



UNIVERSIDAD
NACIONAL
AUTÓNOMA DE
NICARAGUA,
MANAGUA
UNAN-MANAGUA

Facultad Regional Multidisciplinaria, FAREM-Estelí

**Efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del Impuesto
Sobre Bienes Inmuebles, en la alcaldía de Telpaneca departamento de
Madriz en el primer trimestre del año 2022**

Trabajo de seminario de graduación para optar

al grado de

Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas

Autores

- Tyling Athziris Gutiérrez Matey
- Mayrin Gissel López Acevedo
- Yanoris Isbet Olivás Martínez

Tutora

Msc. Leyla Marielka Cruz Cruz

Estelí, miércoles 14 de diciembre 2022



DEDICATORIA

Llenas de amor y regocijo, dedicamos este trabajo a DIOS primeramente por ser quien nos da la sabiduría, inteligencia, paciencia y sobre todo salud para poder concluir nuestra investigación y llegar al final de nuestra carrera universitaria.

A nuestras queridas Madres, Aleyda Acevedo, Isabel Martínez y a Glenda Matey, por su apoyo incondicional y por ser el pilar fundamental en nuestra vida, formación académica y profesional. Ellas son las merecedoras de este privilegio y orgullo.

A nuestra maestra guía Msc. Leyla Cruz, por ayudarnos en todo el proceso de este trabajo y no desistir al enseñarnos. Estamos muy agradecidas por todo el apoyo brindado.

A la Alcaldía de Telpaneca por habernos apoyado en la realización de nuestra investigación y por los aportes que nos brindaron.

Br. Gutiérrez Matey Tyling Athziris

Br. López Acevedo Mayrin Gissel

Br. Olivas Martínez Yanoris Isbet



CARTA AVAL DEL TUTOR

A través de la presente hago constar que ***Tyling Athziris Gutiérrez Matey, Mayrin Gissel López Acevedo y Yanoris Isbet Olivas Martínez***, estudiantes de V año de Contaduría Pública y Finanzas han finalizado su trabajo investigativo denominado:

“Efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, en la alcaldía de Telpaneca departamento de Madriz en el primer trimestre del año 2022”

Este trabajo fue apoyado metodológica y técnicamente en la fase de planificación, ejecución, procesamiento, análisis e interpretación de datos, así como sus respectivas conclusiones y recomendaciones.

Es relevante señalar que la investigación ***“Efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, en la alcaldía de Telpaneca departamento de Madriz en el primer trimestre del año 2022”***, es un tema que por primera vez se ha trabajado, valoro positivo el análisis de sus datos los que están estrechamente relacionados con sus objetivos.

Después de revisar la coherencia y contenido del trabajo, el artículo científico y la incorporación de las observaciones del jurado en la defensa, se valora que el mismo cumple con los requisitos establecidos en la normativa de cursos de pregrado vigente y por lo tanto está listo para ser entregado el documento final.

Dado en la ciudad de Estelí a los Catorce días del mes de Diciembre del 2022.

Atentamente

M. Sc. Leyla Marielka Cruz Cruz

Docente Tutora

FAREM- Estelí



INDICE

1. INTRODUCCION.....	1
2. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION	3
3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	5
3.1. Preguntas de Investigación	6
4. JUSTIFICACION	7
5. OBJETIVOS.....	8
5.1. Objetivo General	8
5.2. Objetivos Específicos.....	8
6. FUNDAMENTACION TEORICA	9
6.1. MUNICIPIO.....	9
6.1.1. La Autonomía Municipal:.....	9
6.1.2. Ingresos Municipales.....	9
6.2. Presupuesto Municipal	10
6.2.2. El Presupuesto de Egresos.....	10
6.3. IMPUESTOS:	11
6.3.1. De la creación de los Tributos.	11
6.3.2. Hecho generador (Ley de concertación Tributaria – Art.28).....	11
6.3.3. Obligación Tributaria:	11
6.3.4.1. Hecho Imponible.....	11
6.3.4.2. Sujeto pasivo	12
6.3.4.3. Sujeto Activo:	12
6.3.4.4. Base Imponible:	12
6.3.4.5. Cuota Tributaria	12
6.4. Tasas por servicio y Aprovechamiento:.....	12
6.4.1. Contribuciones Especiales:	12
6.5. Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.	13
6.5.1. Tasa del IBI y Base Imponible	13
6.5.2. Contribuyentes del (IBI).	13
6.5.3. Exenciones al Impuesto sobre Bienes Inmuebles	14
6.5.4. Avalúo catastral Municipal:.....	15



6.5.5. Autoevaluó Municipal	16
6.6.2. Declaración, liquidación y pago.....	17
6.6.3. Sanciones por Incumpliendo (Decreto 3-95)	19
6.7. NORMATIVA LEGAL	20
6.7.1. LEY N° 40. LEY DE MUNICIPIOS	20
Art. 38. Ley N° 40	20
1.1.1. Base legal de Municipios “Ley de municipios” (Ley N° 40).....	21
Art. 38.....	21
6.7.2. Ley General Catastro Nacional.....	23
6.7.3. Plan de Arbitrio.....	23
6.8. ESTRATEGIA	26
6.8.1. Estrategias de Recaudación	27
7. SUPUESTO.....	28
7.1. Supuesto de Investigación.....	28
8. MATRIZ DE CATEGORIA Y SUBCATEGORIAS.	28
• La Ley de Régimen presupuestario:.....	30
• El Presupuesto de Ingresos de las Municipalidades:	30
• El Presupuesto de Egresos de las Municipalidades:	31
9. DISEÑO METODOLOGICO	33
9.1. Tipo de Investigación	33
9.2. Área de Estudio.....	33
9.3. Población y Muestra	34
9.3.1. Población.....	34
9.3.2. Muestra	34
9.3.2.1. Tipo de Muestreo	34
9.3.3. Unidad de Análisis	35
9.4. Métodos, técnicas e instrumentos para recopilación de datos.	35
9.5. Etapas de Investigación.....	35
9.5.1. Investigación Documental.....	35
9.5.2. Elaboración de instrumentos	35
9.5.3. Trabajo de campo.....	36
9.5.4. Elaboración de documento final.....	36



10.	ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	36
11.	CONCLUSIONES.....	53
12.	RECOMENDACIONES.....	54
13.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	55
14.	ANEXOS.....	58

1. INTRODUCCION

La presente investigación se enmarca en el tema “Efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI), en la alcaldía de Telpaneca departamento de Madriz en el primer trimestre del año 2022”, en la cual se plantean y sugieren diversas propuestas de estrategias para la mejora en la gestión y recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles en el municipio de Telpaneca; debido a que en esta área se han encontrado problemas relacionados con el bajo índice de recaudación de Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbano y a su vez este es un problema que se viene arrastrando desde años anteriores por lo cual lo consideramos relevante y de mucha importancia.

Con el presente trabajo de investigación se pretende conocer la situación actual de la recaudación del IBI en el municipio de Telpaneca y los impactos que este tendrá sobre el presupuesto municipal, de igual manera sensibilizar a la población a estar al día con el pago de sus impuestos, ya que depende de ellos el sostenimiento del municipio y por ende el desarrollo del mismo.

Posteriormente se presentan una serie de capítulos que contienen la información fundamental que se aborda en esta investigación y como está estructurada, el primer capítulo se refiere a la introducción la cual contiene un planteamiento claro y ordenado de los aspectos que conforman el trabajo, los antecedentes de investigación de trabajos anteriores, el planteamiento del problema que describe la situación actual de la Alcaldía y la justificación que expone las razones de la investigación.

El segundo capítulo corresponde a la descripción de los objetivos, el general y los específicos, los cuales abordan el enfoque hacia lo que se quiere lograr con esta investigación en la alcaldía de Telpaneca.

En el tercer capítulo o fundamentación teórica se abordan diferentes conceptos relacionados al tema de investigación como es la ley de municipios, ingresos municipales, presupuesto, impuestos, la normativa legal y estrategias. Por otro lado, en el cuarto capítulo se formulan los hechos de la investigación mediante el supuesto y se da respuesta a las preguntas problemas en base a la matriz de categoría, mientras que en el quinto capítulo llamado diseño metodológico se detalla el tipo de investigación, tipo de estudio, población,



muestra, tipo de muestreo, unidad de análisis, métodos, técnicas e instrumentos de recopilación de datos, así como las etapas de la investigación. Y por último el sexto capítulo o discusión de resultados es aquel que contiene todo el análisis de la información que facilitó la alcaldía de Telpaneca mediante entrevistas directas a los funcionarios. Dentro de los resultados se podrá encontrar como se lleva a cabo el proceso de recaudación, el porcentaje de IBI que se integra al presupuesto municipal y las estrategias propuestas para mejorar la recaudación del impuesto. Con todo el análisis de la información y hallazgos se espera darle solución a la problemática de la Alcaldía para que mejoren su presupuesto para el próximo año.



2. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION

Los antecedentes en este tema, se presentan con la finalidad de tener una base de contexto, se procedió a indagar en la biblioteca Urania Zelaya de la Facultad Regional Multidisciplinaria FAREM - ESTELI, donde se encontraron los siguientes temas.

A nivel internacional se encontró la Investigación Titulada **“Propuesta de mejora en la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles para la Municipalidad de Alajuelita”** presentada por Kimberlyn Castro Contreras, Ana Sofía Gómez Salazar, Cristian Guadamuz Calderón Y Alexander Loaiza Rojas para optar por el grado de Licenciatura de Contaduría Pública, en la ciudad Universitaria Rodrigo Facio, San José Costa Rica en Julio de 2016, teniendo como objetivo: **Aportar una propuesta a la Municipalidad de Alajuelita para mejorar la precepción del IBI mediante un análisis de modelos exitosos de recaudación y llegando a la conclusión que el 76% de los ingresos recaudados por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles es de uso libre para ser invertido en obras de infraestructura cantonal, prestación de servicios a la Ciudadanía , entre otros.** Por ello, es de vital importancia para cualquier ente Municipal, ejercer una recaudación eficaz de ese tributo que garantice la mayor cantidad de recursos para realizar inversiones de mejora en el cantón, las cuales impacten previamente la calidad de vida de los habitantes de la comunidad. (Castro Contreras , Gomez Salazar, & Loaiza Rojas, 2012)

El presente trabajo titulado, **Estrategias para Incrementar la Recaudación de Impuestos de bienes Inmuebles (IBI), en el Municipio de Ciudad Antigua, Departamento de Nueva Segovia, durante el trimestre del Año 2015**, elaborado por Betanco Matute María Verónica y López Mendoza Damaris Azucena, optaron al título de Licenciados (a) en Contaduría Pública Y Finanzas, planteándose como objetivo **“Determinar Estrategias Municipales para incrementar la recaudación en los Impuestos de bienes inmuebles (IBI), en el Municipio de Ciudad Antigua, en el departamento de Nueva Segovia, Durante el primer trimestre del año 2015”** Y en el cual se llegó a conclusiones, que la baja recaudación de este Impuesto se da, debido a la Falta de Implementación de políticas Tributarias y la poca sensibilización hacia los contribuyentes, la falta de que exista la aplicación de una normativa tributaria actualizada, que esta les permita llevar un mejor control, con el cobro de este Impuesto.

(Betanco Matute & Lopez Mendoza, 2015)El siguiente trabajo titulado **“Causas que inciden en la reducción del pago del IBI en las comunidades de la zona norte de Macuelizo**

en el periodo del primer trimestre 2015 y su efecto en el presupuesto municipal”, elaborado por Guzmán Mendoza Juana Mercedes, Herrera Cáceres Luis Alonso y Zelaya Sandoval Amanda Yamileth, quienes optaron al título de Licenciado(a) en Contaduría Pública y Finanzas, en el cual presentan como objetivo **“Analizar las causas que inciden en la reducción del pago del 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”**; donde se concluyó que una de las causas de la reducción del pago del IBI en la Alcaldía Municipal de Macuelizo, por falta de recursos económicos carece de personal en el área tributaria, no hay recolectores designados para el cobro de este rubro por lo que el responsable de catastro ejerce el trabajo de oficina y el trabajo de campo, 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 les da seguimiento como tal, esto se toma como una debilidad del área y de toda la municipalidad. (Guzman Mendoza, Herrera Caceres , & Zelaya Sandoval, 2015)

Las tesis antes mencionadas, han sido citadas como medio de referencia para poder iniciar el presente trabajo, debido a que poseen similitudes en su contenido como es la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y por ende el presupuesto municipal. La presente tesis es diferente a las demás, ya que pretende implementar estrategias que aumente el proceso de recaudación en la Alcaldía del Municipio de Telpaneca, por lo tanto la idea principal es aplicar las estrategias y no que solamente queden plasmadas en este trabajo de investigación.

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Desde hace décadas se viene implementando el pago de Impuestos en los diferentes municipios del país, los contribuyentes lo deben pagar sin recibir nada en concreto a cambio, debido a que los impuestos contribuyen al sostenimiento general de los gastos públicos. Los impuestos sirven para el mantenimiento de la municipalidad, así como para inversiones públicas en salud, educación, sanidad, seguridad, infraestructura; elementos básicos que ayudan al progreso y mejora de la sociedad y del país.

En la municipalidad de Telpaneca, la problemática principal es el bajo índice de recaudación de Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbano, debido al poco conocimiento de algunos pobladores acerca del pago de este impuesto o por el poco interés que tienen, ya que el pago del impuesto Sobre Bienes Inmuebles rural si se tiene buen índice de recaudación pero es porque los contribuyentes tiene terrenos donde cultivan y para ello piden a cooperativas préstamos y su principal requisito es que estén solventes.

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

La Alcaldía Municipal de Telpaneca, tiene la responsabilidad de la recaudación de Impuestos, presentando la mayor debilidad en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, según la ejecución preliminar del presupuesto de Ingresos, en el primer corte del trimestre se expresa la problemática que según datos estadísticos y personal a cargo expresan se ha presentado el mismo problema en años anteriores.

Al analizar la situación en la Alcaldía del Municipio de Telpaneca se pudo percibir que no se está aplicando debidamente estrategias que ayuden de manera exigente al pago de este Impuesto, porque es muy bajo el porcentaje recaudado a lo que realmente se planifico. Los procesos que se han estado llevando a cabo para la recaudación del (IBI) no han sido positivos y en base a esto se plantearan estrategias que ayuden a solucionar este problema y que los contribuyentes apoyen al desarrollo de la municipalidad para ir creciendo y avanzando, de esta manera ellos estén solventes de sus obligaciones.



3.1. Preguntas de Investigación

Pregunta General

¿Cuáles son los efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI), en la alcaldía de Telpaneca departamento de Madriz en el primer trimestre del año 2022?

Preguntas Específicas

- 1- ¿Cómo se lleva a cabo el proceso de recaudación de Impuestos sobre Bienes Inmuebles, en la Alcaldía del Municipio de Telpaneca?
- 2- ¿Cuál es el porcentaje del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se integra en el presupuesto municipal de la Alcaldía del Municipio de Telpaneca?
- 3- ¿Qué estrategias utiliza la municipalidad, para la recaudación de Impuesto sobre bienes Inmuebles en la Alcaldía del Municipio de Telpaneca?
- 4- ¿Cuál sería el beneficio de la aplicación de estrategias de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en la Alcaldía del Municipio de Telpaneca?



4. JUSTIFICACION

Los impuestos municipales ayudan a la mejora de calidad de vida de los pobladores, ya que gracias a ello se desarrollan proyectos y programas beneficiosos. Las alcaldías son las encargadas de la recaudación de impuestos debido a que estos ingresos ayudan a solventar gastos públicos.

Desde hace algunas décadas las autoridades tributarias se han enfrentado al gran problema de la evasión de impuestos, tanto por conocimiento y desconocimiento de la ley fiscal más por parte de los pobladores de las áreas urbanas en el caso del pago del IBI y ahora con el aumento en el pago de impuestos se prevé que aumentaran aún más.

La realización de esta investigación se centra principalmente en el análisis del proceso de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI), en donde la principal fuente de información se obtendrá de la Alcaldía Municipal de Telpaneca, este análisis nos servirá para identificar las debilidades que se presentan.

Esta investigación está enfocada en proponer soluciones a la municipalidad mediante la implementación de estrategias favorables, para una mayor recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y de esta manera incrementar los ingresos para satisfacer las necesidades de la población.

La investigación tiene mucha importancia para concientizar a la población sobre el pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y así aumentar la recuperación y cobro del mismo, de esta manera explicarles que dicho impuesto será devuelto en diferentes servicios que la alcaldía brinda a la población. Así mismo tendremos muchos beneficios como lograr la eficiencia y eficacia en la prestación de servicios.

El aporte de nuestra investigación a la municipalidad es que los pobladores tendrán un conocimiento más amplio acerca del pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y se propondrán estrategias de recaudación satisfactorias, tanto para los pobladores como para la alcaldía, por lo tanto aumentara el porcentaje de recaudación y tendremos una mejora en cuanto a beneficios; ya que abran más proyectos en beneficio de la municipalidad, se



puede lograr estar en primer lugar de las alcaldías del país con el porcentaje de recaudación más alto y cumplimientos de metas.

5. OBJETIVOS

5.1. Objetivo General

- Analizar los efectos de la aplicación de estrategias, para la recaudación del (IBI) Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en la Alcaldía del Municipio de Telpaneca, Departamento de Madriz en el primer trimestre del año 2022

5.2. Objetivos Específicos

- Evaluar el proceso de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Telpaneca.
- Identificar el porcentaje del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles que se Integra el presupuesto municipal de la Alcaldía Municipal de Telpaneca
- Proponer estrategias de mejoras para el incremento de la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI), en la alcaldía de Telpaneca.



6. FUNDAMENTACION TEORICA

En este capítulo se abordaran algunos aspectos teóricos que sustentaran el desarrollo de este trabajo de investigación y que contribuyen a la comprensión del problema de estudio.

6.1. MUNICIPIO.

Es la entidad local básica de la organización territorial del Estado. Tiene personalidad jurídica y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. (Instituto Nacional de Estadística, 2021)

6.1.1. La Autonomía Municipal: La autonomía municipal es un principio consignado en la Constitución Política de la República de Nicaragua para el ejercicio de la democracia mediante la participación libre y directa del pueblo. Esta se expresa en:

- La capacidad de administrar y disponer de sus propios recursos.

Los municipios tienen un gran potencial de manejo de recursos tanto por la vía de recaudación, como por el mandato constitucional que ordena la entrega de un porcentaje del presupuesto general de la república para el desarrollo municipal, además de las transferencias que puedan tener un destino específico como contrapartida de la prestación de un servicio, así como de otras fuentes que se pueden desarrollar en los próximos años como el acceso al crédito, etc.

Esta capacidad financiera y tributaria les permite a los municipios de Nicaragua contar con una herramienta poderosa de incidencia en el desarrollo local. (Stiftung, 1999)

6.1.2. Ingresos Municipales:

Los ingresos municipales son las aportaciones que se hacen de tipo económico y además de carácter público que reciben los diferentes municipios, con el fin que realicen implementación y aplicación de políticas de desarrollo dentro de su jurisdicción política (Izarra Pariona, 2017)

6.2. Presupuesto Municipal

El presupuesto municipal comprende las previsiones de ingresos y gastos que las municipalidades tienen para un periodo anual, que les permite ejecutar obras de desarrollo local y brindar diversos servicios públicos, para garantizar los mayores beneficios sociales a la población (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2016).

6.2.1. Presupuesto de Ingresos.

Define el Presupuesto de Ingresos de las Municipalidades como la estimación de los ingresos que se esperan recaudar en un período, provenientes de Ingresos Corrientes e Ingresos de Capital.

Los Ingresos corrientes provienen de los impuestos, tasas y contribuciones especiales que recauda la municipalidad originados en los derechos de la municipalidad y cancelados en el año en que se ejecuta el presupuesto. (Ley de Régimen Presupuestario, Arto 15.)

6.2.2. El Presupuesto de Egresos.

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. (Ley de Régimen Presupuestario, Arto 16.)

De esta manera el Presupuesto de Egresos se integra por los diferentes Presupuestos por Programas, Subprogramas y Componentes, definido a partir de la estructura organizativa vigente en cada municipalidad. Cada una de las unidades organizativas define objetivo específico y presupuesto los recursos necesarios para alcanzarlos.

.6.3. IMPUESTOS:

Artículo 2. (Ley N°40) Son impuestos 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 señalan como hechos generadores de crédito a favor del tesoro Municipal sin contraprestación individualizada en el contribuyente.. (Asamblea Nacional de la Republica de Nicaragua, 2022)

Los impuestos deben ser creados por ley que establezca su incidencia, tipo impositivo y las garantías a los contribuyentes. El Estado no obligará a pagar impuestos que previamente no estén establecidos en una ley..(Artículo 115 de la constitución política de Nicaragua)

6.3.1. De la creación de los Tributos.

Corresponde exclusivamente y de forma indelegable a la Asamblea Nacional la potestad para crear, aprobar, modificar o suprimir tributos. El Sistema Tributario debe tomar en consideración la distribución de la riqueza y de las rentas. (Artículo 114: constitución Política de Nicaragua)

6.3.2. Hecho generador (Ley de concertación Tributaria – Art.28).

Es el presupuesto establecido en la ley para determinar el tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria.

Conocido también como hecho imponible o presupuesto de hecho, un ejemplo: la propiedad o posesión inmobiliaria en el caso del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

6.3.3. Obligación Tributaria:

Es la relación Jurídica que emana de la ley y nace al producirse el hecho generador, según el cual el sujeto pasivo se obliga a la prestación de una obligación pecuniaria a favor del Estado, quien a la vez tiene la facultad de exigir su cumplimiento

Según el Código Tributario de la Republica de Nicaragua en su Artículo 28 y 16 nos da el concepto de Hecho generador y sujeto pasivo.

6.3.4. Elementos del Impuesto.

6.3.4.1. Hecho Imponible.

Aquella circunstancia cuya realización, de acuerdo con la ley, origina la obligación tributaria, son hechos imponibles comunes, la obtención de una renta, la venta de bienes y la prestación de servicios, la propiedad de bienes y la titularidad de derechos económicos, la adquisición de bienes y derechos por herencia o donación (Ley 562 código Tributario de Nicaragua y sus reformas, Arto 28)

6.3.4.2. Sujeto pasivo:

Es el obligado en virtud de la ley, al cumplimiento de la obligación tributaria y cualquier otra obligación derivada de ésta, sea en calidad de contribuyente o de responsable. (Asamblea Nacional, 2005)

6.3.4.3. Sujeto Activo:

Artículo 15. 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

6.3.4.4. Base Imponible:

Denominada también materia Imponible, esta figura tributaria consiste en la valoración y cuantificación del hecho generador.

6.3.4.5. Cuota Tributaria:

A diferencia de la base Imponible, donde se cuantifica el hecho generador, en el caso de la cuota tributaria, nos referimos al cálculo mismo de gravamen.

6.4. Tasas por servicio y Aprovechamiento:

Prestaciones en dinero exigibles legalmente por el Municipio, como contraprestación afectiva o potencial de un servicio público individualizado, utilización privativa de bienes municipales de uso Público, o el desarrollo de una actividad que beneficie al contribuyente

6.4.1. Contribuciones Especiales:

Prestaciones en dinero impuestas por el Municipio para la ejecución de obras públicas o para el establecimiento, ampliación o mejoras de servicios municipales. Las obras o mejoras antes indicadas, no debe tener un destino ajeno a la financiación; además deberán

atender el interés común o general y beneficiar a una persona determinada. (Baez Cortes & Baez Cortes, Todo Sobre Impuestos en Nicaragua, 2007)

6.5. Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los establecidos en la ley.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) obliga a todos los propietarios de inmuebles a pagar un gravamen en función del valor del inmueble por su clasificación catastral. Se trata de un impuesto local, obligatorio, directo, real, objetivo y periódico. (Conceptos Jurídicos, 2020).

Son inmuebles por su naturaleza los bienes que se encuentran por si mismas inmovilizados, como el suelo y todas las partes sólidas o fluidas que forman su superficie y profundidad; todo lo que está incorporado al suelo de una manera orgánica, y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre (**El Código civil, Arto 599**)

6.5.1. Tasa del IBI y Base Imponible

La tasa del IBI es del (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

6.5.2. Contribuyentes del (IBI).

Son contribuyentes todas las personas naturales o jurídicas, fideicomisos, fondos de inversión, entidades y colectividades, y así como las personas o entidades no residentes, tanto si operan con o sin establecimiento permanente, que devenguen o perciban rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital. En el caso de transmisiones a título gratuito, el contribuyente será el adquirente o donatario.

Se encuentran sujetos al Impuesto 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
- Los nudos propietarios y usufructuarios, en forma indistinta y solidaria
- Los usuarios o habitantes
- El poseedor a cualquier título, cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, o cuando tratándose de inmuebles de 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 de terreno, cualquiera de ellos en forma solidaria.
- Quien habiendo enajenado a cualquier título una propiedad inmueble, no informe al respectivo Municipio para que este efectúe el descargue correspondiente. Mientras el enajenante no remita constancia notarial o testimonio de la escritura en que la enajenación, así como los datos registrales, estará obligado a estar pagando el IBI que recae sobre las propiedades enajenadas.

6.5.3. Exenciones al Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Actividad o sector	Base Legal
Cooperativas	Arto 109, Ley General de Cooperativas
Sector Forestal	Arto 38, Ley de conservación, Fomento, y desarrollo sostenible del sector Forestal
Programa de reforestación y conservación de biodiversidad	Arto 42, Ley General de medio ambiente y los Recursos Naturales
Turismo	Arto 5, numerales 5.1.3., 5.6.3, 5.9.2 y 5.10.3 Ley de Incentivos de la Industria Turística
Deporte	Arto 120, Ley General de Deporte, Educación y Recreación Física
Personas Jubiladas	Arto 5. Ley que concede Beneficios a las personas Jubiladas

Universidades y centros de educación técnica superior	Arto 125, Constitución Política
Sindicatos	Arto 225, código del Trabajo
Zonas Francas Industriales de exportación	Artos 8, numeral 6 y 20 numeral 7, decreto de zonas francas Industriales de Exportación
Discapacitados de Guerra	Arto 9. Ley de condonación de deudas a discapacitados de Guerra
Asentamientos humanos espontáneos	Arto 35, Ley de asentamientos Humanos Espontáneos

Los Concejos Municipales podrán acordar exoneraciones con carácter general en el caso de actividades específicas legalmente ejercidas, que tengan como finalidad promover en sus respectivos Municipios el desarrollo ecológico, turístico, económico, educativo, de la salud, humanitario y las viviendas de interés social. Para su aplicación, los acuerdos de exoneración resueltos por los Concejos Municipales deberán ser sometidos a aprobación de la Presidencia de la República, por medio del Ministerio de Finanzas, el que velará por la armonización de la tributación Fiscal y Municipal. El Poder Ejecutivo deberá resolver en un plazo no mayor de 60 días, a partir de su presentación sobre los acuerdos de exoneración que les sometieren los Concejos Municipales. (Decreto 3-95, Arto 11)

6.5.4. Avalúo catastral Municipal:

Emitido y notificado por la Alcaldía Correspondiente. Únicamente tiene efectos para la declaración y pago del IBI y consiste en la estimación del valor de mercado del Inmueble por parte de la Municipalidad, con base en las normas de valuación establecidas a nivel nacional, por la comisión Nacional de Catastro (CNC) y deberá ser notificado a los contribuyentes por las autoridades Municipales

6.5.5. Autoevaluó Municipal

Declarado por el contribuyente con base en la descripción del o los Inmuebles, según formatos y tablas de valores y costos Municipales. Es propicio destacar que cuando la base para declarar el IBI sea el avaluó catastral Municipal o el autoevaluó Municipal el monto imponible consiste en el ochenta por ciento (80%) de valor que corresponda, a lo cual se aplicaran las deducciones que permita la Ley (Baez Cortes & Baez Cortes, Todo sobre Impuestos en Nicaragua, 2007)

6.6. Base Legal (Impuesto sobre Bienes Inmuebles)

6.6.1. Decreto 3-95:

Que la imposición a los bienes inmuebles constituye una significativa fuente de financiamiento de los Gobiernos Locales y que su óptimo aprovechamiento sólo se puede lograr mediante un proceso de descentralización y creación de las estructuras apropiadas para su eficaz administración.

Que la descentralización del impuesto a los bienes inmuebles debe basarse en la armonización con las acciones del Gobierno Central; en la adecuación de éstas a los intereses nacionales; y en el ordenamiento jurídico del país, y que el actual Impuesto sobre Bienes Inmuebles se encuentra disperso en el Plan de Arbitrios de Managua y en el Decreto No. 17-92, es necesario uniformarlo y sistematizarlo en un único estatuto jurídico que lo regule.

El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) grava las propiedades inmobiliarias ubicadas en la circunscripción territorial de cada Municipio de la Republica, poseídas el 31 de diciembre de cada año gravable, este Impuesto fue creado por el decreto No 3-95, La Gaceta No. 21 el 31 de Enero de 1995, sustituye al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Normado en el Decreto No 17-92, La Gaceta del 28 de Febrero 1992, denominado derogación de Impuesto sobre Patrimonio Neto y su sustitución por Un Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Baez Cortes & Baez Cortes, Todo sobre Impuestos en Nicaragua, 2007)

De Conformidad con el Decreto No. 3-95, se consideran Bienes Inmuebles:

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

6.6.2. Declaración, liquidación y pago: Decreto 3-95

Artículo 18.- Toda persona natural o jurídica contribuyente del IBI, de conformidad con los Artos. 3, 5, 6 y 7 de este Decreto, está obligada a declararlo, liquidarlo y pagarlo en la circunscripción territorial del Municipio en que estén situados los bienes inmuebles gravados.

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

Artículo 19.- El contribuyente que posea varios bienes inmuebles en un mismo Municipio deberá presentarlos en una sola declaración y se le considerará para efectos impositivos de este Decreto formando un solo cuerpo. El propietario de bienes inmuebles que se localicen en dos o más municipios, deberá declarar la parte que corresponda a cada municipalidad.

Artículo 20.- En los casos de bienes inmuebles cuya propiedad, posesión, tenencia, uso, habitación o usufructo es compartida entre dos o más personas, éstas deberán presentar una sola declaración por el bien o bienes gravados.

Artículo 21.- El pago del IBI se cancelará en cuotas iguales del 50%, de la siguiente forma: El primer cincuenta por ciento (50%) durante los meses de enero, febrero y marzo, conjuntamente o no con la declaración respectiva; y el restante cincuenta por ciento (50%), a más tardar el 30 de junio del año en curso.

No obstante las dos cuotas señaladas anteriormente, cada Concejo Municipal podrá acordar fraccionamiento del pago del IBI dentro de ese plazo, por medio de disposiciones con carácter general.

Artículo 22.- Los contribuyentes que cancelen el IBI en un solo pago al momento de presentar su declaración durante los meses de enero, febrero y marzo, recibirán un descuento del diez por ciento (10%) del impuesto a pagar.

Cuando un contribuyente interponga el recurso de revisión contemplado en el Arto. 36 de este Decreto, para que le sea admitido deberá tener pagado por lo menos el 50% del IBI que conforme su declaración debería pagar, siempre y cuando el impuesto sea exigible, esto es, que se haya vencido el plazo suspensivo para su declaración, liquidación y pago.

Artículo 23.- Cuando la propiedad inmueble se encuentre localizada en dos o más Municipios, el contribuyente deberá pagar la parte que corresponda del impuesto a cada Municipio.

Las controversias entre los Municipios respecto a la localización del bien inmueble, serán resueltas por los municipios involucrados; estando el contribuyente que pague el impuesto, solvente en su obligación.

Artículo 24.- Cuando la propiedad del bien inmueble es compartida entre dos o más personas, el pago al Municipio deberá efectuarse como si fuera un solo dueño.

Cada propietario responderá de manera solidaria del pago del IBI y de igual forma deberá procederse en los casos de nudos propietarios, tenedores, habitantes y usufructuarios, así como cuando el dueño de mejoras no es dueño del terreno.

Artículo 25.- La obligación de declarar y pagar el IBI se extingue de conformidad con las disposiciones de la Ley Tributaria Común, pero el plazo de prescripción será el mismo que corresponde a los impuestos, tasas, contribuciones y multas establecidos en los Planes de Arbitrios vigentes, es decir, de dos años contados a partir de la fecha que fuera exigible.

Artículo 26.- El derecho de los contribuyentes a repetir lo pagado indebidamente en concepto del IBI, prescribirá a los dos años contados a partir de la fecha en que se efectuare el pago indebido.

La Obligación de declarar y de pagar el IBI prescribirá de conformidad al plazo que corresponda, para los impuestos, tasas, contribuciones y multas establecidas en los planes de arbitrios vigentes, es decir, dos años contados a partir de la fecha en que fuere exigible. También prescribirá en dos años el derecho de los contribuyentes a repetir o reclamar lo pagado indebidamente, contados a partir de la fecha en que se efectuare dicho pago. (Baez Cortes & Baez Cortes, Todo Sobre Impuestos en Nicaragua, 2007)

6.6.3. Sanciones por Incumpliendo (Decreto 3-95)

Artículo 34.- En materia de infracciones y sanciones se aplicarán las disposiciones de la Ley Tributaria Común y de la Ley de Defraudación Fiscal.

Artículo 35.- Para el cobro ejecutivo del IBI en mora se aplicará el título VII del Plan de Arbitrios del Municipio de Managua (Decreto No. 10-91 del 5 de Febrero de 1991 y sus reformas).

Artículo 36.- Los actos y disposiciones de las municipalidades referidas al IBI, podrán ser impugnados por los afectados, mediante los siguientes recursos:

- a) Recurso de revisión, el cual se interpondrá ante el Alcalde, como representante de la municipalidad que generó el hecho impugnado. El tiempo para presentar este recurso será de cinco días hábiles contados desde que fue notificado por escrito del acto o disposición que se impugna. La autoridad recurrida deberá pronunciarse en un plazo de treinta días hábiles; transcurrido este plazo sin pronunciamiento de la autoridad recurrida, se entenderá como resolución favorable al reclamante; y
- b) Recurso de apelación, el cual se interpondrá para ante la Presidencia de la República,

quien lo analizará y resolverá a través de la Comisión Nacional de Catastro.

El término para interponer el recurso de apelación será de cinco días hábiles, más el término de la distancia, después de notificado el recurso de revisión.

El reclamante interpondrá el recurso de apelación ante el Alcalde, quien lo hará llegar a la Presidencia de la República junto con copia de lo actuado, dentro de los cinco días hábiles siguientes, contados desde la fecha en que lo recibió; pasados los cinco días antes indicados, la Presidente de la República juzgará la procedencia de si lo acepta o no. Una vez que la Presidencia de la República dé por recibido el recurso de apelación de parte del Alcalde, deberá resolver en cuarenta y cinco días hábiles; si no lo hiciere así, se entenderá como resolución favorable al reclamante.

Artículo 21, Menciona en la atribución 7.

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. (Asamblea Nacional, 2004)

6.7. NORMATIVA LEGAL

6.7.1. LEY N° 40. LEY DE MUNICIPIOS

La Ley de Municipios es la que rige la administración y control de los recursos de cada uno de los Municipios de Nicaragua, esta establece como debe estar organizado cada Municipio que comprende el país, de donde pueden Obtener recursos para su funcionamiento y mejores condiciones sociales de la comunidad, permitiendo a la vez un desarrollo económico de la Comuna.

Art. 38. Ley N° 40 El Estado garantiza a los Municipios la autonomía política, administrativa y financiera, de la que gozan de conformidad con la Constitución Política. El Gobierno de la

República y los Municipios armonizarán sus acciones y las adecuarán a los intereses nacionales y al ordenamiento jurídico del país.

1.1.1. Base legal de Municipios “Ley de municipios” (Ley N° 40)

Arto 1. Ley N°40:

El 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.

Art. 2. La Autonomía es el derecho y la capacidad efectiva de las Municipalidades para regular y administrar, bajo su propia responsabilidad y en provecho de sus pobladores, los asuntos públicos que la Constitución y las leyes le señalen.

Art. 3. El Gobierno Municipal garantiza la democracia participativa y goza de plena autonomía, la que consiste en:

La gestión y disposición de sus propios recursos con plena autonomía. Para tal efecto, deberá elaborar anualmente su Presupuesto de Ingresos y Egresos

Art. 6. Los recursos económicos para el ejercicio de estas competencias se originarán en los ingresos propios y en aquéllos que transfiera el Gobierno ya sea mediante el traslado de impuestos o de recursos financieros.

Art. 38. El Estado garantiza a los Municipios la autonomía política, administrativa y financiera, de la que gozan de conformidad con la Constitución Política. El Gobierno de la República y los Municipios armonizarán sus acciones y las adecuarán a los intereses nacionales y al ordenamiento jurídico del país.

Art. 46. Los ingresos de los municipios pueden ser tributarios, particulares, financieros, transferidos por el Gobierno Central y cualquier otro que determinen las leyes, decretos y resoluciones.

Art. 47. Los ingresos tributarios se crearán y regularán en la legislación tributaria municipal, la que establecerá para cada uno de ellos su incidencia, los rangos de tipos impositivos máximos y mínimos, así como las garantías a los contribuyentes.

Art. 48. Cada Concejo Municipal aprobará su Proyecto de Plan de Arbitrios, con fundamento en la legislación tributaria municipal, y en él determinará los tipos impositivos aplicables a cada uno de los tributos, dentro de los rangos a que se refiere el Artículo precedente. Los Planes de Arbitrios Municipales y sus Reformas deberán ser presentados ante la Asamblea Nacional para su aprobación, de conformidad con lo establecido en el artículo 138 Cn., numeral 27).

Art. 49. Los ingresos tributarios pueden proceder de impuestos municipales, tasas y contribuciones especiales, los que serán regulados por la ley de la materia.

Art. 50. El Concejo Municipal no podrá acordar exenciones, exoneraciones o rebajas de impuestos, tasas o contribuciones especiales, salvo en los casos previstos en la legislación tributaria municipal y de acuerdo con las formalidades establecidas en la misma.

Art. 52. Los municipios elaborarán y aprobarán anualmente su presupuesto, en el que consignarán los ingresos que razonablemente estimen obtener y los egresos que prevean, atendándose estrictamente al equilibrio entre ambos. El Presupuesto Municipal inicia el primero de enero y concluye el treinteno de diciembre de cada año.

En el Presupuesto Municipal se deberá destinar un porcentaje mínimo para gastos de inversión, conforme a las categorías de Municipios que se establezcan en la Ley de Régimen Presupuestario Municipal.

Art. 56. La Ley de Régimen Presupuestario Municipal regulará la elaboración, modificación, ejecución, seguimiento, cierre y evaluación del Presupuesto Municipal, el que se deberá sujetar a las políticas nacionales sobre presupuesto y a las normas técnicas y procedimientos para la administración del proceso presupuestario.

6.7.2. Ley General Catastro Nacional

La Ley número 509, aprobada el 11 de noviembre de 2004, publicada en la Gaceta Diario Oficial N° 11 del 17 de Enero de 2005, haciendo referencia en su

Numeral I: Que es un principio constitucional garantizar la propiedad en cualquiera de sus modalidades, en razón de ello se hace necesario contribuir a garantizar la seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra, la transparencia del tráfico inmobiliario y del mercado de bienes raíces con el fin de promover y estimular la inversión y el desarrollo del país

Numeral II: Que es función privativa del Estado establecer, mantener, actualizar y desarrollar el catastro de los bienes inmuebles en el territorio nacional.

Artículo 1.- La presente Ley tiene por objeto establecer las normas que regulan el establecimiento, mantenimiento, desarrollo y actualización del Catastro en el ámbito nacional, su estructura y el funcionamiento y coordinación de la misma. (Asamblea Nacional, 2014, pág. 1)

Actualización del Catastro: Es la incorporación en la Base de Datos Catastrales de los cambios de límites y linderos de las entidades geográficas y datos alfanuméricos de una parcela.

Bienes Inmuebles: Para efectos de la presente Ley se entenderá como Bienes Inmuebles lo preceptuado en el Código Civil de la República de Nicaragua.

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. (Asamblea Nacional, 2014)

6.7.3. Plan de Arbitrio.

Capítulo I. Objeto

Arto. 1. La presente Ordenanza Municipal tiene como objeto establecer las fuentes de ingresos del Municipio de Telpaneca, Departamento de Madriz, cuyo patrimonio se compone de sus bienes muebles e inmuebles, de sus créditos, tasas por servicios y

aprovechamientos, impuestos, contribuciones especiales, rentas, canones, subvenciones, transferencias y los demás bienes o activos que le contribuyen las leyes o que por cualquier título pueda percibir, el cual se aplicara a todas las personas jurídicas y naturales del Municipio de Telpaneca, Departamento de Madriz.

Arto. 8. Para matricular cualquier actividad, negocio o establecimiento es necesario que las personas naturales o jurídicas titulares de los mismos estén solventes con el Tesoro Municipal, lo que será comprobado por la Alcaldía a través de la Certificación de solvencia Municipal. En el caso de personas jurídicas además de la solvencia de estas, se exigirá la solvencia de cada una de las personas naturales o jurídicas que la integren.

Arto. 12. En aquellos casos en que el contribuyente incumpla lo dispuestos en el párrafo primero del artículo 3 de esta Ordenanza Municipal, se impondrá una multa de 10% córdobas por cada día de retraso.

Capitulo III.

Arto. 13. Toda persona natural o jurídica que habitual o esporádicamente, se dedique a la venta de bienes o prestaciones de servicios, sean estos profesionales o no, pagaran Matrícula Anual y un impuesto municipal mensual sobre el monto de los ingresos brutos obtenidos por las ventas o prestaciones de servicios.

Cuando los impuestos se obtengan total o parcialmente, en moneda extranjera, se convertirán en moneda nacional a efectos de la aplicación de este impuesto y otros de esta Ordenanza utilizando como factor de conversión la cotización oficial de tal moneda el último día del mes por cuyos ingresos se tributa o ladeó día en que se perciban los ingresos.

Capitulo II. Tasa y Base Imponible

Arto. 66. Son base para declarar los bienes inmuebles y su valor al 31 de diciembre de cada año gravable, en orden de prelación, las siguientes:

- a) El avalúo Catastral Municipal emitido y notificado por la Alcaldía Municipal.
- b) El autoevaluó Municipal declarado por el contribuyente en base a la descripción del o los inmuebles que posee, según formatos y tabla de valores y costos municipales para

la tierra urbana y rural, las construcciones urbanas y rurales, los cultivos estables o permanentes y la maquinaria fija; el valor de esta última se estimara de acuerdo...

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

Arto. 67. La tasa o alícuota del IBI, será el uno por ciento (1%) sobre la base o monto imponible determinado de conformidad a los resultados del artículo 62 del decreto 3-95 Ley IBI, Ley de Impuestos de Bienes Inmuebles.

Arto. 68. Para efectos de cobro de la tasa o alícuota, en esta Ordenanza Municipal Catastro Municipal elaborara las respectivas tablas de valores de los bienes inmuebles del Municipio.

Arto. 69. Todos los sujetos pasivos de IBI a que se refiere el artículo 65 de esta Ordenanza Municipal, tendrán obligaciones de presentar la declaración de Bienes Inmuebles a excepción del Estado y sus instituciones, Entes Autónomos, Municipios, Representaciones Diplomáticas, sedes de organismos Internacionales y las Iglesias y confesiones religiosas, en cuanto a los templos y dependencias destinados a fines religiosos, entidades las cuales no están sujetas a este impuesto.

Arto. 70. Están exentos del pago del IBI pero con la obligación de presentar declaración como requisito para poder obtener el respectivo crédito contra impuesto por los bienes inmuebles que posean y estén relacionados exclusivamente con sus fines, las siguientes personas:

1. Las asociaciones de los municipios.
2. Las cooperativas agropecuarias y Agroindustriales durante los dos primeros años a partir de su constitución legal.
3. Las comunidades indígenas, presentando tales efectos, el respectivo título, pero con la obligación de pagar la declaración y las mejoras al terreno.
4. Las instituciones de beneficencia y de asistencia social sin fines de lucro.
5. Los jubilados por la casa en que habitan, siempre que la persona jubilada o su conyugue o compañero o compañera en unión de hecho estable, sea propietario o usufructuario de bien inmueble.

6. Los Cuerpos de Bomberos.
7. La Cruz Roja Nacional.
8. Las iglesias están exentas de pagar impuesto por el lugar donde hacen sus oraciones pero con obligación de declarar.
9. Aquellas propiedades destinadas a programas de reforestación, conservación de suelos conservación de biodiversidad, certificación de El Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales.

Arto. 71. También están obligados a presentar declaración del IBI, con derecho a crédito contra impuestos por el solo hecho de declarar, la persona cuya casa de habitación tenga un valor que no exceda del monto que autorice el Concejo Municipal, el cual no podrá ser en ningún caso inferior a Diez Mil Córdobas (C\$ 10,000.00) ni mayor de Cuarenta Mil Córdobas (C\$ 40,000.00)

El monto a que se refiere el párrafo anterior será deducible del monto imponible, a efectos de aplicar la tasa de impuesto sobre la diferencia.

Arto. 72. El concepto de casa en las áreas rurales incluye los siguientes requisitos, complementarios entre sí, para poder establecerse como tal:

- a) Al igual que las áreas urbanas, el bien inmueble que sea de vivienda habitual de su propietario o usufructuario abonara la cantidad de C\$ 30.00 en concepto de declaración de vivienda.
- b) Que el área de dicha propiedad inmueble sea igual o menor a (1.0) Hectárea, es decir 1.42 Manzanas.

6.8. ESTRATEGIA

Estrategia es un concepto que hace referencia al procedimiento a través del cual se toman las decisiones en un escenario determinado con el objetivo de conseguir una o varias metas. Así, la estrategia no es más que la conexión que existe entre los objetivos últimos y las acciones que se han de poner en práctica para llegar ha dicho objetivo. En definitiva, la

estrategia es un plan a través del cual se intenta conseguir una meta, pudiendo ser aplicado a diversos ámbitos, desde el empresarial hasta el militar. (DELSOL S.A., 2022)

Toda organización necesita tener un norte, directrices o políticas que la guíen, que faciliten a través del análisis, tanto interno como externo, saber cuáles son los objetivos que se espera obtener en el futuro y es allí cuando surge la *planeación estratégica*. Definir el alcance, lo que se quiere ser y establecer, y cuál es la razón de ser de la empresa son algunos de esos aspectos importantes que van a permitir plantear las estrategias necesarias para cumplir con lo que se espera. (Contreras Cierra, 2013)

Sin duda, definir una estrategia, independientemente del ámbito en que nos movamos, es fundamental para determinar la hoja de ruta que se ha de seguir para poder conseguir lograr nuestros objetivos. Además, gracias a la fijación de una estrategia podremos determinar los puntos fuertes y los puntos débiles y definir el plan de acción con base en esos criterios.

6.8.1. Estrategias de Recaudación

Una estrategia para recaudar ingresos propios examina la manera en que la municipalidad recaudará recursos monetarios para cumplir con sus obligaciones y prestar los servicios públicos de manera eficiente e interrumpida (Rosales, Osegueda, & Rabanales, 2021)

Dado que los niveles de demanda ciudadana para la prestación de servicios ha crecido de manera significativa, es necesario que el municipio fije sus pisos de recaudación a partir de la capacidad efectiva del conjunto de sus contribuyentes. En esa línea, agrega que la conducta fiscal se construye con mucha gestión de cobro, lo cual implica determinar cuánto es lo que se recauda, cuántos contribuyentes están al día, cuántos deben mucho, cuántos pueden pagar, cuántos no, cuál es la franja de recaudación que no puede pagar y cuál es el nivel socioeconómico de los mismos.

En consecuencia, para una eficiente política de recaudación municipal se deberán entonces establecer metas claras sobre montos de recaudación y por contribuyentes, formular un plan de acción continua de ejecución del cobro, evaluar de manera sistemática los resultados alcanzados, contar con un equipo abocado cotidianamente a la tarea y capacitar al personal disponible para este cambio conceptual. (Tella & Muñoz, 2012).



7. SUPUESTO

7.1. Supuesto de Investigación

La aplicación de estrategias de recaudación contribuirá al incremento del porcentaje de los fondos del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en la municipalidad de Telpaneca.

8. MATRIZ DE CATEGORIA Y SUBCATEGORIAS.



Cuestiones de Investigación	Propósitos Específicos	Categoría	Definición Conceptual	Subcategoría	Ejes de Análisis	Fuente de Información	Técnica de Recolección de la Información
¿Cómo es el proceso actual de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en la Alcaldía de Telpaneca?	Examinar y comparar los porcentajes de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Telpaneca.	Impuesto Sobre Bienes Inmuebles	El IBI (Impuestos sobre bienes Inmuebles) es un Impuesto que debe pagarse de forma obligatoria, cada vez que se adquiere un Inmueble, el mismo se tasa en torno al valor del dicho bien y adjudica al comprador los derechos legales y reales de la	<ul style="list-style-type: none"> • Contribuyentes: Son todas las personas naturales o jurídicas, fideicomiso, fondos de inversión, entidades y colectividades y así como las personas o entidades no residentes. • Tasa o Base Imponible: La tasa del IBI es del 1% sobre la base o monto imponible determinado. • Exenciones al Impuesto: En el artículo 11, del decreto 3-95 los consejos municipales podrán acordar exoneraciones con carácter general, en el caso de actividades específicas 	<ul style="list-style-type: none"> • Personas naturales o jurídicas. • IBI Rural. • IBI Urbano- • Cooperativas. • Sector forestal. 	Primaria: <ul style="list-style-type: none"> • Contador. • Gerente. Secundaria: <ul style="list-style-type: none"> • Documentos. • Libros. • Tesis. 	<ul style="list-style-type: none"> • Guía de revisión documental. • Guía de entrevistas.

			titularidad de producto.	<p>legalmente ejercidas, que tengan como finalidad promover en sus respectivos municipios el desarrollo ecológico, turístico, educativo, entre otros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanciones por Incumplimiento: En materia de infracciones y sanciones se aplicaran las disposiciones de la Ley Tributaria común y de la Ley de Defraudación Fiscal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de reforestación y conservación de biodiversidad. • Turismo. • Deporte. • Personas jubiladas, etc. • Mora. 		
¿Cómo es el proceso actual de recaudación del Impuesto Sobre Bienes	Identificar el porcentaje del Impuesto Sobre Bienes	Presupuesto Municipal	Es una herramienta de control en el cual se estiman los ingresos que esperan recaudar y los egresos que	<ul style="list-style-type: none"> • La Ley de Régimen presupuestario: es la estimación de los ingresos que se esperan recaudar en un período. • El Presupuesto de Ingresos de las Municipalidades: es la 	<ul style="list-style-type: none"> • Ingresos corrientes. • Ingresos de capital. 	<p>Primaria</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contador. • Directora Financiera. 	<ul style="list-style-type: none"> • Guía de revisión documental. • Guía de entrevistas.

Bienes Inmuebles en la Alcaldía de Telpaneca?	Inmuebles que se Integra el presupuest o municipal de la Alcaldía Municipal de Telpaneca.		se esperan realizar durante el año. Como plan financiero debe responder a la capacidad económica y a las políticas o líneas de acción, aprobadas por la máxima autoridad.	estimación de los ingresos que se esperan recaudar en un período, provenientes de Ingresos Corrientes e Ingresos de Capital. • El Presupuesto de Egresos de las Municipalidades: 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.	<ul style="list-style-type: none"> • Programas. • Subprogramas. • Componentes. 	Secundaria Documentos.	
¿Cómo es el proceso actual de recaudación del Impuesto Sobre	Proponer estrategias de mejoras para el incremento de la recaudación	Estrategias de Recaudación.	Una estrategia para recaudar ingresos propios examina la manera en que la municipalidad recaudará	<ul style="list-style-type: none"> • Actualizar base de datos. • Concientización. • Publicidad. • Trabajo en equipo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ordenanza Municipal. • Plan de Arbitrio 	Primaria. <ul style="list-style-type: none"> • Gerente. • Recaudador. Secundaria. Documentos.	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis Documental. • Guía de entrevistas.



Bienes Inmuebles en la Alcaldía de Telpaneca?	del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI), en la alcaldía de Telpaneca.		recursos monetarios para cumplir con sus obligaciones y prestar los servicios públicos de manera eficiente.				
---	---	--	---	--	--	--	--

9. DISEÑO METODOLOGICO

El presente capítulo destaca el orden metodológico en que se trabajó la investigación para lograr los objetivos planteados, se detallan a continuación los aspectos relacionados con la recaudación del impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI) en la Municipalidad de Telpaneca, con la finalidad de describir el tipo de investigación, técnicas e instrumentos de recolección de datos y recopilación de información válida.

9.1. Tipo de Investigación

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

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

9.2. Área de Estudio

Área del conocimiento

En esta área se presentan las principales líneas y sub líneas que han sido tomadas del documento facilitado por la universidad nacional autónoma de Nicaragua, UNAN-MANAGUA. Las cuales son utilizadas para organizar el conocimiento científico en un campo específico y permiten la solución de problemas identificados en estas áreas.

Línea CEC-2:

Organizaciones, Gobierno y Economía Nacional.

Sub Línea CEC-2,1:

Sistemas Contables, Financieros y de Auditorias.

Área Geográfica

El municipio de Telpaneca se encuentra ubicado a 218 kilómetros de Managua, la capital del país y a 43 kilómetros de Somoto, cabecera departamental de Madriz.

Limita al norte con Ciudad Antigua y Jícaro, al sur con San Sebastián de Yali y Condega, al este con San Juan del Rio Coco y al oeste con Palacagüina y Totogalpa.

La Alcaldía de Telpaneca está ubicada de la Policía Nacional 1 cuadra al sur.

9.3. Población y Muestra

9.3.1. Población

Para la selección de la población seleccionamos a la Alcaldía de Telpaneca, que cuenta con los servidores públicos los cuales se desempeñan en diferentes áreas administrativas por lo tanto nos brindaron la información necesaria para esta investigación.

9.3.2. Muestra

Esta muestra está compuesta por la información generada en ciertas áreas de la Alcaldía Municipal de Telpaneca como: área de catastro, contabilidad, finanzas y recaudación, específicamente en los registros de la base de datos de los contribuyentes en el Primer Trimestre de año 2022, a los cuales se pretende aplicar estrategias de recaudación, a la vez analizar y evaluar los resultados; siendo parte de estos el responsable de recaudación, responsable de catastro y presupuesto.

9.3.2.1. Tipo de Muestreo

El muestreo es intencional, ya que la investigación se hace de forma directa con las tres áreas específicas; debido a que resulta más ventajoso aplicar instrumentos a los informantes claves por la accesibilidad a la información del proceso de recaudación que se encuentra en la Alcaldía, por lo que se tomara muestra dirigida en donde la selección de los instrumentos dependerá del criterio del equipo de investigación.

9.3.3. Unidad de Análisis

Cabe recalcar que para complementar la información y analizar la recaudación del impuesto sobre Bienes Inmuebles se entrevistó a cuatro servidores de la Alcaldía del Municipio de Telpaneca de la responsable de catastro, contador, directora financiera y recaudador.

9.4. Métodos, técnicas e instrumentos para recopilación de datos.

Para la recolección de datos, utilizamos técnicas como son: investigación documental, guía de observación y entrevistas a los servidores públicos de la Alcaldía del Municipio de Telpaneca, así como métodos del análisis de los registros de la información contable que se lleva a cabo en la Municipalidad, generada en el primer trimestre del año 2022, brindada por el área de contabilidad.

9.5. Etapas de Investigación

9.5.1. Investigación Documental

Para llevar a cabo la investigación sobre el problema que es el bajo índice de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI), debido a la falta de aplicación de estrategias para la recaudación de dicho impuesto en el municipio de Telpaneca en el primer trimestre del año 2022, fue necesario hacer visitas a la Alcaldía, de esta manera obtuvimos información de las siguientes áreas como: Contabilidad quien nos brindó información acerca de los ingresos del primer trimestre del año 2022, el área de recaudación el número de contribuyentes del área urbano y rural que pagan el IBI y gerencia que nos facilitó el plan de arbitrio. De igual manera se consultaron sitios web confiables y diferentes libros sobre la recaudación de Impuestos municipales.

9.5.2. Elaboración de instrumentos

Para la elaboración de nuestra investigación sobre los Efectos de la Aplicación de estrategias para la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en el municipio de Telpaneca en el primer trimestre del año 2022, utilizamos algunas herramientas de información como entrevistas, guía de observación y revisión documental.

Entrevistas a los Servidores Públicos:

Las entrevistas van dirigidas específicamente a los servidores públicos que trabajan en la Alcaldía de Telpaneca, con el objetivo de saber que tan ligados están en la problemática que enfrenta la municipalidad como la recaudación del IBI y así mismo que nos digan la importancia del presupuesto municipal para toda la población de Telpaneca.

9.5.3. Trabajo de campo

Se realizaron 3 entrevistas a los servidores públicos de la Alcaldía de Telpaneca para obtener información relevante sobre el proceso de recaudación del IBI, el porcentaje que se integra en el presupuesto municipal y las estrategias que aplica la municipalidad para la recaudación del impuesto y así dar como finalizado el trabajo de campo.

9.5.4. Elaboración de documento final

Una vez finalizada la recolección de datos mediante las diferentes técnicas aplicadas, procedemos a la elaboración del documento final, estructurado de acuerdo a las Normativa que está aprobada por la facultad para el desarrollo de los trabajos de graduación y con información precisa y de fuentes confiables.

10. ANALISIS Y DISCUSION DE RESULTADOS

En esta etapa del trabajo investigativo, se presentan los resultados una vez analizados las causas que conllevan a la aplicación de estrategias para la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, en la alcaldía municipal de Telpaneca, departamento de Madriz en el primer trimestre del año 2022. Esta información fue recopilada de las entrevistas que se aplicaron directamente a funcionarios que laboran en dicha Alcaldía en el área de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, como son el Gerente, responsable de Recaudación Y el Contador. Además, se aplicaron instrumentos como guía de observación y revisión documental para obtener los datos en los cuales se basa nuestra Investigación, fueron diseñados de acuerdo a los objetivos de esta tesis.

10.1. Proceso de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Telpaneca.

El proceso de recaudación es el procedimiento tributario que tiene por objeto el ejercicio de las funciones administrativas conducentes al cobro de las deudas tributarias, bien en período voluntario o bien en período ejecutivo, esto según la ley General Tributaria, en el art, 160. El impuesto sobre bienes inmuebles en Nicaragua es un impuesto anual pagadero en la Municipalidad donde la propiedad se encuentra ubicada, de conformidad con las disposiciones del Decreto No. 3-95 de "Impuesto sobre Bienes Inmuebles".

El impuesto sobre bienes inmuebles que se paga a las municipalidades es el 1% del 80% del monto imponible. Como lo demanda la Constitución Política de Nicaragua, las municipalidades tienen la capacidad de administrar y disponer de sus propios recursos. Los municipios establecen el pago de

Impuestos con carácter obligatorio a todas aquellas personas naturales o jurídicas, cuya situación coincida con los que la Ley o el Plan de Arbitrios señalen.

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

En la entrevista a (Rivas, 2022) responsable de recaudación se consultó cual es el proceso de recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en la Alcaldía Municipal de Telpaneca, respondiendo que se visita a los contribuyentes para notificarles que deben realizar el pago del IBI, cuando el contribuyente se presenta a las oficinas de la municipalidad, se dirige al área de catastro a revisar su estado de cuenta para poder realizar el pago del impuesto sobre bienes inmuebles, una vez verificado los datos pasa a caja general en donde la cajera realiza el pago en efectivo del impuesto y registra los ingresos según el tipo de contribución; si se da el caso que el contribuyente tiene 100% del monto pagado en el primer trimestre del año, el contribuyente será sujeto a un descuento del 10% del monto total.

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

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

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

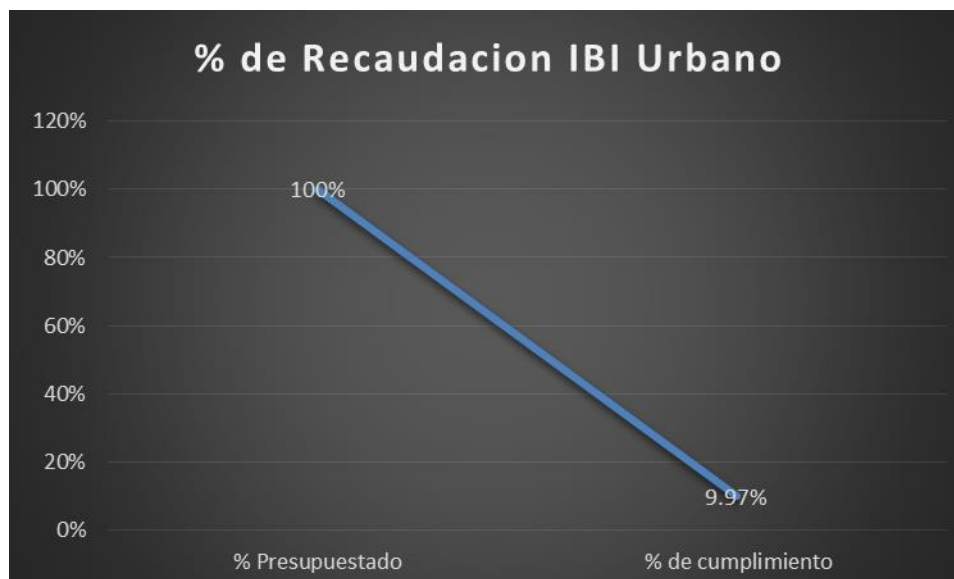
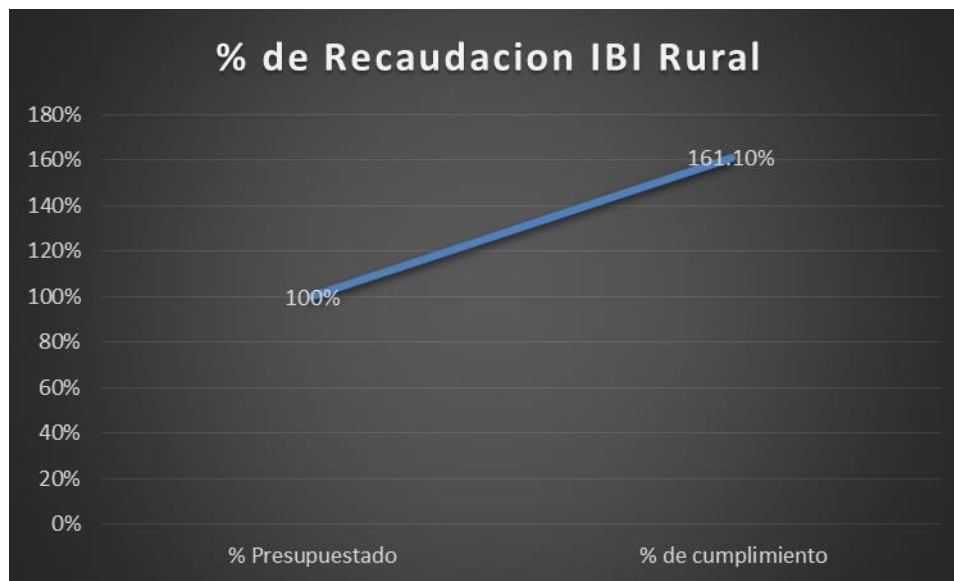
Están obligados a presentar declaración del IBI, con derecho a crédito contra impuestos por el solo hecho de declarar, la persona cuya casa de habitación tenga un valor que no exceda del monto que autorice el Concejo Municipal, el cual no podrá ser en ningún caso inferior a Diez Mil Córdobas (C\$ 10,000.00)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

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

Actualmente los únicos métodos que se llevan a cabo para la recaudación del impuesto sobre Bienes Inmuebles son las visitas a los contribuyentes y el otro método es esperar a que los contribuyentes lleguen a solicitar algún trámite para que cancele su deuda y de esta manera este solvente, aplicando la estrategia según el plan de arbitrio en su Arto. 12 el cuál hace mención que para el incumplimiento de pago. En aquellos casos en que el contribuyente incumpla lo dispuestos en el párrafo primero del artículo 3 de esta Ordenanza Municipal, se impondrá una multa de 10% córdobas por cada día de retraso.

Es por ello que la Alcaldía retoma ese artículo como una estrategia y lo aplica de la siguiente manera, si el contribuyente debe muchas cuotas se hace un arreglo de pago en el cual se compromete a pagar en dos cuotas, si lo hace en los tres primeros meses, la alcaldía le hace un descuento del 10%, si el pago lo realiza en los meses de abril y mayo no se le cobra mora pero no tiene derecho a exoneraciones y si lo hace en los meses de junio y Julio paga el 10% del monto total más la mora que es el 20% por los meses no pagados. Hasta que el contribuyente cancele lo establecido ya se le facilita la solvencia para que pueda procesar los trámites que necesita. Los arreglos de pago se realizan con aquellos contribuyentes que están dispuestos a pagar.

Las personas del área urbana son los que más pasan por alto esta responsabilidad evadiendo el impuesto sobre Bienes Inmuebles y por esa misma causa no adquieren ningún servicio prestado por la Alcaldía. En años anteriores siempre se ha tenido dificultad con la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles por lo que se considera que no se ha desempeñado un buen trabajo en esa área.



El objetivo de la recaudación de impuesto va más allá de cumplir con metas, se trata más de alcanzar el desarrollo sostenible a mediano y largo plazo, ya que es fundamental que cada país cuente con sus propios recursos y capacidad de gestión. En este caso las Alcaldía tendrían más recursos económicos y brindaría más proyectos para la beneficiar a la población. El periodo exacto en el que los contribuyentes deben hacer sus pagos del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles es en el primer trimestre de cada año, aunque la mayor parte de estos pagos se realizan en el primer mes del año.

(Rivas, 2022), menciona que el fondo recaudado es para ejecutar proyectos y brindarle diferentes servicios al municipio para la mejora del mismo. Es indudable que el bajo índice de recaudación de

los impuestos, no solamente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles afecta en los diferentes ámbitos económicos sino que también afecta en la gestión de proyectos para la municipalidad.

Las consecuencias para los contribuyentes al no estar solventes con sus pagos, es que no pueden tener los mismos beneficios de quienes si están al día. Si desean realizar un crédito y poner en garantía dicho inmueble, no puede ser aprobado mientras no pague el impuesto y por este se le aplicara una mora.

De acuerdo a toda la información que se recopiló, se considera que el proceso de recaudación del impuesto sobre Bienes Inmuebles que se ha llevado a cabo ahora es ineficiente y no ha sido adecuado, ya que no se cuenta con la asesoría completa para el funcionario, ya que es el único encargado de esta área por lo tanto se le hace difícil el manejo de todo el proceso.

En cuanto a la aplicación de leyes encontramos que la Alcaldía se rige con el plan de arbitrio y su mayor dificultad es en el cobro del impuesto, ya que no se dan a la tarea de incentivar a los contribuyentes al pago del Impuesto. La alcaldía cuenta con manuales y políticas que ayudan a la mejora de la recaudación, pero no se acatan las indicaciones como corresponden, ya que lo tienen plasmados, pero no se llevan a cabo. Tiene una base de datos que les ayuda a identificar los contribuyentes que están al corriente con sus cuotas, los que se retrasan y los que definitivamente no pagan, quizás si se le diera un buen manejo al cobro evitarían el retraso del pago de meses e inclusive de un periodo a otro. Se cuenta con una excelente administración, en el caso que cada uno está en su área, lo más recomendable es que todos se involucren en el proceso de la recaudación para mejores resultados.

10.2. Porcentaje del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se integra al presupuesto municipal de la alcaldía de Telpaneca.

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

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

realizan en la municipalidad. La elaboración del proyecto de presupuesto Municipal, se hará en el periodo comprendido entre el primero de agosto y la fecha de presentación ante el consejo.

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

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

Para el proyecto de ordenanza “presupuesto Municipal Anual”, el Alcalde deberá exponer ante el Consejo municipal, entre otros aspectos, el contenido del mismo, las metas propuestas y el programa de inversiones, el cual debe derivarse del Plan de Desarrollo Municipal.

El presupuesto Municipal Anual deberá contener al menos:

- 1) Su objeto.
- 2) La disposición aprobatoria del presupuesto Municipal de Ingresos.
- 3) La disposición aprobatoria del presupuesto Municipal de Egresos.
- 4) Vigencia y publicación.
- 5) El presupuesto Municipal propiamente dicho, como anexo.

Arto 25: Sin perjuicio de lo dispuesto por la ley de Municipios en su arto 36, a más tardar el dieciséis de octubre, el consejo Municipal, mediante resolución hará público el proceso de consulta a la población sobre el Presupuesto Municipal Anual, convocándola a participar en el mismo. Esta convocatoria se debe realizar tres días después de presentado el proyecto por el Alcalde.

La Resolución Municipal del Consejo Municipal sobre el proceso de consulta servirá de base a la Comisión Especial del Consejo Municipal designada al efecto, para organizar y ejecutar las distintas modalidades de consulta.

Según el Arto 27. En Concejo Municipal citara en sesiones sucesivas de audiencias a las organizaciones de pobladores, para escuchar sus opiniones sobre el presupuesto y recibir las propuestas de modificaciones.

Arto 28: La comisión especial recibirá todas las propuestas de enmienda al presupuesto Municipal. Al concluir sus labores la comisión deberá presentar un informe final sobre el proceso de consulta de proyecto de ordenanza al presupuesto Municipal.

Arto 30: concluido el proceso de consulta y recibido el informe de la comisión, se procederá al debate plenario por el consejo Municipal.

Según el Arto 31 el Consejo Municipal deberá aprobar la ordenanza Municipal que contiene el proyecto de Presupuesto Municipal, antes del 31 de diciembre del año en que se elabora el mismo. En caso que el consejo Municipal no aprobase el Presupuesto Municipal antes del treinta y uno de diciembre, quedara automáticamente prorrogada la vigencia del anterior, sin perjuicio de las transferencias presupuestarias a favor de las municipalidades. El consejo deberá discutir y aprobar el nuevo presupuesto Municipal antes de finalizar el primer trimestre del año correspondiente, si no lo hiciera, regirá para el resto del año el presupuesto Municipal del ejercicio presupuestario anterior.

Una vez aprobada la ordenanza “Presupuesto Municipal Anual”, deberá ser publicada en la forma prevista en la Ley de Municipios.

Arto 32: A más tardar veinte días después de la aprobación del presupuesto Municipal, el artículo deberá remitir copia del mismo a la Contraloría General de la Republica, con la certificación del secretario del consejo, su firma y sellos Originales.

Arto 33: Corresponde al Alcalde elaborar y presentar al consejo Municipal el proyecto de reforma o modificaciones de la ordenanza “Presupuesto Municipal Anual” siendo competencia exclusiva del consejo Municipal conocer del mismo, discutirlo y aprobarlo.

Ahora bien, una vez conociendo como se lleva a cabo el proceso para la elaboración del Presupuesto Municipal Anual con base legal “Ley de Régimen Presupuestario Municipal, Ley N°376” las entrevistas para sustentación de dicha información fueron realizadas al responsable de recaudación, al gerente de la Alcaldía de Telpaneca y al responsable de presupuesto.

Según el responsable del área de presupuesto: Menciona que para la elaboración del presupuesto municipal se consta de tres pasos que si o si se deben llevar a cabo, menciona que primeramente se elabora una ordenanza llamada “Presupuesto Anual Municipal; este documento consta de una serie de generalidades relacionadas con la elaboración del presupuesto, a su vez este se conforma de las estimaciones de ingresos que la municipalidad pretende obtener en el lapso de un año

(presupuesto de ingresos) y los egresos operacionales que se prevén que van a salir en este mismo periodo

(Presupuesto de egresos)

Presupuesto de Ingresos

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



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

La Alcaldía Municipal de Telpaneca						
Ejecución preliminar del presupuesto de ingresos por periodo						
Periodo 2022 de Enero – Marzo.						
Cuenta	Descripción	Presupuesto Anual Actualizado	Presupuesto del periodo	Ingresos del periodo	% Cumplimiento	Ingresos Acumulados

112110	Impuesto Sobre Bienes Inmuebles Rurales	2,922,075.00	1,750,550.00	2,820,074.69	161.10%	2,820,074.69
112120	Impuestos sobre Bienes Inmuebles Urbanos	20,000.00	20,000.00	1,994.00	9.97%	1,994.00

(Gutierrez Aldana, 2022)

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

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

Presupuesto de Egresos

La importancia de la recaudación del IBI en el presupuesto Anual, es que esta recaudación permite llevar a cabo gastos que se les presentan como municipalidad, y algo muy importante que al ser un tributo con carácter de exigencia, permite al presupuesto que ciertas cantidades no queden excluidas y por cuestiones de controles de ingresos debe ir reflejado correctamente.

El Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en el presupuesto Municipal de la Alcaldía de Telpaneca se proyecta según ingresos a lo recaudado en el año en curso, es decir si en el año 2021 se recaudó un 70%, este porcentaje en monto real es el que se va a reflejar en el plan anual para el siguiente año.

Descripción	Presupuesto del periodo	Ingresos del periodo	Diferencia
-------------	-------------------------	----------------------	------------

Presupuesto trimestre 2022

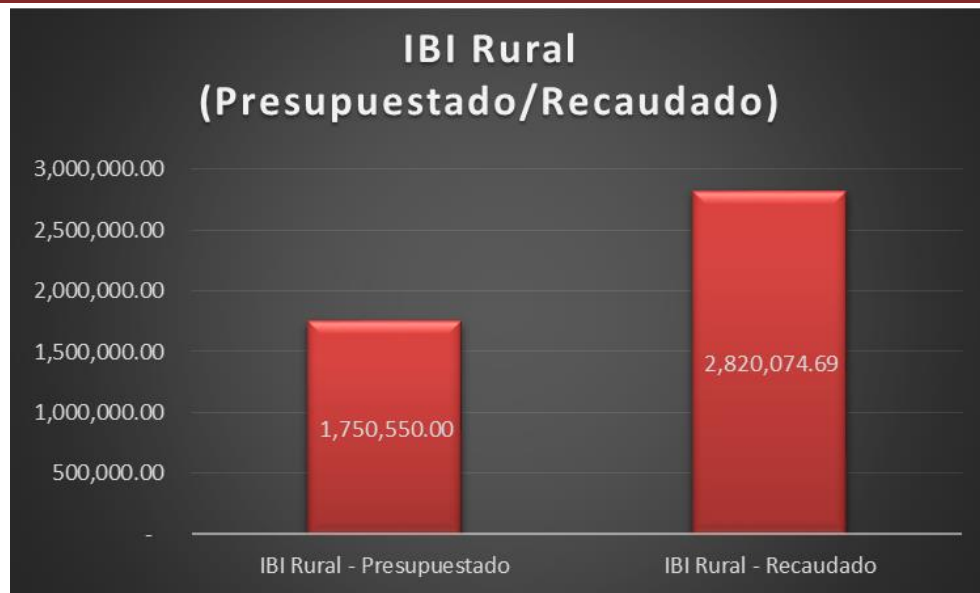
Impuesto Sobre Bienes Inmuebles Rurales	1,750,550.00	2,820,074.69	+ 1,069,524.69	del primer
Impuestos sobre Bienes Inmuebles Urbanos	20,000.00	1,994.00	-18,006.00	

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

Conforme al porcentaje de recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles, es uno de los más altos o con mayor índice de recaudación, ya que representa el 37% de los ingresos propios de la Alcaldía del Municipio de Telpaneca. Y es indudable que una baja recaudación de este Impuesto no afecte el presupuesto, debido a su alto porcentaje que ocupa de un 100% de los ingresos que se espera en el año y según lo plasmado en el Presupuesto Municipal.

También menciona que en el primer trimestre se sobre paso la meta propuesta de un 100% excediendo en un 200%, considerando esto como una ventaja para la alcaldía, ya que se cumple con lo presupuestado.





Se menciona que no existen ciertas medidas o consecuencias por incumplir con el pago de impuestos según el responsable de recaudo de la alcaldía municipal de Telpaneca no existe un porcentaje de mora actualmente por incumplimiento al pago de este tributo, pero según lo estipulado legalmente en el DECRETO 3-95, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, publicada en la Gaceta N° 21 del 31 de Enero de 1995 en su Arto 21. El pago del IBI se cancelara en cuotas Iguales del 50% de la siguiente forma: El primer cincuenta por ciento (50%) durante los meses de enero, febrero y Marzo conjuntamente o no con la declaración respectiva; y el restante cincuenta por ciento (50%), no obstante a más tardar el 30 de Junio del año en curso. No obstante las dos cuotas señaladas anteriormente, cada consejo municipal podrá acordar fraccionamiento del pago del IBI dentro de ese plazo, por medio de disposiciones con carácter general.

Arto. 22.- Los Contribuyentes que cancelen el IBI en un solo pago al momento de presentar su declaración durante los meses de enero, febrero y Marzo, recibirán un descuento del diez (10%) del impuesto a pagar

Pero no obviando la parte de las consecuencias que se tiene como contribuyente al no estar al día con ciertos pagos de impuestos, no se está solvente y aquí radica la importancia o la exigencia de pago para los contribuyentes. Pero en esta parte es por la necesidades que presentan las personas que pagan este Impuesto y no porque la Alcaldía ponga como medida o alternativa o porque concienticen para cumplir con la recaudación.

El área de recaudación no necesita presentar informes de lo recaudado, no existe un periodo actual en el cual ellos tengan que presentar esta información, pero si las autoridades competentes lo necesitan, simplemente se solicita y se presenta la información correspondiente. Pero los informes en el área de recaudación se hacen trimestral.

10.3. Proponer estrategias de mejoras para el incremento de la recaudación del IBI en la Alcaldía de Telpaneca.

La estrategia es un procedimiento dispuesto para la toma de decisiones y para accionar frente a un determinado escenario. Esto buscando alcanzar uno o varios objetivos previamente definidos; es decir la estrategia es un plan mediante el cual se busca lograr una meta, en este caso se pretende mejorar la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en la Alcaldía del Municipio de Telpaneca, Departamento de Madriz.

Para ello se proponen las siguientes estrategias:

➤ **Levantamiento actualizado de encuesta catastral.**

Se trata de actualizar la base de datos catastral con las mejoras que se han realizado y construcción de nuevas viviendas, esto con el fin de liderar el establecimiento, promoviendo y facilitando los servicios catastrales con calidad que contribuyan al desarrollo socioeconómico de este municipio.

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

Costo de ejecución

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

Observación.

Este costo total C\$ 35000.00 cubre diseño y aplicación de encuesta por parte de la empresa consultora.

➤ **Actualización de instrumentos técnicos, jurídicos y administrativos.**

Trata de realizar actualización de ordenanzas municipales para cobro de tasas y moras, adecuándolos para cubrir los costos de prestación de servicios, esto permite que a la municipalidad se le facilite la gestión tributaria.

Costo de ejecución

Estrategia	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total
Actualización de Instrumentos técnicos, jurídicos y administrativos	3	0.00	0.00

Observación.

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

➤ **Aprovechamiento de las herramientas tecnológicas.**

Trata de aprovechar todos los medios de comunicación haciendo anuncios en la radio, televisión, rótulos, notificaciones mediante afiches, panfletos; así como también haciendo uso de las diferentes redes sociales y programas tecnológicos.

Costo de ejecución

Estrategia	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total
➤ Anuncios radiales.	4	C\$ 250.00	C\$ 1000.00
➤ Anuncios en televisión.	4	C\$ 300.00	C\$ 1200.00
➤ Afiches.	1000	C\$ 2.00	C\$ 2000.00

TOTAL			C\$ 4200.00
--------------	--	--	--------------------

➤ **Campañas de sensibilización en la población.**

Hacer conciencia en la población de la importancia del pago de este impuesto, aprovechando las asambleas comunitarias, cabildos, reuniones y visitas casa a casa para poder lograr la cultura de pago al igual cuando los contribuyentes visiten la alcaldía a requerir de unos servicios.

Observación.

No se incurriría en costos por que esta estrategia se aplicaría de manera indirecta.

➤ **Trabajo en equipo.**

Con esto nos referimos al trabajo en conjunto con las áreas relacionadas, iniciando por la gerencia, administración y presupuesto, para que las áreas de catastro y recaudación puedan obtener mejores resultados, tomando en cuenta que esta alcaldía es pequeña que no cuenta con los recursos suficientes para contratar a más personal para la recolección.

Observación.

No se incurriría en costos por que trata más del control que tenga la institución, de la comunicación que tengan todos los colaboradores y del liderazgo que haya.

Análisis de las estrategias propuestas

Estrategias a Utilizar	Objetivo Planteado	Resultados Esperados	Efectos en el Presupuesto Municipal
Encuestas catastrales actualizadas	Actualizar la base de datos de los contribuyentes.	Mayor índice de recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles.	Cumplimiento de metas proyectadas.

Actualización de instrumentos técnicos, jurídicos y administrativos	Actualizar la ordenanza municipal.	Actualización de tasas y moras para los costos de los servicios prestados.	Cumplimiento de metas proyectadas.
Herramientas tecnológicas	Utilizar el medio tecnológico para notificar el pago de IBI.	Lograr llegar a todos los contribuyentes a través de medios de comunicación.	Impacto en proyectos a ejecutar.
Campañas de sociabilización	Hacer conciencia a los contribuyentes a pagar sus impuestos.	Contribuyentes sensibilizados a pagar de manera consiente.	Cumplimiento de las metas proyectadas.
Trabajo en equipo	Promover el cumplimiento de metas propuestas desde la perspectiva del trabajo grupal.	Ejecución de actividades planificadas en menor tiempo y aprovechamiento del personal.	Mayores ingresos en las transferencias de capital.

Costo de inversión para la ejecución de estrategias propuestas

Actividad	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total
Encuestas catastrales actualizadas.	1 por contribuyente	C\$ 0.00	C\$ 35,000.00
➤ Anuncios radiales.	4	C\$ 250.00	C\$ 1,000.00
➤ Anuncios en televisión.	4	C\$ 300.00	C\$ 1,200.00
➤ Afiches.	1000	C\$ 2.00	C\$ 2,000.00
TOTAL			C\$ 4,200.00
TOTAL			C\$ 39,200.00

Relación posible costos / beneficios IBI

Monto en Concepto IBI	C\$ 2,822,068.68	100%
Costos en Conceptos IBI	C\$ 39,200.00	1.40%
Beneficios en Conceptos IBI	C\$ 2,782,868.69	98.60%

Análisis de las estrategias propuestas

Estrategias a Utilizar	Objetivo Planteado	Resultados Esperados	Efectos en el Presupuesto Municipal
Encuestas catastrales actualizadas	Actualizar la base de datos de los contribuyentes.	Mayor índice de recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles.	Cumplimiento de metas proyectadas.
Herramientas tecnológicas	Utilizar el medio tecnológico para notificar el pago de IBI.	Lograr llegar a todos los contribuyentes a través de medios de comunicación.	Impacto en proyectos a ejecutar.
Campañas de sociabilización	Hacer conciencia a los contribuyentes a pagar sus impuestos.	Contribuyentes sensibilizados a pagar de manera consiente.	Cumplimiento de las metas proyectadas.
Trabajo en equipo	Promover el cumplimiento de metas propuestas desde la perspectiva del trabajo grupal.	Ejecución de actividades planificadas en menor tiempo y aprovechamiento del personal.	Mayores ingresos en las transferencias de capital.

11. CONCLUSIONES

De acuerdo al logro del cumplimiento de los objetivos antes planteados y en base al análisis de los resultados, se identificaron la partes elementales por el cual, el proceso de recaudación no es tan eficaz, el índice de recaudación planteado en el presupuesto de Ingresos anualmente no se cumple y no existen estrategias específicas que contribuyan a mejorar los aspectos que afectan la recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en la Alcaldía Municipal de Telpaneca, por lo cual concluimos lo siguiente.

La recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en la Alcaldía del Municipio de Telpaneca es un ingreso esencial, conforme a un instrumento legal existente en la Alcaldía de Telpaneca "Plan de Arbitrio Municipal" el cual orienta el proceso de recaudación y sirve de base para sustentar el porcentaje de pago de acuerdo al bien Inmueble, pero como tal aquí radica una de las causas del bajo índice de recaudación, debido a que no se implementa un proceso adecuado, porque no se trata solamente de recolectar el pago, sino de hacer conciencia e incentivar a los contribuyentes a estar pendiente del pago cuando les corresponda, a tener una base de datos actualizadas en donde se pueda verificar quien ya cumplió con el pago y quien no, de esta manera poder usar un medio para notificar o hacerles saber su obligación, esto es parte del proceso de recaudación y esta ineficiencia es a causa de no contar con el personal suficiente para abastecer a la población, falta de capacitación al personal, ya existente e incumplimiento de leyes legales y normas internas.

Según la ejecución preliminar del presupuesto del primer trimestre en la Alcaldía de Telpaneca, proporcionado por funcionarios encargados del área de presupuesto, se logró alcanzar el índice planteado en lo presupuestado en cuanto al IBI Rural, caso contrario al IBI Urbano, esto globalizado como Impuesto Sobre Bienes inmuebles presenta una problemática que afecta al presupuesto, afecta el objetivo que se quiere alcanzar. Esto se da por la falta de Implementación de estrategias y por falta de no llevar un trabajo en equipo, ya que todas las áreas incluidas en el proceso, de recaudación, catastro y presupuesto, deben coordinarse y comunicar resultados a lo inmediato para trabajar en pro de ello, y mejorar la recaudación para el próximo periodo.

El análisis adecuado de la estrategias presentadas, contribuirá a mejorar la recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en la Alcaldía de Telpaneca y tener una mejor tasa de cumplimiento del presupuesto Municipal, si se Implementan de forma correcta los contribuyentes analizaran la importancia de estar solventes y sobre todo cumplir la responsabilidad de pago.

Según el supuesto de investigación planteado, se considera que se cumplió de manera satisfactoria porque se comprobó que la Alcaldía no cuenta con estrategias que pueda aumentar el cumplimiento del índice del presupuesto planteado y esto justifica la baja recaudación del IBI Y si se aplican las estrategias propuestas si aumentarían la recaudación, habrá una motivación más para realizar el pago, la concientización permitirá ver la responsabilidad del pago del IBI y esto ayudara al incremento de los fondos del Impuesto.

12. RECOMENDACIONES

Presentamos ciertas sugerencias o recomendaciones que pueden contribuir a lograr una recaudación eficiente de acuerdo a los Objetivos propuesto en el presupuesto Municipal.

- Actualizar el sistema de registro de la base de datos de todos los contribuyentes del Municipio, para tener una mejor información sobre quienes han realizado dicho pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, quienes no lo hacen, el tiempo que llevan sin pagar y así poder ejecutar a quienes no cumplen con el pago y hacerles ver esta responsabilidad.
- Capacitar al personal para que estos no solo conozcan el proceso de recaudación, sino también la importancia que ejerce el cumplimiento del presupuesto Municipal para la Alcaldía
- Usar todos los medios de publicidad posible, para incentivar al pago del este Impuesto (Radiales, perifoneo, escritos, entre otros
- Enviar notificaciones a inicios del año para incentivar al pago, a su vez informar sobre el porcentaje de rebaja según plan de Arbitrio Municipal
- Poner en practica la comunicación entre compañeros, para en pro del cumplimiento del objetivo que se persigue en la recaudación.
- Considerar las estrategias propuestas en esta investigación, Para Implementar un plan de acción que permita el avance de la Municipalidad en cuanto a recaudación. Y a su vez realizar otras estrategias que contribuyan aún más a la concientización del pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.
- Presentar con anticipación las estrategias al consejo Municipal, para que puedan ser analizadas y verificar que si ayudarían a mejorar la recaudación.

13. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Aguirre, M. d. (Diciembre de 2017). [http://riul,unanleon.edu.ni](http://riul.unanleon.edu.ni). Obtenido de Tesis para optar al titulo en administracion de empresa.

Alcaldesa de Telpaneca; Bernarda Castillo Centeno. (2016). *Ordenanza Tributaria Municipal*. Alcaldia Municipal de Telpaneca, Madriz, Telpaneca.

Asamblea Nacional. (Noviembre de 2004). Obtenido de [http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/\(\\$All\)/E903224025BB7233062570A500530FB7?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/E903224025BB7233062570A500530FB7?OpenDocument)

Asamblea Nacional. (28 de octubre de 2005). *Codigo Tributario de la Republica de Nicaragua*. Obtenido de <http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/fb812bd5a06244ba062568a30051ce81/ede7f16a7db78776062571a1004f84fd?OpenDocument>

Asamblea Nacional. (11 de Noviembre de 2014). *Ley General de Catastro*. Recuperado el 2022 de Junio de 09 , de [Ley General de Catastro: http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/\(\\$All\)/E903224025BB7233062570A500530FB7?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/E903224025BB7233062570A500530FB7?OpenDocument)

Asamblea Nacional. (11 de NOVIEMBRE de 2014). *Ley General de Catastro Nacional*. Obtenido de [Ley General de Catastro Nacional: http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/\(\\$All\)/E903224025BB7233062570A500530FB7?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/E903224025BB7233062570A500530FB7?OpenDocument)

Asamblea Nacional de la Republica de Nicaragua. (09 de Junio de 2022). *Plan de Arbitrios Municipales*. Obtenido de [Plan de Arbitrios Municipales: http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/3133c0d121ea3897062568a1005e0f89/42a072c45ff3ad8a06257d5b005b7c6c?OpenDocument#:~:text=Son%20impuestos%20municipales%20las%20prestaciones,a%20favor%20del%20tesoro%20Municipal](http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/3133c0d121ea3897062568a1005e0f89/42a072c45ff3ad8a06257d5b005b7c6c?OpenDocument#:~:text=Son%20impuestos%20municipales%20las%20prestaciones,a%20favor%20del%20tesoro%20Municipal).

Baez Cortes , J. F., & Baez Cortes, T. (2007). *Todo sobre Impuestos en Nicaragua* (Septima ed.). (M. E. Arguello Arguello, Ed.) Managua: Instituto Nicaraguense de Investigaciones y Estudios Tributarios (INIET).

Baez Cortes, J. F., & Baez Cortes, T. (2007). *Todo sobre Impuestos en Nicaragua* (Septima ed.). (M. E. Arguello Arguello , Ed.) Managua: Instituto Nicaraguense de investigaciones y Estudios Tributarios (INIET).

Baez Cortes, J. F., & Baez Cortes, T. (2007). *Todo Sobre Impuestos en Nicaragua* (Septima ed.). (M. Arguello Arguello, Ed.) Managua: Insituto Nicaraguense de Investigaciones Y estudios Tributario INIET.

Betanco Matute, M. V., & Lopez Mendoza, D. A. (Octubre de 2015). *Estrategias municipales para incrementar la recaudacion de impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), en el Municipio de Ciudad Antigua Departamento de Nueva Segovia durante el I trimestre del año 2015*. ESTELI: UNAN MANAGUA-FAREM ESTELI. Recuperado el 2022, de Repositorio UNAN MANAGUA.

Castro Contreras , K., Gomez Salazar, A. S., & Loaiza Rojas, A. (21 de Abril de 2012). *propuesta de mejora en la recaudacion del impuesto.....pdf-poder judicial*. Recuperado el 2022, de propuesta de mejora en la recaudacion del impuesto.....pdf-poder judicial: <https://pjenlinea3.poder-judicial.go.cr/biblioteca-uploads/Archivos/Tesis/Propuesta%20de%20mejora%20en%20la%20recaudacion%20del%20impuest>
o

Castro, K. (julio de 2016). *Ciudad Universitaria Rodrigo Facio*. Obtenido de Seminario de Graduacion contaduria publica y finanzas.

Conceptos Juridicos. (19 de Junio de 2020). *Impuestos Sobre Bienes Inmuebles*. Obtenido de Impuestos Sobre Bienes Inmuebles: <https://www.conceptosjuridicos.com/impuesto-sobre-bienes-inmuebles/>

Contreras Cierra, E. R. (20 de Julio de 2013). *Concepto de estrategia como fundamentacion, como fundamento de planeacion estretegica*. Recuperado el 2022 de Junio de 10, de Concepto de estrategia como fundamentacion, como fundamento de planeacion estretegica: http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1657-62762013000200007

Damaris, B. M. (octubre de 2015).

Damaris, B. M. (2015). *Estrategias Municipales para incrementar la recaudacion del impuestos IBI en el municipio de Ciudad antigua*. Ciudad Antigua.

DELSOL S.A. (2022). *Delsol*. Recuperado el 10 de Junio de 2022, de Delsol: <https://www.sdelsol.com/glosario/estrategia/>

Guzman Mendoza, J. M., Herrera Caceres , L. A., & Zelaya Sandoval, A. Y. (2015). *Causas que inciden en la recaudacion del pago del 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*. ESTELI: UNAN MANAGUA - FAREM ESTELI.

Instituto Nacional de Estadistica. (12 de Marzo de 2021). *Glosario de Conceptos*. Recuperado el 08 de Julio de 2022, de Glosario de Conceptos: <https://www.ine.es/DEFIne/es/concepto.htm?c=4877&op=30245&p=1&n=20>

Instituto Nacional de Estadistica e Informatica. (17 de Febrero de 2016). *presupuesto Municipal INEI*. Recuperado el 10 de Junio de 2022, de presupuesto Municipal INEI: https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1337/05.pdf

Izarra Pariona, G. J. (2017). *Ingresos Municipales*. Obtenido de Ingresos Municipales: https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UGV_dfb7b37b22d9a2d6ed7553cea8f80c3f/Description#tabnav

Rosales, E., Osegueda, M., & Rabanales, L. (25 de Enero de 2021). *PA00WQSM.pdf*. Recuperado el 10 de Junio de 2022, de PA00WQSM.pdf: https://pdf.usaid.gov/pdf_docs/PA00WQSM.pdf

Stiftung, F. E. (15 de Agosto de 1999). *Autonomia Municipal y desarrollo economico local*. Recuperado el 08 de Julio de 2022, de Autonomia Municipal y desarrollo economico local: <https://library.fes.de/fulltext/bueros/nicaragua/00259003.htm>

Tella, G., & Muñoz, M. (2012). *Políticas de Recaudacion, diez estrategias de actuacion*. Recuperado el 10 de Junio de 2022, de Politicas de Recaudacion: <https://www.guillermotella.com/articulos/politicas-de-recaudacion-diez-estrategias-de-actuacion/>

14. ANEXOS

ANEXO 1. INSTRUMENTOS

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

UNAN-MANAGUA

FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA, ESTELÍ

FAREM-ESTELÍ



ENTREVISTA

Responsable del Área de Recaudación

Somos estudiantes de 5to año de la carrera de Contaduría Pública y Finanzas del turno Sabatino de la facultad FAREM-Estelí, estamos llevando a cabo una investigación sobre los efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del impuesto IBI, en la alcaldía de Telpaneca departamento de Madriz.

Objetivo: Evaluar el proceso de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Telpaneca

Proceso de recaudación

I. Función de recaudación

- 1 ¿Que es el proceso de Recaudación?

- 2 ¿Que es Impuesto Sobre Bienes Inmuebles?
- 3 ¿Cuánto es el porcentaje del IBI que se paga a las municipalidades?

- 4 ¿Quienes conforman el área de recaudación de la Alcaldía de Telpaneca?

- 5 ¿Cuál es el proceso de recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles?

- 6 ¿Qué tipo de beneficios recibe el contribuyente que va al día con sus pagos?
- 7 ¿De canto es la multa que se aplica a los que no pagan el impuesto?
- 8 ¿Quiénes están obligados a pagar el impuesto sobre Bienes Inmuebles?
- 9 ¿Qué tipo de registro llevan para saber los contribuyentes que pagan y los que no?
- 10 ¿Cuál es la problemática que se presenta en la Alcaldía para tener bajo índice de recaudación?
- 11 ¿Que métodos se llevan a cabo para la recaudación del IBI?
- 12 ¿Que estrategias aplican para la recaudación del IBI?
- 13 ¿Cuál es el objetivo de la recaudación del IBI?
- 14 ¿En qué fecha del año se realiza el pago del IBI?
- 15 ¿Para qué se utiliza el fondo de recaudación de impuestos?
- 16 ¿Qué consecuencias obtienen los que no pagan el IBI?
- 17 ¿Con qué leyes se rige la Alcaldía para la recaudación del IBI?

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

UNAN-MANAGUA

FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA, ESTELÍ

FAREM-ESTELÍ



ENTREVISTA

Responsable del Área de Catastro

Somos estudiantes de 5to año de la carrera de Contaduría Pública y Finanzas del turno Sabatino de la facultad FAREM-Estelí, estamos llevando a cabo una investigación sobre los efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del impuesto IBI, en la alcaldía de Telpaneca departamento de Madriz.

Objetivo: Identificar el Porcentaje del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se integra al presupuesto municipal de la alcaldía de Telpaneca.

Porcentaje de Impuesto

I. Función del presupuesto

- 1- ¿El presupuesto Municipal es de Obligatorio cumplimiento para las Municipalidades?
- 2- ¿Bajo qué normativa se elabora el presupuesto Municipal?
- 3- ¿Cuál es la fecha máxima para presentar el presupuesto municipal?
- 4- ¿Cuántos pasos específicamente o como elementos fundamentales consta el presupuesto, para su elaboración?

- 5- ¿De cuánto fue la proyección de ingresos del Impuesto sobre bienes inmuebles monetariamente para el primer trimestre?
- 6- ¿El Impuesto sobre Bienes Inmuebles rural, está dividido del Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbanos?
- 7- ¿según las proyección de recaudación, los resultados para el primer trimestre son satisfactorios o no?
- 8- ¿cuál de estos dos Impuestos presenta menos porcentaje de recaudación, El Impuesto sobre Bienes Inmuebles rural o El Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbano?
- 9- ¿ cuál de estos dos Impuestos presenta mayor porcentaje de recaudación, El Impuesto sobre Bienes Inmuebles rural o El Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbano
- 10- ¿Cuál es el mayor problema de ese bajo índice de recaudación, en cuanto al IBI urbano?
- 11- ¿Qué importancia tiene el presupuesto de egresos en el presupuesto Municipal sobre Ingresos?
- 12- ¿Qué ventajas existen al pagar a tiempo los Impuestos sobre Bienes Inmuebles?
- 13- ¿Qué medidas toman como alcaldía al incumplir con el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles?

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

UNAN-MANAGUA

FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA, ESTELÍ

FAREM-ESTELÍ



ENTREVISTA

Gerente

Somos estudiantes de 5to año de la carrera de Contaduría Pública y Finanzas del turno Sabatino de la facultad FAREM-Estelí, estamos llevando a cabo una investigación sobre los efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del impuesto IBI, en la alcaldía de Telpaneca departamento de Madriz.

Objetivo: Proponer estrategias de mejoras para el incremento de la recaudación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI), en la alcaldía de Telpaneca.

Estrategias de Recaudación

1. ¿Qué es para usted una estrategia?
2. ¿Para qué nos sirven las estrategias en una empresa?
3. ¿Cuenta la institución con estrategias para mejorar la recaudación?
4. ¿Cuentan con una base de datos actualizada para el control de la recaudación de impuestos?
5. ¿Qué estrategias propondría usted para mejorar el proceso de recaudación?

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

UNAN-MANAGUA

FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA, ESTELÍ

FAREM-ESTELÍ



REVISION DOCUMENTAL

Somos estudiantes de 5to año de la carrera de Contaduría Pública y Finanzas del turno Sabatino de la facultad FAREM-Estelí, estamos llevando a cabo una investigación sobre los efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del impuesto IBI, en la alcaldía de Telpaneca departamento de Madriz.

Fecha de aplicación: ____/____/____

Elaborado por: _____

Concepto	Si	No	Observaciones
1. La Alcaldía Municipal de Telpaneca cuenta con la documentación siguiente:			
a) Recibos de tesorería			
b) Formato de Declaración de registro contable.			
c) Formato de solvencias Municipales.			
d) Boletas de pagos Municipales.			
e) Comprobantes de liquidación			
2. Existe una base de datos desactualizada de los contribuyentes.			
3. El registro de los contribuyentes se lleva de manera:			
a) Digitalizada.			
4. La Alcaldía Municipal cuenta con una ordenanza de estrategias para la recaudación del IBI.			
5. Existe un Plan de Arbitrio vigente.			
6. Existe un organigrama estructurado que facilite el proceso de recaudación de IBI.			

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

UNAN-MANAGUA

FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA, ESTELÍ

FAREM-ESTELÍ



GUIA DE OBSERVACION

Somos estudiantes de 5to año de la carrera de Contaduría Pública y Finanzas del turno Sabatino de la facultad FAREM-Estelí, estamos llevando a cabo una investigación sobre los efectos de la aplicación de estrategias para la recaudación del impuesto sobre Bienes Inmuebles, en la alcaldía de Telpaneca departamento de Madriz.

EL objetivo de esta guía de observación es para recopilar información acerca del proceso de recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) de la Alcaldía de Telpaneca, la cual será indispensable para el cumplimiento de los objetivos de esta investigación.

Fecha de aplicación: ____/____/____

Elaborado por: _____

Preguntas		Si	No	Observación
1	Toda la documentación registrada presenta los elementos correctos como:			
	a) Los recibos oficiales de caja están debidamente renumerados.			
	b) Los recibos oficiales de caja presentan firma del cajero.			
	c) Las Boletas de ingresos sobre el Impuesto sobre Bienes Inmuebles presentan sello de la institución.			
2	El personal implicado en el proceso de recaudación realiza sus funciones de acuerdo a su experiencia ya que no se cuenta con todo el personal, esto limita el cumplimiento del organigrama funcional			

3	No se cuenta con personal suficiente y competente para realizar las atenciones a los contribuyentes.			
4	El registro de la documentación del contribuyente se registra de manera clara y ordenada. Con los que se cuenta en la base de datos			
5	Cuenta la alcaldía con todos los materiales necesarios para realizar la recaudación de dicho impuesto.			
6	Existen medios de informática que puedan facilitar el registro del proceso de recaudación de IBI; como computadoras, impresoras, escáner que faciliten el proceso de recaudación.			
7	La base de datos de los contribuyentes no se encuentra actualizada.			
8	Las ordenanzas para la recaudación están autorizadas por autoridades superiores.			
9	El plan de Arbitrio respalda los procedimientos del IBI			
10	No se aplican medidas de control tributario			
11	El cobro del IBI es limitado por la desactualización de la base de datos.			
12	El control del registro de los contribuyentes morosos se presenta los elementos siguientes:			
	a) Períodos pagados.			
	b) Periodos no pagados			
	c) Saldo actual y saldo anterior. (pero no se gestiona el cobro)			
13	No se promueve, ni se incentiva el pago del IBI			

ANEXO 2. CARACTERIZACION GENERAL DEL PROBLEMA

Síntomas	Causas	Pronóstico	Control del Pronóstico
Bajo índice de recaudación del IBI Urbano.	Falta de concientización del personal del área de recaudación.	Si la Alcaldía no aumenta su recaudación, disminuirán los proyectos en el municipio.	Presionar al responsable de recaudación para que haga la aplicación correcta de estrategias.
La Alcaldía de Telpaneca no está aplicando las estrategias necesarias para recaudar lo presupuestado.	Ineficiencia en el área de recaudación	Si no se aplican las estrategias, la recaudación no aumentara y la Alcaldía bajara de categoría.	Es necesario diseñar y aplicar estrategias para la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles.
Diferencias en el pago entre el IBI Rural y Urbano.	Necesidades de los agricultores.	El IBI rural tiene mayor índice de recaudación, ya que los agricultores necesitan estar solventes para realizar cualquier trámite.	Generar presión en la zona urbana para que los contribuyentes realicen sus pagos.
Falta de Interés por parte de la población en el pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles	Falta de conocimiento e información.	Algunos pobladores no tienen conocimiento acerca del pago de este Impuesto.	Realización de visitas domiciliarias para explicar la importancia del pago de este impuesto y sus beneficios.

ANEXO 3. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Nº	ACTIVIDADES	PERIODO SEMANAL EJECUTADO EN LA INVESTIGACION																															
		ABRIL				MAYO				JUNIO				JULIO				AGOSTO				SEPT				OCT				NOV			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Definición del tema	■	■																														
2	Redacción de Antecedentes, cuadro de diagnóstico del problema y planteamiento del problema		■	■																													
3	Redacción de Justificación y preguntas problemas				■	■	■																										
4	Redacción de Objetivos						■	■																									
5	Redacción de Bosquejo y recopilación de información para el marco teórico								■	■																							
6	Elaboración de Marco Teórico										■	■																					
7	Correcciones al marco Teórico										■																						
8	Elaboración de Matriz de Categorías y subcategorías												■	■																			
9	Redacción de supuestos													■	■																		
10	Redacción de Diseño Metodológico														■	■																	
11	Elaboración de Instrumentos															■	■																
12	Elaboración de entrevistas y revisión documental																		■	■													
13	Correcciones al diseño metodológico, a las entrevistas y a la revisión documental																			■	■												
14	Realización del trabajo de campo																						■	■									
15	Aplicación de Instrumentos																							■	■	■							
17	Elaboración de resultados																										■	■					
18	Elaboración de Conclusión y Recomendaciones																											■	■				
19	Elaboración del documento final																												■	■			

ANEXO 4. CARTA DE SOLICITUD



UNIVERSIDAD
NACIONAL
AUTÓNOMA DE
NICARAGUA,
MANAGUA
UNAN - MANAGUA

FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA DE ESTELÍ
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS
"2022: VAMOS POR MAS VICTORIAS EDUCATIVAS"

Estelí, 06 de mayo del 2022
REF.: Solicitud de información

Lic. Wismark Rivas

Responsable de Recaudo. Alcaldía de Tapaneca, Madriz

Estimado Lic. Rivas reciba nuestros saludos

Por este medio me dirijo a usted para presentarle a las jóvenes.

1. MAYRIN GISSEL LÓPEZ ACEVEDO # CARNÉ 18-50837-6,
2. TYLING ATHZIRIS GUTIÉRREZ MATEY # 18-50800-2,
3. YANORIS ISBET OLIVAS MARTÍNEZ # 18-50843-1,

Estudiantes activos de V año de la carrera de Contaduría Pública y Finanzas modalidad Sabatino de la Facultad. Se les orientó realizar un trabajo investigativo, en la asignatura investigación aplicada. y ellos se plantearon el Tema: **Efectos de la Aplicación de Estrategias para la Recaudación de Impuestos en la Alcaldía del Municipio de Tapaneca, Departamento de Madriz en el Primer Trimestre del año 2022.** Por tal motivo, solicitamos su apoyo institucional brindándole la información que considere apropiada para compartir, relacionada con la investigación orientada; cabe señalar que la información solicitada unicamente sera utilizada para fines académicos.

La docente que estará dando seguimiento a este trabajo investigativo será **MSc. Leyla Marielka Cruz Cruz.**

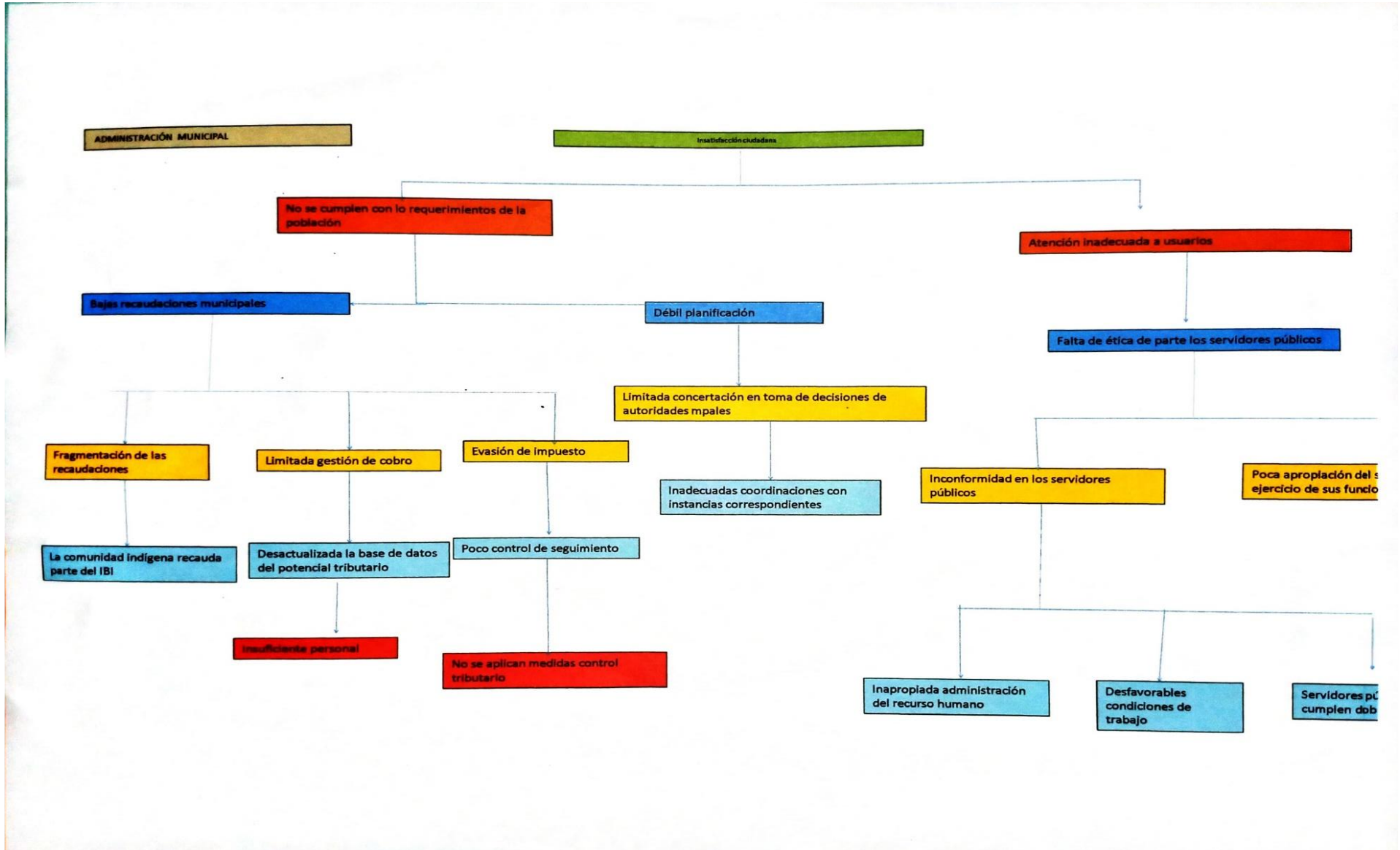
Agradeciendo de antemano el apoyo que se les brinde, le saludo. Atentamente,


MSc. Mariela Gutiérrez Hernández
Directora del Departamento de
Ciencias Económicas y Administrativas
UNAN – Managua / FAREM – Estelí

C/c archivo

¡A la libertad por la Universidad!

ANEXO 5. CRONOGRAMA DE DIFICULTADES PRESENTADAS EN LA ALCALDIA



ANEXO 6. EJECUCION PRESUPUESTO DE INGRESOS

		Alcaldía de Telpaneca				
		Ejecución Preliminar del Presupuesto de Ingresos por período				
		Período: 2022 Meses Acumulados: Enero - Marzo				
Cuenta	Descripción	Presupuesto Anual Actualizado	Presupuesto del Período	Ingresos del Período	% de Cumplimiento	Ingresos Acumulados
112110	Impuestos sobre bienes inmuebles rurales	2,922,075	1,750,550.00	2,820,074.69	161.10	2,820,074.69
112120	Impuestos sobre bienes inmuebles urbanos	20,000	20,000.00	1,994.00	9.97	1,994.00
113211	Sobre ventas de bienes y servicios de empresas privadas y cooperativas	1,800,000	450,000.00	482,328.71	107.18	482,328.71
113240	Impuesto municipal sobre ventas de bienes y servicios por realización de espectáculos, rifas y apues	40,000	0.00	0.00	0.00	0.00
113611	Motocicletas	14,865	12,000.00	10,150.00	84.58	10,150.00
113612	Automóviles, camionetas y jeeps	4,700	3,000.00	3,000.00	100.00	3,000.00
113624	Camiones de menos de 7 toneladas de capacidad	1,000	1,000.00	100.00	10.00	100.00
113810	Impuesto municipal de matrícula cuota fija	80,000	80,000.00	67,020.00	83.78	67,020.00
131128	Multas por tributos de años anteriores	2,053	500.00	1,539.00	307.80	1,539.00
139910	Reintegro de ejercicios anteriores y sobrantes de caja	150,000	150,000.00	0.00	0.00	0.00
152100	Intereses por depósitos internos	40,000	9,999.00	4,686.99	46.87	4,686.99
161131	Venta de formularios y formatos	50,000	12,498.00	27,849.00	222.83	27,849.00
161224	Alquileres de instalaciones deportivas, recreativas y culturales	2,100	0.00	800.00	0.00	800.00
163111	Arrendamiento de tramos	5,000	1,248.00	0.00	0.00	0.00
163132	Destace de ganado mayor	5,000	1,248.00	2,300.00	184.29	2,300.00
163153	Placas, rótulos y anuncios	20,000	4,998.00	12,295.90	246.02	12,295.90
163192	Extracción de materiales en terrenos ejidales y municipales	830,750	207,687.00	161,800.00	77.91	161,800.00
163211	Certificado de nacimiento	18,440	4,500.00	9,880.00	219.56	9,880.00
163212	Certificado de matrimonio	1,500	249.00	900.00	361.45	900.00
163213	Certificado de soltería	3,100	498.00	1,600.00	321.29	1,600.00
163215	Certificado de defunción	1,000	249.00	200.00	80.32	200.00
163221	Tasa de recolección domiciliar	10,132	1,998.00	7,892.00	394.99	7,892.00
163231	Matricula de fierros para marcar ganado	50,000	12,498.00	35,330.00	282.69	35,330.00
163235	Cartas de ventas de ganado	65,000	16,248.00	15,688.00	96.55	15,688.00
163236	Guías de ganado	15,000	3,750.00	2,025.00	54.00	2,025.00
163299	Otros tasas municipales por servicios prestados por el municipio	0	0.00	400.00	0.00	400.00
172130	Transferencias corrientes de Ley No. 466	7,189,636	1,797,409.00	1,887,279.00	105.00	1,887,279.00
172150	Transferencias corrientes por recaudaciones forestales	20,000	5,000.00	0.00	0.00	0.00
172170	Transferencias corrientes por recaudación del ISC-IMI (energía)	370,000	92,500.00	129,739.06	140.26	129,739.06
172180	Transferencias corrientes por recaudación del ISC-azúcar	227,455	40,800.00	227,455.14	557.49	227,455.14
212400	Venta de equipo de transporte, tracción y elevación	0	0.00	0.00	0.00	0.00
222110	Transferencias de capital Ley No. 466	7,615,446	2,225,165.00	3,029,218.00	136.13	3,029,218.00
222200	Transferencias de capital de instituciones descentralizadas	2,418,531	339,767.76	90,000.00	26.49	90,000.00
329110	Incremento de cuentas a pagar a corto plazo	0	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		23,992,783	7,245,359.76	9,033,544.49	124.68	9,033,544.49

FINANCIERO

ALCALDE

SECRETARIO DEL CONCEJO

ANEXO 7. RECIBO



**ALCALDIA MUNICIPAL
TEL PANECA, MADRIZ**
RECIBO DE TESORERÍA SERIE "B"

No. 101601

Ruc: J1410000051745
Pedido No. 11145/01

ORIGINAL

POR C\$:

Recibo de:			
La Suma de:			
Córdobas:			
Por Concepto de:			
Efectivo	Cheque No.	Banco:	
			TEL PANECA, _____ De _____ DEL 20 _____


IM RUC: 0012301680043B AIMP/02/0031/05-2021 500B 50J (3) N° 92,501 - 117,500 * ACF/13/396/9-2021 * OT:3581/09-2021

Responsable de Finanzas


COLECTOR

Sólo este ORIGINAL es válido para el contribuyente siempre que no tenga enmendaduras o alteraciones y si los caracteres manuscritos están igualmente impresos. Sin estos requisitos no será válido.

ANEXO 8. COMPROBANTE DE LIQUIDACION



ALCALDIA MUNICIPAL
DE TELPANECA, MADRIZ
"Paradise de Pines"



2022
ESPERANZAS
VICTORIOSAS!
TODO CON AMOR!

AREA DE CATASTRO.
COMPROBANTE DE LIQUIDACION.

I. B. I. Ru Decreto 3 - 95

Nombres y Apellidos: ID :


Lugar de Residencia
Ubicación del Inmueble
Datos Registrales

	Escritura N°	T o m o	Folio	Asiento
PERIODO DECLARADO			2022	
AREA DE TERRENO	H3 Mz	P3 Mz	Habitacion	TOTAL MZ
<i>Valor Catastral</i>				
<i>Monto Imponible (80%)</i>				
<i>Impuesto a Pagar (1%)</i>				
<i>Exoneracion del (10%) C\$: 00,00</i>		Ira Mora	2da Mora	
<i>Impuesto a Pagar</i>		Formato	15.00	

Mismark H Rivas Marin
Resp. de Recaudacion

Para que el Municipio Avance Invirtamos en Nosotros Mismo.
Si Pagas en ENERO Pagas Menos,

Emitido
18 11 2022



NICARAGUA: PATRIA, PAZ Y PORVENIR!
2022: CANTOS DE VIDA Y ESPERANZA!
SIEMPRE MÁS ALLÁ!
ALCALDIA MUNICIPAL DE TELPANECA de la Policía Nacional 1c al Norte Telpaneca - Madriz.

ANEXO 9. AFICHE DEL PROCESO DE RECAUDACION

PROCESO DE RECAUDACIÓN DEL IBI



Paso 1
Visitar las instalaciones de la institución.

Paso 2
Pasar y preguntar por las instrucciones.



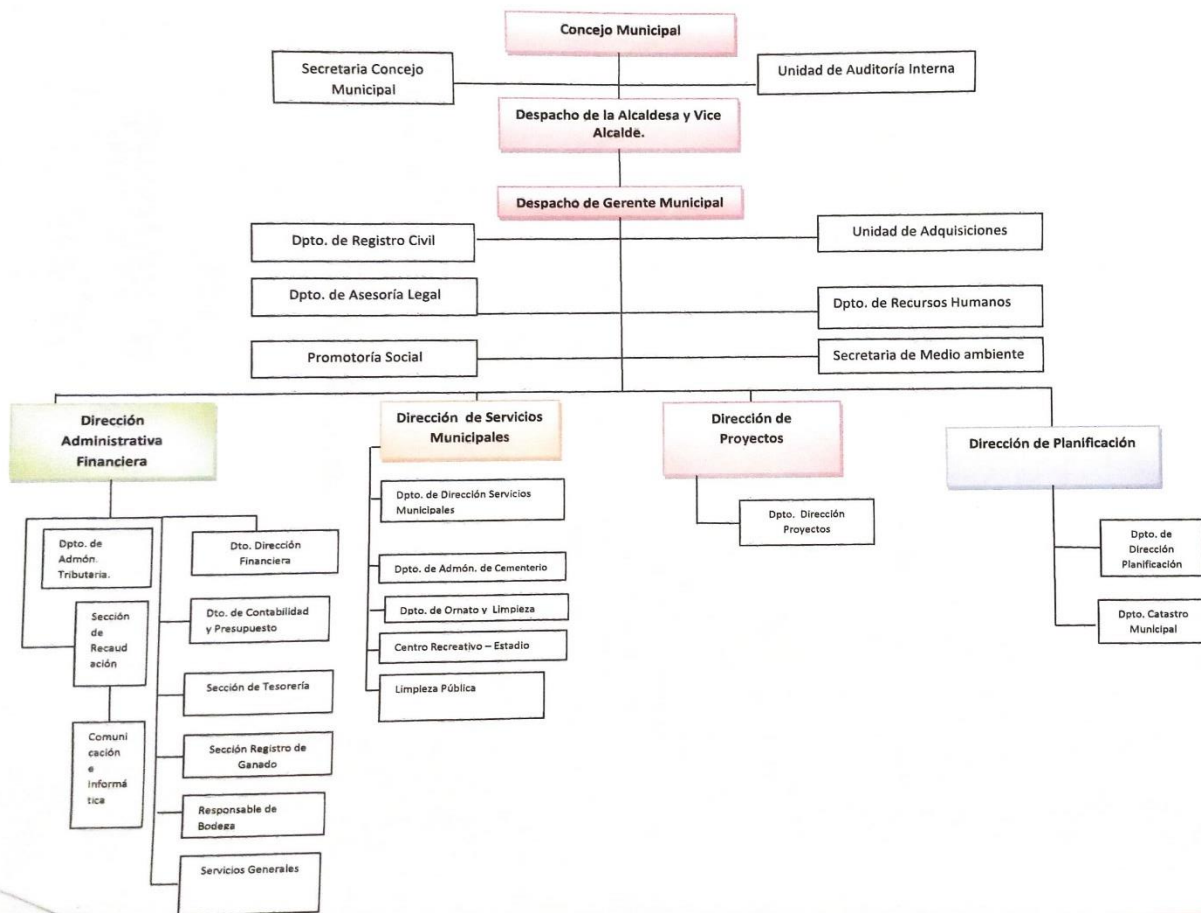
Paso 3
Entrar a la oficina de catastro y recaudación.

Paso 4
Pasar por caja para pagar su impuesto.



ANEXO 10. ORGANIGRAMA DE LA ALCADIA DE TELPANECA

Organigrama Alcaldía de Telpaneca 2022



ANEXO 11. FOTOGRAFÍAS DE LA MUNICIPAL DE TELPANECA





