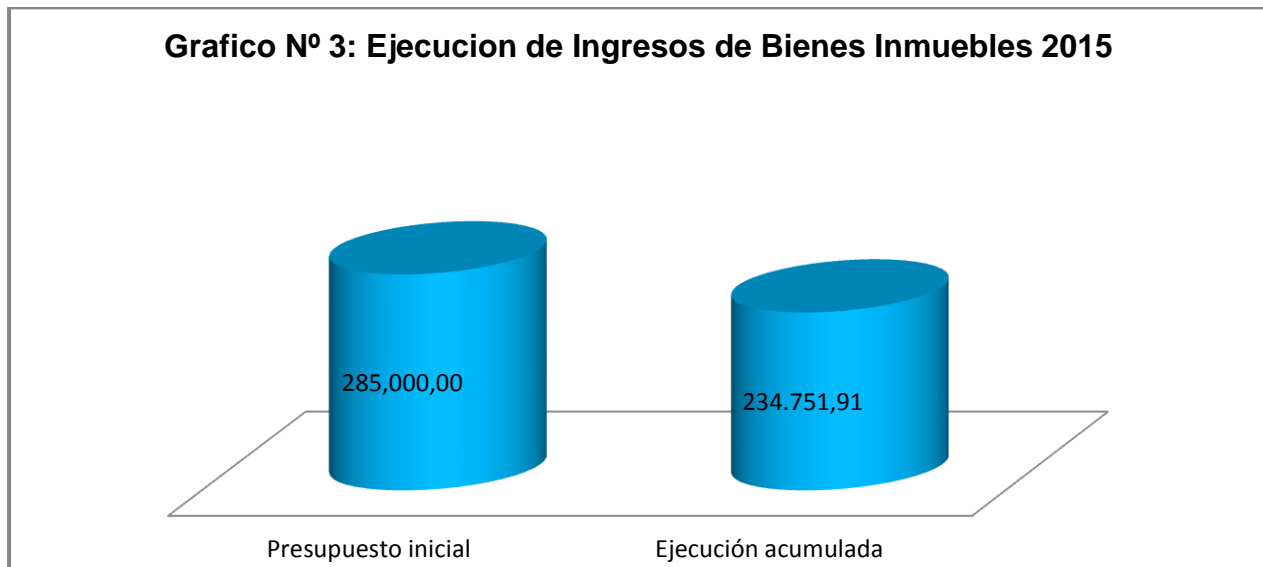
Si se presentara esta situación de reducir las transferencias de capital se verán afectados la ejecución de los proyectos de impacto social como por ejemplo: mantenimiento y reparación de caminos y aquellos que ya son una prioridad según la ley que corresponden al 22.5 del Presupuesto Municipal como son: Educación, Salud, Medio Ambiente y Agua y saneamiento.

En cuanto a las transferencias corrientes el alcalde junto con el concejo municipal se verá obligado a tomar decisiones en cuanto a reducir los gastos que son financiados a través de esta partida.

#### Incumplimiento en las metas propuestas

Metas: Una meta es el fin hacia el que se dirigen las acciones o deseos. De manera general, se identifica con los objetivos o propósitos que una persona o una organización se marca.

Cuando se habla de metas propuestas se refiere a los montos que se pretenden recaudar en el presupuesto durante el año, según entrevistas realizadas a la responsable del área de finanzas y de catastro de la Alcaldía Municipal, el impuesto de bienes inmuebles que es el rubro de estudio, representa en el presupuesto municipal un 11% correspondiente a la cantidad de C\$ 285.000.00 (Doscientos ochenta y cinco mil córdobas netos) pero este podría variar ya que se presupuesta en base a los contribuyentes activos y no en base al potencial de registro que arroja el barrido catastral realizado en el municipio de Macuelizo en el año 2014.



**(Fuente Propia)**

Según información suministrada por la responsable del área de finanzas, la ejecución correspondiente al rubro de impuestos de bienes inmuebles cortadas al 31 de agosto del 2015 es de C\$ 234.751.97 (Doscientos treinta y cuatro mil setecientos cincuenta y un córdobas con 97/100) equivalente al 10.72%, de la meta a recaudar, esto percibido de los contribuyentes de todas las comunidades que del municipio.

### **6.3 Estrategias que permitan mejorar el proceso de recaudación IBI en las comunidades de la zona norte del municipio de Macuelizo**

Una estrategia es una planificación de algo que se propone un individuo o grupo. En este sentido se propone definir acciones estratégicas que conlleven a una eficaz recaudación. Para ello se proponen las siguientes:

#### **+ Incentivos**

Hay que tomar en cuenta que los contribuyentes de la zona norte del municipio están de alguna manera sensibilizados, pero no en su totalidad y si hasta la fecha han cancelado sus impuestos de manera voluntaria se considera que incentivándolos se podrá lograr elevar el porcentaje de recaudación y por ende la base tributaria.

#### **+ Campañas masivas de sensibilización.**

Se trata de aprovechar todos los medios de comunicación: la radio, medios escritos como rótulos, afiches, panfletos así como aprovechar las asambleas comunitarias, cabildos, reuniones.



- ✚ Garantizar una notificación masiva a todos los contribuyentes e insistir en los ciudadanos que no tienen la cultura de pago y visitarlos para conocer por qué esta renuente al pago del impuesto.
- ✚ Trabajo en equipo. El trabajo en equipo permite una planificación conjunta así como la asignación de tareas y actividades, se optimizan recursos y tiempo, y se agilizan las acciones por ejemplo: en la distribución de notificaciones a los contribuyentes si esta se hace de manera conjunta, sin duda tendrá mejores resultados se invertirán menos recursos y se realiza en menos tiempo; tomando en cuenta que esta es una alcaldía pequeña que no cuenta con los recursos suficientes para contratar a colectores de impuestos permanentes en este caso serán los servidores públicos los que mediante el trabajo en equipo realizaran esta tarea.
- ✚ Actualización de la base de los contribuyentes. El servidor público que está a cargo del área de catastro debe de mantener actualizado en su totalidad la base de los contribuyentes, esto le permitirá tener información veraz, actualizada y una mayor eficiencia y eficacia en la recaudación así como beligerancia al momento de brindarle información ya sea a la población, organismos o instituciones con presencia en el municipio.
- ✚ Seguir implementando la modalidad de trabajo “ Acercando los Servicios a la Comunidad “. Hay que tomar en cuenta que el 82% de los impuestos recaudados de esta zona en su mayoría ha sido gracias a esta modalidad de trabajo. Ya que estas comunidades se encuentran distantes de la cabecera municipal, los contribuyentes manifestaron al momento de realizar las encuestas que a veces es más los costos de transporte y de alimentación que invierten que quizás el monto a pagar como impuesto, además del tiempo que invierte para llegar hasta las oficinas de la municipalidad. Esto nos da una muestra clara de la importancia que tiene llevar este servicio a la comunidad.



**ANALISIS DE LAS ESTRATEGIAS PROPUESTAS**

<b>Estrategia a utilizar</b>	<b>Objetivo planteado</b>	<b>Resultados esperados</b>	<b>Efectos en el presupuesto Municipal</b>
Incentivos	Motivar al contribuyente al pago de sus impuestos a través de incentivos.	Mayor cantidad de contribuyentes solventes en el pago de impuestos. Recuperación de mora	Cumplimiento en cuanto a las metas proyectadas. Proyectos de impacto sociales a ejecutar.
Campañas de sensibilización	Hacer conciencia a los contribuyentes a pagar sus impuestos a través de los medios de comunicación, ya sean estos escritos, radiales etc.	Contribuyentes sensibilizados a pagar impuestos de manera consciente.	Cumplimiento en cuanto a las metas proyectadas Proyectos de impacto sociales a ejecutar.
Trabajo en equipo	Promover el cumplimiento de las metas de recaudación desde las perspectivas del trabajo grupal.	Ejecución de las actividades planificadas en menor tiempo y aprovechamiento de personal.	Optimización de recursos económicos.
Seguir implementado la modalidad de Trabajo Acercando los Servicios a la Comunidad	Atender directamente a la población en sus comunidades.	Contribuyentes satisfechos ya que se les ahorra tiempo y recursos económicos.	Mayor ingresos a través del pago de impuestos de bienes inmuebles y otro tipos de impuestos



## VII. CONCLUSIONES

De acuerdo a los objetivos planteados y posteriormente analizados se ha llegado a la siguiente conclusión:

La recaudación de IBI en esta zona del municipio es considerablemente baja ya que según las entrevistas realizadas a los funcionarios involucrados en este proceso y encuestas a los contribuyentes de esta zona, donde la población ha estado anuente con el pago de sus impuestos y donde la Alcaldía ha hecho presencia directa acercando los servicios a estas comunidades.

Se considera que esto se debe al problema con la roya que afecto a la mayoría de los productores de café, que es el único ingreso que perciben muchas familias para el sustento y pago de sus obligaciones; al cambio climático, el fenómeno del niño y el desempleo.

Desde el punto de vista se puede apreciar el desconocimiento de la población acerca de la causa que implica el no pago de los impuestos, poco interés de la municipalidad en divulgar las acciones en cuanto a las metas propuestas por la municipalidad y cumplir con lo que según la Ley nos compete.

La Alcaldía Municipal de Macuelizo por falta de recursos económicos carece de personal en el área tributaria no hay colectores designados para el cobro de este rubro, el responsable de catastro ejerce el trabajo de oficina y el trabajo de campo ya que es quien se encarga de la distribución de las notificaciones a los contribuyentes de las diferentes comunidades, que lo hace una vez al año, pero no se le da seguimiento a los contribuyentes que no se presentan a pagar en tiempo y forma, esto se toma como una debilidad del área y por ende de toda la municipalidad ya que se puede apreciar que no se planifica ni existe trabajo en equipo.

La Alcaldía Municipal de Macuelizo no impulsa programas educativos sobre el pago de los bienes inmuebles. Se debe de tener presentes los grandes problemas que produce la falta de ingresos municipales y reflexionar sobre las probables vías de solución a esta situación.



## VIII. RECOMENDACIONES

A continuación se detallan ciertas recomendaciones que pueden ser de mucha utilidad para lograr una recaudación eficaz y estable en el municipio:

- Actualizar el sistema de información del registro y base de datos de los contribuyentes del municipio al fin de poder mantener una constante actualización oportuna de la información y que permita conocer en tiempo y forma el listado de los contribuyentes morosos, las notificaciones de cobro que se entregan.
- Creación de una política de recaudación municipal que contenga normativas, ordenanzas, disposiciones administrativas, usos, costumbres, relaciones incentivos y orden, encaminadas a la gestión, fiscalización y cobros de los tributos locales, esto contribuiría grandemente a mejorar la recaudación de los impuestos en nuestro municipio.
- La Alcaldía debe disponer de un fondo para divulgación en los medios ya sea escritos, radiales, así mismo hacer coordinaciones instituciones, iglesias católicas, evangélicas, y aprovechar toda actividad que la misma desarrolle para darles a conocer la importancia de cumplir con las obligaciones tributarias en pro del beneficio común.
- Trabajar en equipo ya que esto permitirá el cumplimiento de las metas propuestas del presupuesto municipal.
- Considerar las estrategias propuestas en esta investigación para la elaboración de un plan donde se muestren las acciones a seguir para el cumplimiento de la recaudación en tiempo y forma. Ya que de acuerdo a la planificación se definen los montos a recaudar durante el año, logrando un aumento de los ingresos propios.



## IX BIBLIOGRAFÍA

ley N° 40 ley de municipios con reformas incorporadas . (2012).

Central, G. (1989). plan de arbitrio municipal. Managua.

Cortes, T. B. (2001). Todo sobre impuestos en Nicaragua. Managua: 5a Edicion.

E, B. R. (2011). Estrategias para mejorar la recaudacion en venezuela. Venezuela: internet.

Guerrero, L. L. (2012). administracion tributaria municipal.managua: presentacion internet municipal, g. (2012). Caracterizacion del municipio de Macuelizo.

Nacional, A. (1971). ley 509 general de catastro municipal. Managua: TRANNSMUNI.

Nacional, A. (2009). Ley N° 376. Managua: Editorial Managua.





# X ANEXOS



**10.1 Cronograma de trabajo:**

<b>FASE</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>S1</b>	<b>S2</b>	<b>S3</b>	<b>S4</b>	<b>S5</b>	<b>S6</b>
Planificación	Planteamiento del Problema, formular objetivos	■					
Selección de muestreo	Revisión de datos estadísticos.	■					
	Selección de la muestra e informantes claves		■				
Recolección de datos	Diseño de los instrumentos	■					
	Preparación de las familias	■					
	Validación de instrumentos	■					
	Trabajo de campo (encuestas)		■				
	Aplicación de entrevistas		■				
Preparación de datos	Control de calidad de datos			■			
	Corrección de datos			■			
	Codificación de la información			■			
Fase analítica	Organización de datos				■		
	Digitalización de los datos				■		
	Impresión de resultados				■		
	Organización de datos estadísticos				■		
Análisis de datos	Análisis estadístico					■	
	Transcripción de datos (entrevistas)					■	
	Triangulación de datos					■	
	Discusión y reflexión a partir de datos					■	
	Validación de resultados					■	
Difusión	Presentación preliminar de resultados						■
	Presentación de resultados definitivos						■



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA, UNAN  
MANAGUA

FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA, ESTELI

FAREM-ESTELI

ENCUESTA

Datos personales

Fecha: \_\_\_\_\_

Nombres y Apellidos del encuestado: \_\_\_\_\_

Sexo: F  M

Comunidad: \_\_\_\_\_

Somos estudiantes de la carrera de contaduría pública y finanzas de la Universidad Autónoma de Nicaragua, FAREM Estelí y estamos desarrollando Seminario de graduación para optar al título de licenciado(a) en Contaduría Pública y Finanzas, y el objetivo de realizar esta encuesta es el siguiente:

**Objetivo:** Valorar mediante la aplicación de esta encuesta el conocimiento que tiene la población acerca del impuesto de bienes inmuebles, para dar salida a los objetivos propuestos en esta investigación.

**CUESTIONARIO**

1) ¿Qué es para usted los impuestos?

2) ¿Paga usted el impuesto del IBI?

Sí  No

Justifique. Su respuesta.



3) ¿Está de acuerdo que la Alcaldía lleve el cobro de este servicio a su comunidad?

4) ¿Cómo valora usted el servicio que se le brinda a la hora de realizar el pago de sus impuestos?

Muy bueno  Excelente  Bueno  Regular  deficiente

5) ¿Ha sido usted beneficiado con alguna promoción o descuento si paga sus impuestos en los primeros meses del año?

Sí  No

Si su respuesta es Sí. Especifique de que tipo

6) ¿Cree usted que con el pago del IBI contribuye al desarrollo del municipio?

Sí  No

6.1 ¿Por qué?



7) ¿Cuál es la percepción que tiene usted de los impuestos?

8) ¿Considera usted que paga lo justo por su propiedad?

9) ¿Considera que es obligatorio el pago del IBI?

10) ¿Qué tanto considera usted que ha influido el problema de la roya en la comunidad para que muchas personas no paguen sus impuestos?



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA, UNAN  
MANAGUA

FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA, ESTELI

FAREM-ESTELI

ENTREVISTA

Datos personales

Fecha: \_\_\_\_\_

Nombres y Apellidos del encuestado: \_\_\_\_\_

Sexo: F  M

Comunidad: \_\_\_\_\_

---

Somos estudiantes de la carrera de contaduría pública y finanzas de la Universidad Autónoma de Nicaragua, FAREM Estelí y estamos desarrollando Seminario de graduación para optar al título de licenciado(a) en Contaduría Pública y Finanzas, y el objetivo de realizar esta encuesta es el siguiente:

**Objetivo:** Valorar mediante la aplicación de esta encuesta el conocimiento que tiene la población acerca del impuesto de bienes inmuebles, para dar salida a los objetivos propuestos en esta investigación.

¿Qué porcentaje representa el IBI en el presupuesto municipal?

¿A qué cree usted se debe la mora de los contribuyentes del IBI?



¿Qué estrategias utiliza la municipalidad para la recuperación de la mora del impuesto del IBI?

¿De qué manera incide la baja recaudación del IBI en el presupuesto municipal?

¿Qué estrategias sugeriría usted para mejorar el proceso de recaudación del IBI y por tanto los ingresos de este impuesto?

¿Cuáles podrían ser las consecuencias a largo plazo que tendría la municipalidad si los contribuyentes siguen con la cultura tributaria no pago?

¿Las modificaciones o actualizaciones del IBI, se dan a conocer a los contribuyentes y demás persona involucrados en el proceso?



ALCALDIA MUNICIPAL DE MACUELIZO

ALCALDIA MUNICIPAL DE MACUELIZO  
NUEVA SEGOVIA.  
Constancia de Datos Catastral Municipal

003

Por medio la presente el técnico del Área de Catastro de la Alcaldía Municipal de Macuelizo, Nueva Segovia, hace constar que el Contribuyente LUIS EMILIO VALLADAREZ con cédula de identidad nº484-080939-0002J Con domicilio Fiscal en la ciudad de Ocotal, Departamento de Nueva Segovia, dicho Contribuyente tiene registrada propiedad para pago de Bienes Inmuebles en esta Municipalidad, a solicitud del mismo contribuyente se extiende la presente **Constancia Catastral Municipal** con el objetivo de realizar trámite de Inscripción de Compra y venta Bien Inmueble.-

**Datos Fiscales**

Propietario: Luis Emilio Valladárez  
Adquirente: INVASA (INVERSIONES VALLADAREZ ACEVEDO SOCIEDAD ANONIMA).-  
CODIGO CATASTRAL SISCAT: R002-002-125  
CODIGO CATASTRAL INETER:  
AREA DE TERRENO: 4 Manzanas

**Linderos de la Propiedad**

NORTE: Propiedad del señor Manuel Gonzales.  
SUR: Propiedad de Ramona Ponce Duarte e Ignacia Rodríguez.  
ORIENTE: Propiedad de Isidro Ponce Ponce.  
OCCIDENTE: Propiedad de Manuel Gonzales.

**Ubicación Fiscal del Bien inmueble**

La propiedad se encuentra ubicada en la comunidad del Suyatal, Municipio de Macuelizo, Nueva Segovia.  
**Inscrita Bajo Los Sigüientes Datos Registrales: N° 14,546, Asiento: 2º, Tomo: 140, Folios: 7-8, Libro de Propiedades Sección Derechos Reales del Registro Público de la Propiedad Inmueble Departamento de Nueva Segovia.**

**Observaciones:** Esta Propiedad es finca cafetalera en su totalidad, se encuentra a una distancia de 1 kilometro de la frontera con la República de Honduras. Esta Propiedad no se encuentra dentro de área protegida, ni en área verde.-  
Dado en el municipio de Macuelizo, Departamento. De Nueva Segovia, a los 19 días del mes de Febrero del año 2013, a las nueve y treinta de la mañana.

Nota: Este Municipio no es Catastrado.-

Ing. Juan Diego Salgado Herrera  
Técnico del área de catastro.  
ALCALDIA DE MACUELIZO, N.S





SISTEMA DE CATASTRO MUNICIPAL  
ALCALDIA MUNICIPAL DE MACUELIZO  
AÑO:2014

**Notificación de Bienes Inmuebles**

Procedencia **ENCUESTA CATASTRAL EN CAMPO** Código Catastral SISCAT: **0502R004001074**  
Código Catastral INETER:  
Finca: Tomo: Folio: Asiento: Código NA:  
Ubic. de la Propiedad: **LOS PINARES**

Representación Legal:  
Domicilio Fiscal: **MACUELIZO URBANO** Ciudad o Poblado: **MACUELIZO**  
Municipio: **MAC-MACUELIZO**

**IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO**

Identificación	Nombres o Razon Social del Propietario(s)	Identificación
1311	<b>EMILIO FRANCISCO GUZMAN</b>	483-040641-0000A

**DETALLE DE VALORACIÓN CATASTRAL**

Superficie Calculada del Terreno		242900.00 m2 = 24.2900 Ha
Superficie Total Edificaciones	m2	0.00
Valor Neto del Terreno	C\$	19,399.44
Valor Mejoras del Terreno	C\$	2,440.05
Valor Total Edificaciones	C\$	0.00
Valor Mejoras e Instalaciones a Edificaciones	C\$	0.00
Valor Total Cultivos Permanentes	C\$	0.00
<b>VALOR CATASTRAL SIN MAQUINARIA C\$</b>		<b>21,839.49</b>

**DETALLE IMPUESTOS Y EXENCIONES**

Base imponible = 80% del Valor Catastral Sin Maquinaria	C\$	17,471.60
Valor Total Maquinaria y Equipo en Libros	C\$	0.00
Valor Total Maquinaria y Equipo Avalúo Catastral Municipal (80%)	C\$	0.00
Exención Casa de Habitación	C\$	0.00
Exención Casa de Habitación Jubilado	C\$	0.00
Otras exenciones a la Propiedad	C\$	0.00
Otras exenciones al Propietario	C\$	0.00
Base imponible neta	C\$	17,471.60
<b>TOTAL A PAGAR (I.B.I) C\$</b>		<b>174.72</b>

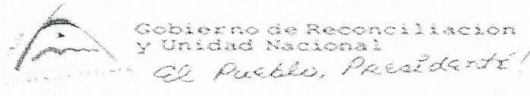
Fecha de Pago 31 MAR 2015 - I.B.I a pagar primera cuota (50%): C\$ 87.36  
Fecha de Pago 30 JUN 2015 - I.B.I a pagar segunda cuota (50%): C\$ 87.36

Pasada la fecha de vencimiento de pago de cada cuota se recargarán multas equivalentes a C\$ 0.03 por día calendario. Si a más tardar en la fecha de vencimiento del primer periodo usted cancela el total del impuesto anual se le hará un descuento del 10% equivalente a: C\$ 17.47

Autorizado por: \_\_\_\_\_  
Juan Diego Salgado Herrera - Responsable de Catastro

Recibido por: \_\_\_\_\_ Firma  
Nombres y Apellidos

04/09/2015



ALCALDIA MUNICIPAL DE MACUELIZO,  
NUEVA SEGOVIA, NIC.

NOTIFICACION DE COBRO DE IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES IBI nº 1.

Sr. (a) \_\_\_\_\_.

Estimado/a contribuyente:

Por medio de la presente, la Alcaldía Municipal de Macuelizo, le está recordando el compromiso tributario que usted tiene con esta Municipalidad en cuanto al pago de los bienes Inmuebles, el cual puede realizar en nuestras oficinas o en su comunidad en el período que se le detalla a continuación, lo que adeuda hasta la fecha: 2015.

AÑOS: 2011	C\$	_____
2012	C\$	_____
2013	C\$	_____
2014	C\$	_____
TOTAL	C\$	_____

Al cancelar su Impuesto de Bienes Inmuebles IBI, en los Meses de Enero, Febrero y Marzo de ~~2015~~, se le hará un descuento del 10 % al pago correspondiente a este año.

Por lo tanto, le pedimos se ponga al día a la brevedad posible, estamos anuentes a realizar arreglos de pago y recuerde que sus impuestos son retribuidos en obras de progreso de nuestra comunidad.

**IMPORTANTE:** Además si usted es dueño de animales, negocios, vehículos y otros, puede Cancelar Matrículas de Pulperías, Fierros, Destaces, Motosierras, Stiker de Rodamientos de Motos y Vehículos y otros negocios (Billares, Molinos, Licorerías)

Su pago lo pude realizar en:

- Comunidad: \_\_\_\_\_
- Local: \_\_\_\_\_
- Fecha: \_\_\_\_\_
- Hora: \_\_\_\_\_

Cordialmente:

  
  
 ING. Luis Felipe Henríquez A.  
 Alcalde Municipal de Macuelizo





## ALCALDIA MUNICIPAL DE MACUELIZO

Nueva Segovia. \* Telf: 2737 9955  
E-mail. alcaldiamacuelizo@gmail.com



### SOLVENCIA MUNICIPAL IBI

Nº 0294

El suscrito responsable de Catastro de la Alcaldía Municipal de Macuelizo, municipio de Nueva Segovia, HACE CONSTAR QUE: \_\_\_\_\_

con cédula de identidad Nº: \_\_\_\_\_

y con domicilio en: \_\_\_\_\_

se encuentra SOLVENTE con el impuesto de Bienes de los años \_\_\_\_\_

Con un área total de terreno de: \_\_\_\_\_

Con un área edificada de: \_\_\_\_\_

ANEXOS: \_\_\_\_\_

Ubicada en: \_\_\_\_\_ Comarca de \_\_\_\_\_ y

Con los siguientes linderos:

AL NORTE CON: \_\_\_\_\_

AL SUR CON: \_\_\_\_\_

AL ESTE CON: \_\_\_\_\_

AL OESTE CON: \_\_\_\_\_

Con los siguientes DATOS REGISTRALES: Inscrita con No. \_\_\_\_\_ Asiento \_\_\_\_\_

Tomo: \_\_\_\_\_ Folios: \_\_\_\_\_ del libro de propiedades del que lleva el Registro Público de la Propiedad Inmueble del Departamento de Nueva Segovia.

Extiendo la presente **SOLVENCIA MUNICIPAL IBI** a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_

del Año: \_\_\_\_\_

**OBSERVACIÓN:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Valida por un año a partir de la fecha

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN