

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA  
UNAN-MANAGUA**

**RECINTO UNIVERSITARIO "CARLOS FONSECA AMADOR".  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS.**



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN.  
LICENCIATURA EN CONTABILIDAD PÚBLICA Y FINANZAS**

**TEMA: RECAUDACIÓN IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI) EN  
EL MUNICIPIO DE SAN LORENZO**

**AUTORES (AS):**

- **CARLA JAJAIRA ORTEGA GUTIÉRREZ**
- **JULIÁN TÉLLEZ LUNA**
- **JEHOVSANYA JULISSA BLANDÓN SOZA.**

**TUTOR:**

**MSC. JOSÉ ANTONIO HERRERA**

**MANAGUA, AGOSTO 2019.**



## **i. DEDICATORIA**

Dedicamos el resultado de este trabajo al Forjador de nuestro camino, nuestro Padre Celestial que nos acompaña y nos levanta en los continuos tropiezos, al creador de lo que somos y tenemos.

A nuestra familia que son los pilares de fortaleza en el diario vivir por ustedes cada día nos encaminamos a la meta.

A nuestra Revolución que sin ella no hubiese sido posible materializar nuestros sueños

A nuestros hermanos de la Alcaldía Municipal de San Lorenzo que con su paciencia y confianza permiten que nos adiestremos en este camino tan bello y humano de servir al pueblo.

Con todo nuestro amor y cariño.

*"Cambiamos de estrategia cuando no nos salgan las cosas y veremos que las cosas pueden cambiar".*

**Julián Téllez Luna**

**Carla Jajaira Ortega Gutiérrez**

**Jehosvanya Julissa Blandón Soza**



## **ii. AGRADECIMIENTO**

Los resultados de este Proyecto, están dedicados a todas aquellas personas que, de alguna forma, son parte de su culminación. Nuestros Agradecimientos están dirigidos a los Servidores Públicos de la Alcaldía Municipal de San Lorenzo quienes con su ayuda desinteresada nos brindaron información relevante y cercana a las necesidades de la municipalidad.

Agradecemos el apoyo incondicional de las Autoridades Municipales, que con ello hicieron posible la participación en los estudios Universitarios.

A la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua y al Sistema Nacional de Capacitación Municipal por permitirnos formar parte de esta Escuela Educativa.

Un agradecimiento Especial a nuestro docente y amigo MSC. Carlos Avendaño, nuestro Tutor Msc. Jose Antonio Herrera quienes con su colaboración y apoyo sin el cual no hubiese sido posible la culminación de este trabajo.

**Julián Téllez Luna**

**Carla Jajaira Ortega Gutiérrez**

**Jehosvanya Julissa Blandón Soza.**



### iii. VALORACIÓN DEL DOCENTE

Managua, 15 de agosto de 2019

**MSc. Brenes**

**Coordinador del programa SINACAM – UNAN Managua**

Estimado Maestro Brenes

Por medio de la presente remito los ejemplares del trabajo de seminario de graduación con el tema titulado: “**Recaudación Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) en el Municipio de San Lorenzo**” presentado por **Carla Jajaira Ortega Gutiérrez** Carné 16-82206-3, **Jehosvanya Julissa Blandón Soza** Carné 16-82209-6 y **Julián Téllez Luna** 17-72619-8, Para optar al título de Licenciado en Contabilidad Pública y Finanzas.

El trabajo cumple con los requisitos metodológicos para el Seminario de Graduación que especifica la normativa para las modalidades de graduación como formas de culminación de los estudios, plan 1999, aprobado por el Consejo Universitario en sesión No 15 del 08 de agosto de 2003.

Solicito a usted fijar fechas de defensa del trabajo según lo estime conveniente.

Aprovechando para saludarle y desearle éxitos en sus funciones.

Atentamente,

**Msc. José A. Herrera**

**Tutor**



#### **iv. RESUMEN**

Los contribuyentes del municipio de San Lorenzo obligados al pago de impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI), no cumplen en su totalidad, con dicha obligación, este fenómeno ocasiona atrasos en el desarrollo económico local. Mediante la siguiente investigación explicativa, se analizaron soluciones para disminuir el índice de incumplimiento del IBI del municipio de San Lorenzo.

Se evaluó que dicho fenómeno se debe a la falta de un plan estratégico que permita la capacitación del personal para impulsar una serie de acciones como la Actualización de la Base de Datos de los contribuyentes, construcción de un expediente único, además de la Actualización de las propiedades rurales por medio de un levantamiento catastral confiable y exacto que va a permitir la Identificación de nuevos contribuyentes,

Todas estas acciones seguidas con una campaña de sensibilización para crear una cultura de pago en la población del Municipio de San Lorenzo, complementándola con una gestión de cobro constante.

Se hizo una investigación exhaustiva con la Directora de Administración Tributaria, Licenciada Carmen Maria Espinoza Gómez y el equipo técnico de Tributación. Determinando que las principales causas más relevantes, se debe a la mala elaboración y ejecución de un plan de estrategia tributaria, dándole poco interés a este tributo por cobrarse una vez al año y enfocándose en los tributos que se recaudan mensualmente. Obviando que la falta de recaudación del IBI genera bajo crecimiento económico y por ende no se llevan a cabo proyectos de fortalecimiento que se proyectaban en su Plan de Desarrollo Económico Local.

Ya que garantiza hasta el 30% de su financiamiento, para la realización de obras y para la prestación y mejoras del Servicio Público, derivados de su competencia. Actualmente a pesar de que el esfuerzo por parte de las autoridades que recaudan este tributo busca solución pacífica para



incentivar el pago del IBI, por medio de arreglos de pago adecuados a la capacidad económica adquisitiva del contribuyente, así mismos descuentos de hasta un 10% del pago anual del IBI, siempre y cuando sea cancelado dentro del primer trimestre del año siguiente desde el momento en que comienza a ser exigible.

Los contribuyentes hacen caso omiso a los Avisos de Cobro, pero estas autoridades no hacen uso de lo establecido en el Decreto 3-95 que refiere al cobro ejecutivo del IBI, por falta de recursos y de personal con experiencia en recaudación.



v. ÍNDICE

i. DEDICATORIA.....2

ii. AGRADECIMIENTO .....3

iii. VALORACIÓN DEL DOCENTE .....4

iv. RESUMEN.....5

v. ÍNDICE.....7

vi. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....9

I. INTRODUCCIÓN.....10

II. JUSTIFICACIÓN DEL TRABAJO .....12

III. OBJETIVOS.....14

    I. OBJETIVO GENERAL.....14

    II. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....14

IV. MARCO TEÓRICO.....15

    I. MARCO LEGAL .....15

    II. MARCO REFERENCIAL .....39

V. DESARROLLO DEL TRABAJO .....48

    1. Misión de la Alcaldía Municipal de San Lorenzo.....54

    2. Visión de la Alcaldía Municipal de San Lorenzo. ....54

    3. Objetivos Estratégicos Alcaldía Municipal de San Lorenzo.....55

        □ Objetivo General.....55

        □ Objetivos Específicos .....55

        □ Actividades Estratégicas.....61

VI. CONCLUSIONES .....80

VII. BIBLIOGRAFÍA.....81



---

VIII. ANEXOS.....86





## **vi. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Las leyes, decreto, normas y reglamentos del país y propiamente las municipales, establecen tasas impositivas (impuestos) a todos los ciudadanos con mayor rigurosidad al IBI.

En este tipo de impuestos en el Municipio identificamos una serie de problemas como: contribuyente que no tributan, debido a la falta de planes estratégicos y procedimiento de control a dichos contribuyentes, evitando una gestión de cobro efectiva y obtención de información sobre el catastro rural. Como la falta de cultura de pago, lo que no permite realizar una buena gestión tributaria municipal disminuyendo los niveles de ingresos en síntesis no existe una planificación estratégica donde hay varios elementos que se necesitan ordenar.

La recaudación del IBI representa gran importancia para el desarrollo municipal, propiamente la parte social para la población de San Lorenzo, que es transformada en mejoras de infraestructuras y vivienda, donaciones sociales, entre otros, que solo pueden ser sustentadas a través de los impuestos, los cuales están regulados por las políticas tributarias municipales y el plan de arbitrio municipal ,Ley de bienes inmuebles y ley catastro , que establecen las obligaciones y derechos de los ciudadanos a tributar sobre la propiedad existentes, que los constituye en un estado de legalidad y como contribuyentes activos y por ende, la estabilidad y transformación económica del municipio de San Lorenzo.



## I. INTRODUCCIÓN

En las municipalidades que requieren de recursos financieros para impulsar las distintas demandas, los Impuestos de Bienes Inmuebles son una fuente de ingresos a la que los gobiernos municipales deben impulsar. Su aplicación depende de una serie de actividades que constituirán un plan estratégico, lo que ofrecerá un flujo continuo de ingresos y generalmente se recaudan más y con más rapidez.

La administración financiera de la alcaldía municipal de San Lorenzo está conformada por áreas sustantivas y que de una y otra manera están involucradas con los ingresos, (planificación, presupuesto, tesorería, Catastro, contabilidad y tributación); de acuerdo al plan de arbitrio municipal y el Decreto 3-95 se encuentra todos los diferentes impuestos, dentro de ellos existe el Impuesto de Bienes Inmuebles, (IBI) que constituye el pilar fundamental de esta investigación. Este impuesto es obligación que habitualmente lleva a cabo el contribuyente, en un determinado municipio.

Para la aplicación de este impuesto es muy importante la aplicación del principio de territorialidad y su vinculación con la noción de permanencia. El primero porque constituye un límite espacial, en la aplicación del impuesto, siendo que son gravables y de fuente territorial con la jurisdicción del Municipio que pretende el ingreso tributario.

Para ello, existe una tasa especial, su definición y alcance como elemento de eficiencia en la aplicación del impuesto tributario entre las diferentes potestades municipales que concurren en la realidad económica de cada contribuyente.

En vista de factores influyentes como la falta de una actualización exacta del número de contribuyentes, lo cual trae como consecuencia incumplimiento puesto que se deja de sancionar a los contribuyentes morosos de este impuesto.



---

Se hace necesario proponer estrategias para el incremento de la recaudación de Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) en el municipio de San Lorenzo, Departamento de Boaco en el II semestre del año 2019, con la finalidad de servir de instrumento eficaz para contribuir a un cambio en el área tributaria y sobre todo en nuestro municipio.



## II. JUSTIFICACIÓN DEL TRABAJO

La finalidad de esta investigación es proponer estrategias para incrementar la recaudación de impuestos de bienes inmuebles para la alcaldía del municipio de San Lorenzo, Departamento de Boaco mediante la aplicación de los conceptos relacionados con las estrategias y la teoría tributaria, se enfoca en estudiar, analizar las posibles fallas que pueden existir dentro de la organización y el control del proceso de recaudación de estos impuestos, y así establecer alternativas posibles de acción que ayuden a mejorar la recaudación tributaria en la alcaldía del municipio de San Lorenzo.

En este sentido la investigación permite recolectar la información de los impuestos municipales, fundamentos legales en que se basan los mecanismos de recaudación de la Alcaldía como ente responsable de la Administración Tributaria Municipal, aplicando los principios básicos relacionados con el área de recaudación específicamente sobre el impuesto de bienes inmuebles (IBI) esto llevara a conocer los resultados de cómo se lleva a cabo el proceso de recaudación de este impuesto.

En lo metodológico este trabajo se puede utilizar como guía para próximas investigaciones que puedan adaptarse a la investigación aplicada, por otra parte, el estudio puede servir de base para posteriores análisis en otras municipalidades o empresas nacionales.

Este estudio ayuda a que el proceso de recaudación de impuestos de la Alcaldía Municipal de San Lorenzo, pueda visualizar las debilidades, amenazas y oportunidades del proceso de recaudación actualmente y así proponer estrategias para incrementar la recaudación de impuestos en dicho municipio.

Los resultados de este trabajo constituyen un aporte al desarrollo y crecimiento de la Dirección de recaudación tributaria del Municipio de San Lorenzo, de manera que cuente con los elementos básicos para analizar el rendimiento de los impuestos que administra, de manera que el estudio



---

sirva como instrumento para los funcionarios y así lograr una eficiente recaudación de impuesto de bienes inmuebles, y hacer de ella una institución capaz de generar recursos propios para satisfacer las necesidades de su municipio.



### **III. OBJETIVOS**

#### **I. OBJETIVO GENERAL**

Elaborar plan estratégico para mejorar los procedimientos e incrementar las recaudaciones del impuesto de bienes inmuebles en el municipio de San Lorenzo.

#### **II. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Analizar los factores asociados a la baja recaudación de los Impuestos de Bienes Inmuebles en el Municipio de San Lorenzo.
2. Identificar los métodos utilizados por la municipalidad para elevar la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles en el Municipio de San Lorenzo
3. Definir estrategias que debería implementar la municipalidad para sensibilizar a la (población e incrementar la recaudación Municipal.



## IV. MARCO TEÒRICO.

### I. MARCO LEGAL

#### Ley de municipios

La ley 40 leyes de municipios, en su **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. (Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, 1988)

**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. (Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, 1988)

**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). (Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, 1988)

**Art. 49.** Los ingresos tributarios pueden proceder de impuestos municipales, tasas y contribuciones especiales, los que serán regulados por la ley de la materia. (Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, 1988)

**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. (Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, 1988)



**Art. 51.** Los gobiernos municipales podrán solicitar y obtener de la banca pública o privada, créditos a corto y mediano plazo, para la realización de obras y para la prestación y mejora de servicios públicos derivados de sus competencias, debidamente aprobados por los respectivos Concejos Municipales, de conformidad con sus Planes de Desarrollo.

El Municipio podrá garantizar estos créditos hasta con el 50 % de sus gastos presupuestados para inversión, y con sus bienes muebles e inmuebles de carácter particular. (Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, 1988)

### **Plan de arbitrio**

El Decreto 455, Plan de Arbitrios define los tributos que por ley está obligada la municipalidad a exigir de sus ciudadanos por encontrarse dentro de la situación jurídica definida por la ley para exigir un tributo, es lo que comúnmente los especialistas en

Derecho tributario y la doctrina denominan como el hecho impositivo o hecho generador, el artículo segundo de la mencionada ley define esto de la siguiente manera

Artículo 1.- El Tesorero de los municipios se compone de sus bienes muebles e inmuebles; de sus créditos activos, del producto de sus ventas, impuestos, participación en impuestos estatales, tasas por servicios y aprovechamientos, arbitrios, contribuciones especiales, multas, rentas, cánones, transferencias y de los más bienes que le atribuyan las leyes o que por cualquier otro título puedan percibir. (Nicaragua, Plan de Arbitrio Municipal, Decreto 455, 1989)

Arto. 2.-Son impuestos municipales las prestaciones en dinero que los municipios establecen con carácter obligatorio a todas aquellas personas, naturales o jurídicas, cuya situación coincida con las que la Ley o este Plan de Arbitrios señalan como hechos generadores de créditos a favor del Tesoro Municipal. (Nicaragua, Plan de Arbitrio Municipal, Decreto 455, 1989)

Artículo 62.- Quien adquiera un establecimiento, negocio, casa o solar, sea por venta voluntaria o forzado, cuyo propietario tenga rezago o en el pago de sus correspondientes





impuestos, tasas o contribuciones queda responsable ante la Alcaldía por el valor de la deuda. El Registrador de la Propiedad, en su caso no inscribirá la escritura si no le es presentada la solvencia municipal extendida por la Alcaldía. (Nicaragua, Plan de Arbitrio Municipal, Decreto 455, 1989)

Artículo 68.- El incumplimiento de las disposiciones de este Plan de Arbitrios dará lugar a la imposición de las siguientes multas:

a) Por el retraso en el pago de impuestos, tasas y contribuciones especiales se impondrá una multa del cinco por ciento (5%) por cada mes o fracción de mes de retraso, más un porcentaje equivalente al Índice Oficial de Precios al Consumidor (IPC) del mes o meses correspondientes en concepto de revalorización de las cantidades adeudadas. A efectos de cálculo, se sumarán los porcentajes de multa de IPC correspondiente al mes o meses de retraso y el porcentaje resultante se aplicará sobre el monto debido.

b) En caso de alteración u ocultación de información para eludir parcial o totalmente el pago de los impuestos municipales se aplicará una multa del cien por ciento sobre el monto de lo defraudado o evadido, sin perjuicio de las multas aplicables por el retraso y de la posible responsabilidad penal.

c) Por la infracción o violación de cualquiera de las disposiciones establecidas en este Plan de Arbitrios o por el desacato a las disposiciones, resoluciones o notificaciones de las Alcaldías se incurrirá en una multa de mil a un millón de córdobas según la gravedad del incumplimiento y siempre que éste no tenga establecido multa o sanción específica en este Plan de Junio de 1989 Arbitrios. (Nicaragua, Plan de Arbitrio Municipal, Decreto 455, 1989)

#### **Tasa o Alícuota DECRETO 3.95**

**Arto. 4.-** La tasa o alícuota del IBI será el uno por ciento (1%) sobre la base o Monto Imponible determinado de conformidad con las disposiciones del Capítulo III de este Decreto.



Otro elemento que debemos aplicar del Arto.27, en los incisos

A) Aprobar las tablas de valores y costos municipales, a propuesta de los Concejos Municipales, para establecer el Avalúo Catastral Municipal originado en el equipo técnico de las municipalidades, o el Autoevalúo Municipal.

B) Expresa que se debe aprobar y ordenar la puesta en práctica de los índices de actualización de los valores y costos que contienen las respectivas tablas aprobadas para todos los municipios del país, en la cuantía y tiempo que la Comisión considere necesarios, con base a los indicadores macroeconómicos nacionales. Lo anterior será dado a conocer a los municipios por la Comisión a más tardar el 1o. de Diciembre del año gravable. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 5.-** Para su gestión y funcionamiento el Catastro Nacional está integrado por:

1. La Comisión Nacional de Catastro.
2. La Dirección General de Catastro Físico del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.
3. La Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
4. El Departamento de Planificación y Catastro Municipal del Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal.
5. Los Catastros de las Alcaldías Municipales.

Oficina catastral correspondiente



Como podemos observar, existe suficiente base legal para que las municipalidades exijan de los ciudadanos el importe de dinero en concepto de tributos locales, siendo uno de ellos el IBI, pero el problema que viene acarreado el municipio de San Lorenzo, es que desde hace varios periodos de gobiernos no han implementado una estrategia tributaria de este tributo, por la cual los ciudadanos o empresas deberían honrar sus tributos a la municipalidad de San Lorenzo y no lo hacen. (Nicaragua, Ley 509 Ley General de Catastro Nacional, 2005)

### **Solvencia Municipal**

**Arto. 55.-** Se extenderá “Solvencia Municipal” a las personas naturales o jurídicas que estén al día en el pago de los impuestos, tasas, multas y demás contribuciones a que estén obligadas conforme al presente Plan de Arbitrios. (Nicaragua, Decreto 455 Plan de Arbitrios Municipal. , 1989)

**Arto. 56.-** La Solvencia Municipal vencerá el día quince del mes siguiente al que sea extendida y para su solicitud deberá enterarse la tasa que la Alcaldía determine de acuerdo a lo establecido en el Arto. 39 y siguiendo al procedimiento regulado en el Arto. 41 de este Plan de Arbitrios. (Nicaragua, Decreto 455 Plan de Arbitrios Municipal. , 1989)

### **Impuestos Municipales.**

Son impuestos municipales de acuerdo a lo establecido en el artículo 2. Las prestaciones en dinero que los municipios establecen con carácter obligatorio a todas aquellas personas, naturales o jurídicas, cuya situación coincida con las que la Ley o este Plan de Arbitrios señalan como hechos generadores de créditos a favor del Tesoro Municipal. (Nicaragua, Decreto 455 Plan de Arbitrios Municipal. , 1989)



## Otros Impuestos Municipales

**Según el Arto. 19.** Los establecimientos, sucursales y agencias de los bancos del sistema financiero nacional tributarán mensualmente en los municipios donde estén radicando un 0.5 por ciento sobre los ingresos que perciban por servicios bancarios y por el cobro de intereses de toda clase de préstamo.

Para ello, presentaran declaración de sus ingresos gravables antes del día quince del mes siguiente al declarado, ingresando en la Tesorería Municipal la cantidad adecuada por este impuesto. Estos establecimientos, sucursales y agencias bancarias se matricularán anualmente, calculándose su matrícula en base al tipo de ingresos definidos en este artículo estando en lo demás a la regulación general del impuesto de matrícula. (Nicaragua, Decreto 455 Plan de Arbitrios Municipal. , 1989)

## Presupuesto municipal de Ingresos.

### Art. 15 Presupuesto de Ingresos

El Presupuesto de Ingresos de las Municipalidades es 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.

Los impuestos municipales son las obligaciones a favor de la municipalidad que pagan los ciudadanos de una circunscripción para el sostenimiento general del gobierno local, siempre y cuando estén dentro de los supuestos previstos por la ley. Los impuestos municipales vigentes son los siguientes: matrículas y licencias, impuestos sobre ingresos, sobre ventas y servicios, rodamiento, bienes inmuebles y otros impuestos. (Nicaragua, Ley 376 Ley de Regimen Presupuestario Municipal con Reformas Incorporadas, 2013)



## **Presupuesto municipal de Egresos.**

### **Art. 16 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 plateados en los diferentes Programas de la Municipalidad para el año.

De esta manera el Presupuesto de Egresos se integra por los diferentes Presupuestos por Programas, Subprogramas y Componentes, definidos 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.

Para la formulación del Presupuesto de cada unidad organizativa se utiliza el Catálogo de Cuentas estructurado en Grupos, Sub-Grupos, Renglón y Sub-Renglón. (Nicaragua, Ley 376 Ley de Regimen Presupuestario Municipal con Reformas Incorporadas, 2013)

### **Determinación de la Base Imponible de Impuesto IBI**

**Arto. 12.-** Son bases para declarar los bienes inmuebles y su valor, poseídos 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 correspondiente;
- b) El Autoevalúo Municipal declarado por el contribuyente en base a la descripción del o los bienes inmuebles que posee, según formatos y tablas 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 estimará de acuerdo con el Arto. 16 de este Decreto; y



c) Valor estimado por el contribuyente con base en la declaración descriptiva de sus propiedades inmuebles (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 13.-** El Avalúo Catastral Municipal únicamente tendrá efectos para la declaración y pago del IBI, y consiste en la estimación del valor de mercado del bien inmueble por parte de las Municipalidades, mediante la aplicación del manual, normas y procedimientos de valuación establecidos a nivel nacional por el Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Finanzas. Dicho avalúo deberá ser notificado a los contribuyentes por las autoridades municipales. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 14.-** El Avalúo Catastral Municipal podrá basarse en:

- a) El avalúo efectuado por las instancias técnicas municipales, de acuerdo a este Decreto;
- b) El avalúo catastral emitido por la Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Finanzas; y
- c) El avalúo realizado por peritos o empresas de valuación de inmuebles contratados por la Municipalidad. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 15.-** El Autoevalúo Municipal es el procedimiento mediante el cual el contribuyente describe y valora su propiedad inmueble, utiliza los formatos, tablas de valores y costos municipales y los respectivos instructivos que pondrán a su disposición las Alcaldías Municipales en cada período gravable. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 16.-** El Valor Estimado por el Contribuyente consiste en el valor en libros o valor de adquisición de la propiedad, menos su depreciación acumulada, el más alto que resulte de ambos. La depreciación acumulada se calculará de conformidad con las normas y procedimientos



establecidos por las leyes tributarias. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 17.-** Cuando la base para declarar sea el Avalúo Catastral Municipal o el Autoevalúo Municipal, el Monto Imponible será el ochenta por ciento (80%) del valor que corresponda. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

### **Definiciones**

**Arto 3, Inciso 3. Autoevalúo Municipal:** Es el procedimiento mediante el cual el contribuyente describe y valora su propiedad inmueble, utilizando los formatos, tablas de valores y costos municipales, y los respectivos instructivos que pondrán a su disposición las Alcaldías Municipales en cada período gravable. (Nicaragua, Ley 509 Ley General de Catastro Nacional, 2005)

**Arto3, Inciso 4. Avalúo Catastral Municipal:** Consiste en la estimación del valor de mercado del bien inmueble por parte de las municipalidades, mediante la aplicación del manual, normas y procedimientos de valuación establecidos a nivel nacional por la Comisión Nacional de Catastro, CNC, y deberá ser notificado a los contribuyentes por las autoridades municipales, basándose en lo estipulado en el Reglamento de la presente Ley. (Nicaragua, Ley 509 Ley General de Catastro Nacional, 2005)

### **Declaración, liquidación y pago**

**Arto. 18.-** Toda persona natural o jurídica contribuyente del IBI, de conformidad con los Artículos. 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. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 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. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 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 (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 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%), no obstante, 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. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)





**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 por ciento (10%) del impuesto a pagar. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 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. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 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. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 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. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)



**Arto. 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.  
(Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

### **Exenciones y crédito contra impuesto**

**Arto. 5.-** Todos los sujetos pasivos del IBI a que se refiere el Arto. 3 de este Decreto tendrán obligación de presentar la declaración a que se refiere el Arto. 18 de este Decreto, 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 destinadas a fines religiosos, entidades las cuales no están sujetas a este impuesto.  
(Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 6.-** 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 que estén relacionados exclusivamente con sus fines, las siguientes personas:

1. Las asociaciones de municipios;
2. Las Cooperativas Agropecuarias y Agroindustriales durante los dos primeros años a partir de su constitución legal;
3. Las Comunidades Indígenas.
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 cónyuge o compañero en unión de hecho estable, sea propietario o usufructuario del bien inmueble.



6. Las universidades y centros de educación técnica superior;
7. Las instituciones culturales, científicas, deportivas y artísticas; los sindicatos y asociaciones de trabajadores y profesionales; y las asociaciones gremiales, siempre que no persigan fines de lucro;
8. Empresas que operan en Zonas Francas Industriales de Exportación;
9. Los Cuerpos de Bomberos;
10. La Cruz Roja Nacional. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 7.-** También estarán obligados a presentar declaración del IBI, con derecho a crédito contra impuesto por el solo hecho de declarar, la personas cuya casa de habitación tenga un valor que no exceda del monto que autorice el Consejo Municipal respectivo, 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 del impuesto sobre la diferencia resultante. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 8.-** El concepto de casa de habitación en las áreas rurales incluye los siguientes requisitos, complementarios entre sí, para poder establecerse como tal:

- a) Al igual que en las áreas urbanas, el bien inmueble que sea la vivienda habitual de su propietario; y



b) Que el área de dicha propiedad inmueble sea igual o menor a una (1.0) Hectárea, es decir 1.42 Manzanas. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 9.-** Las personas con derecho a solicitar crédito contra impuesto, cuando dispongan en más de un treinta por ciento (30%) del bien inmueble, sobre el cual recae el crédito contra impuesto, con fines lucrativos tales como arrendamiento, permuta, comercio, etc., perderán el derecho a solicitar el crédito contra impuesto de manera inmediata. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 10.-** No habrá más exenciones que las establecidas taxativamente en este Decreto, y las exoneraciones que propongan los Consejos Municipales con arreglo al Arto. 11 siguiente. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 50.-** El Concejo Municipal no podrá acordar excepciones, 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. (Nicaragua, Ley 40, Ley de Municipios y sus Reformas, 1988)

### **Régimen de sanciones y procedimientos**

**Arto. 34.-** En materia de infracciones y sanciones se aplicarán las disposiciones de la Ley Tributaria Común<sup>1</sup> y de la Ley de Defraudación Fiscal. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)



**Arto. 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) (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

Según Ley 40, Ley de Municipios.

**Arto. 40.-** Los pobladores que se consideren agraviados por actos y disposiciones del alcalde podrán impugnarlos mediante la interposición del recurso de revisión ante el mismo, y de apelación ante el Concejo Municipal. También podrán impugnar las decisiones del Concejo Municipal mediante la interposición del recurso de revisión. En ambos casos, la decisión del Concejo agota la vía administrativa.

El plazo para la interposición del recurso de revisión, en ambos casos, será de cinco días hábiles más el término de la distancia, contados a partir de la notificación del acto o disposición que se impugna. La resolución deberá dictarse en un plazo máximo de treinta días, en el caso del alcalde, y de cuarenta y cinco días, en el caso del Concejo.

El plazo para interponer el recurso de apelación será de cinco días hábiles más el término de la distancia, contados a partir de la notificación, y el Concejo deberá resolver en un plazo máximo de treinta días. Agotada la vía administrativa, podrán ejercerse los recursos judiciales correspondientes. Los recursos interpuestos y no resueltos en los términos establecidos en los párrafos anteriores, se entenderán resueltos a favor de los recurrentes.

Los recursos administrativos en materia tributaria municipal serán establecidos en la ley de la materia. (Nicaragua, Ley 40, Ley de Municipios y sus Reformas, 1988)



**Arto. 41.-** Con la interposición de los recursos administrativos regulados en el artículo precedente, podrá solicitarse la suspensión de la ejecución del acto o disposición impugnada en los casos siguientes:

1. Cuando se trate de algún acto que, de llegar a efectuarse, haga materialmente imposible restituir al quejoso el goce del derecho reclamado.
2. Cuando sea notoria la falta de competencia de la autoridad, funcionario o agente contra quien se interpusiese el recurso; y
3. Cuando el acto sea de aquellos que ninguna autoridad pueda ejecutar legalmente.

La suspensión será atendida cuando concurren las siguientes circunstancias:

1. Cuando la suspensión no cause perjuicio al interés general ni sea contraria a otras disposiciones de orden público; 2.
2. Cuando la ejecución pudiera llegar a causar daños y perjuicios al agraviado y estos fueren de difícil reparación; y
3. Que el recurrente otorgue garantía suficiente para reparar el daño o indemnizar los perjuicios que la suspensión pudiese causar a terceros, si el recurso administrativo fuese declarado sin lugar. (Nicaragua, Ley 40, Ley de Municipios y sus Reformas, 1988)

### **Sujeto Pasivo**

Arto. 3.- Son sujetos pasivos o contribuyentes del IBI, independientemente de que tengan o no título y con responsabilidad solidaria en todas las obligaciones a que esta ley se refiere, los siguientes en orden de prelación:



- a) Los propietarios, cualquiera de ellos cuando un inmueble pertenezca a varios y cuando se trate de propiedades en régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley que Reglamenta el Régimen de la Propiedad Horizontal (Decreto Legislativo No. 1909 del 26 de agosto de 1971);
- b) Los nudos propietarios y usufructuarios, en forma indistinta y solidaria;
- c) Los usuarios o habitantes;
- d) El poseedor o tenedor a cualquier título, cuando la existencia del propietario no pudiere ser determinada o cuando, tratándose de propiedad del Estado o sus Instituciones, de los Municipios o de las Comunidades Indígenas estuvieran ocupados por terceros;
- e) El dueño de las mejoras o cultivos permanentes o el propietario del terreno, cualquiera de ellos en forma solidaria; y
- f) La persona que habiendo enajenado a cualquier título una propiedad inmueble, no informe al respectivo Municipio, para que éste efectúe el descargue correspondiente. En este caso, mientras el enajenante no solicite ese descargue y no remita al Municipio constancia notarial o escritura en que conste la enajenación, así como los datos regístrales relativos a dicha enajenación, estará obligado a continuar pagando el IBI que recaerá sobre las propiedades enajenadas en estas circunstancias. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

### **Competencia para determinar la base imponible**

**Arto. 27.-** Créase la Comisión Nacional de Catastro, la cual estará bajo la coordinación del director del Catastro Fiscal, y tendrá las atribuciones:



a) Autorizar a los municipios para que puedan emitir y notificar los Avalúos Catastrales

Municipales;

b) Registrar y autorizar a las personas naturales o jurídicas para que puedan ofertar servicios de valuación de bienes inmuebles con fines relacionados a lo estipulado en el inciso c) del Arto.

14 de este Decreto;

c) Aprobar las tablas de valores y costos municipales, a propuesta de los Consejos Municipales, para establecer el Avalúo Catastral Municipal originado en el equipo técnico de las municipalidades, el Autoevalúo Municipal, en su caso.

La Comisión deberá pronunciarse en un plazo no mayor de sesenta días calendario después de recibidas las propuestas de parte de los respectivos municipios.

Si la resolución no fuera favorable al municipio, éste tendrá quince días calendario para corregir lo que corresponda y remitir la propuesta ya corregida a la Comisión, por su parte ésta tendrá otros treinta días calendario para la aprobación y remisión final a los municipios.

Si para la fecha en que los municipios deban presentar sus propuestas de tablas de valores y costos municipales a la Comisión Nacional de Catastro, un determinado municipio no hubiere cumplido con esta disposición, o no hubiere remitido las correcciones en la Forma y plazos establecidos en el párrafo anterior, la Comisión las aprobará de oficio para ser utilizadas obligatoriamente en la jurisdicción municipal correspondiente, debiendo comunicarlo así al respectivo municipio, a más tardar él lo de Diciembre del año gravable.

d) Aprobar y ordenar la puesta en práctica de los índices de actualización de los valores y costos que contienen las respectivas tablas aprobadas para todos los municipios del país, en la





cuantía y tiempo que la Comisión considera necesarios, con base a los indicadores macroeconómicos nacionales. Lo anterior será dado a conocer a los municipios por la Comisión a más tardar el 1 de diciembre del año gravable;

e) Aprobar, a propuesta de cada Consejo Municipal, el monto imponible máximo para adquirir el derecho de solicitar crédito contra impuesto, en el caso de los propietarios de casas de habitación.

Los Consejos Municipales deberán presentar sus propuestas a la Comisión a más tardar el 30 de septiembre del año gravable y ésta tendrá hasta el 1 de diciembre del mismo año para pronunciarse al respecto.

Dichos montos deberán ser ajustados anualmente por la Comisión, en base al último índice de precios al consumidor, elaborado por el Instituto Nicaragüense de Estadísticas y Censos (INEC) o el Banco Central de Nicaragua al 1 de noviembre del año gravable, debiéndose comunicar a los municipios a más tardar el 1 de diciembre del mismo año.

Si para la fecha en que corresponda a las municipalidades presentar sus respectivas propuestas, un determinado municipio no ha cumplido con esta disposición, la Comisión aprobará de oficio los montos máximos requeridos para que los propietarios de casas de habitación puedan obtener el crédito contra impuesto a que se refiere el Arto. 7 de este Decreto, debiendo comunicarlo a la respectiva municipalidad, a más tardar el 1 de diciembre del año gravable;

f) Emitir dictamen técnico en la resolución de los recursos de apelación interpuestos ante la Presidencia de la República, de acuerdo con el Arto. 36 de este Decreto; y



g) Garantizar una coordinación efectiva entre los miembros de la Comisión Nacional de Catastro y la cooperación y el intercambio fluido y oportuno de información entre ellos, en el marco de las atribuciones que les otorga el presente Decreto. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 28.-** La Comisión Nacional de Catastro actuará como una instancia funcional y de coordinación de la Presidencia de la República, integrada por el Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Finanzas; el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER) del Ministerio de Construcción y Transporte; y el Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM). (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 29.-** Los funcionarios de más alta jerarquía de cada una de las instituciones integrantes de la Comisión Nacional de Catastro, deberán acreditar a sus representantes ante la misma en un plazo no mayor de treinta días calendario a partir de la publicación del presente Decreto. Estos representantes deberán en todo caso ser del más alto nivel técnico y estar vinculados al quehacer catastral o involucrados en actividades afines desde sus respectivas instituciones. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 30.-** La Comisión Nacional de Catastro elaborará su propio Reglamento de Funcionamiento Interno en un plazo no mayor de treinta días a partir de su constitución. Este reglamento entrará en vigencia inmediatamente después de aprobado por los miembros de la Comisión, sin perjuicio de su posterior ratificación por la Presidencia de la República. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 31.-** Los Municipios en relación a este Decreto tendrán las siguientes atribuciones:



a) Proponer mediante la aprobación del respectivo Consejo Municipal, las tablas de valores y costos de: terrenos, edificios, construcciones en general, cultivos estables o permanentes y maquinaria fija, que se aplicarán cada año gravable en la jurisdicción municipal, para establecer el valor de los inmuebles mediante el Avalúo Catastral o el Autoevalúo Municipal, en su caso.

La propuesta de lo descrito en el párrafo anterior, deberá ser entregada por los municipios a la Comisión Nacional de Catastro, a más tardar el 30 de septiembre del año gravable;

b) Proponer el monto imponible máximo para poder obtener crédito contra impuesto en el caso de los propietarios de casas de habitación, mediante la aprobación del respectivo Consejo Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo II de este Decreto.

La propuesta de lo descrito en el párrafo anterior, deberá ser entregada por los municipios a la Comisión Nacional de Catastro, a más tardar el 30 de septiembre del año gravable.

c) Acordar y proponer exoneraciones en los términos del Arto. 11 de este Decreto;

d) Admitir, tramitar y resolver los recursos de revisión interpuestos por los contribuyentes;

e) Realizar el levantamiento y encuesta catastrales, la investigación de los valores de la tierra, cultivos estables o permanentes y costos de construcciones, su actualización y mantenimiento, según las normas técnicas y procedimientos establecidos por el Catastro Fiscal en el manual de valuación, con el fin de establecer el avalúo catastral municipal o el autoevalúo municipal;

f) Publicar y poner a disposición de los interesados las tablas de valores y costos que regirán para cada año gravable, correspondientes al Avalúo Catastral Municipal o al Autoevalúo Municipal en su caso, así como asistir a los ciudadanos que se interesen en conocer el valor de



sus propiedades para diferentes fines, cobrando por estos servicios estrictamente los costos reales involucrados en prestación del mismo; y

g) Efectuar la reevaluación masiva de los bienes inmuebles de su jurisdicción, en un tiempo no menor de cinco años, a partir de la valuación original entre cada reevaluación. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 32.-** El Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Finanzas, tendrá las siguientes atribuciones:

a) Coordinar, por medio de su director, la Comisión Nacional de Catastro;

b) Elaborar el manual de valuación que contiene la metodología, procedimientos, formatos, instructivos y tablas de valores y costos, aprobados para cada municipio, de conformidad con lo dispuesto en este Decreto. Este manual tendrá vigencia obligatoria a nivel nacional para establecer el valor de los bienes inmuebles para efectos del IBI; y

c) Capacitar, asistir técnicamente y supervisar a las municipalidades en la elaboración, actualización y mantenimiento de las tablas de valores y costos municipales para la correcta aplicación del manual de valuación en la ejecución del Avalúo Catastral Municipal o el Autoevaluó Municipal, según corresponda.

Lo anterior será garantizado por el Catastro Fiscal en el marco de convenios que suscriba con los Municipios, o en cumplimiento de disposiciones de la Comisión Nacional de Catastro. (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

**Arto. 33.-** El Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), tendrá las siguientes atribuciones:



a) Capacitar, asistir técnicamente y supervisar a los Municipios en la ejecución del levantamiento catastral, su actualización y mantenimiento, en el marco de convenios que firme con los Municipios o en cumplimiento a disposiciones emanadas de la Comisión Nacional de Catastro; y

b) Las contenidas en la Ley de Catastro e Inventario de Recursos Naturales (Decreto Ejecutivo No. 139 del 8 de Abril de 1967), en la Ley de Actualización y Mantenimiento del Catastro Nacional (Decreto Legislativo No. 1772 del 24 de Diciembre de 1970) y su Reglamento y la Ley Creadora del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER) (Decreto Ejecutivo No. 830 de 26 de septiembre de 1981) (Nicaragua, Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, 1995)

### **Los Municipios.**

**Artículo 114.** 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.

Se prohíben los tributos o impuestos de carácter confiscatorio.

Estarán exentas del pago de toda clase de impuesto los medicamentos, vacunas y sueros de consumo humano, órtesis y prótesis, lo mismo que los insumos y materia prima necesarios para la elaboración de esos productos de conformidad con la clasificación y procedimientos que se establezcan.

**Artículo 115.** 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. (Nicaragua, Constitución Política de la República de Nicaragua con sus Reformas Incorporadas, 2014)



---

Según lo establecido en el Arto. 1. El Municipio es la unidad base de la división político administrativa del país. Se organiza y funciona a través de la participación popular para la gestión y defensa de los intereses de sus habitantes y de la nación. Son elementos esenciales del Municipio: el territorio, la población y el gobierno. (Nicaragua, Ley 40, Ley de Municipios y sus Reformas, 1988)

En el Arto. 2, establece que; 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. (Nicaragua, Ley 40, Ley de Municipios y sus Reformas, 1988)



## II. MARCO REFERENCIAL

### Proceso de Recaudación del Impuesto.

Procedimiento que abarca una serie de pasos que ejecutan los funcionarios del área de administración tributaria municipal, para la recepción, custodia, inspección y control de los ingresos municipales por concepto de impuesto de bienes inmuebles de los contribuyentes ubicados en el municipio.

A continuación, se presenta la última etapa del proceso de recaudación de este impuesto, el cual inicia en el momento que el contribuyente se dirige a la alcaldía para la cancelación del impuesto por el sistema interno de la alcaldía del municipio de San Lorenzo.

- 4) El funcionario de recaudación verifica el estado de cuenta del impuesto de bienes inmuebles en la base de datos existente.
- 5) Verifica su registro en el sistema.
- 6) Si el contribuyente no está registrado procede a iniciar los requisitos para su inscripción.
- 7) Si está registrado el funcionario calcula y llena el recibo.
- 8) Entrega el original al contribuyente quedando las copias en tesorería.
- 9) El contribuyente presenta el recibo original y cancela el monto calculado.
- 10) El funcionario ingresa al sistema el monto cancelado del contribuyente por concepto.
- 11) Entrega recibo original al contribuyente.

Envía la copia del recibo a contabilidad para su registro y archivo del recibo

### Sujeto

Sujeto activo. Es aquel que tiene el derecho de exigir el pago de tributos De tal forma en Nicaragua los sujetos activos son los municipios. (Orjuela, 2017)



### **Sujeto pasivo**

Se trata de las personas naturales o jurídicas obligadas al pago de los tributos siempre que se realice el hecho generador de esta obligación tributaria sustancial (pagar el impuesto) y deben cumplir las obligaciones formales o accesorias, entre otras: declarar, informar sus operaciones, conservar información y facturar.

Los sujetos pasivos cumplen sus obligaciones en forma personal o por intermedio de sus representantes legales. (Orjuela, 2017)

### **Objeto**

Bien o actividad en el cual recae un hecho imponible, fijado por la Ley, y que origina el nacimiento de una obligación de contribuir. (SL, 2017)

### **Fuente**

Fuente. Se refiere al monto de los bienes o de la riqueza de una persona física o moral de donde provienen las cantidades necesarias para el pago de los impuestos. De tal forma las fuentes resultan ser el capital y el trabajo. (Ignacio, 2002)

### **Presupuesto**

“Un presupuesto es un plan integrador y coordinador que expresa en términos financieros con respecto a las operaciones y recursos que forman parte de una empresa para un periodo determinado, con el fin de lograr los objetivos fijados por la alta gerencia”. (Astros, 2015)

### **Impuestos**

Impuestos se define como un Tributo que el Estado, en ejercicio de su poder de imperio, exige con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines





Así que se define el Impuesto como un tributo cuya obligación tiene como hecho generador una situación independiente de toda actividad estatal relativa al contribuyente.

El Impuesto representa la parte tributaria fundamental, en la que más visiblemente se aprecian las notas propias del tributo y, de modo especial, la coactividad. Hasta el punto de que numerosas ocasiones este concepto aparece empleado, como sinónimo (impropio) de tributo. De acuerdo con los conceptos de Hacienda clásica, el impuesto aparecía definido a partir de dos notas complementarias entre sí. En primer lugar, el impuesto es considerado como el tributo a emplear para la financiación de los servicios públicos indivisibles; es decir, sin beneficiario identificable de manera singular. En segundo lugar, el impuesto aparece como tributo aplicado en función del principio o criterio de capacidad de pago, entendido, no como un concepto valorativo, sino puramente descriptivo; la única forma de repartir entre los contribuyentes el costo de los servicios públicos indivisibles es la consideración de la capacidad de pago, considerada como índice del presumible disfrute o provecho individual de dichos servicios. (Romero, 2013)

### **Concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles. (IBI)**

El IBI (Impuesto 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 de dicho bien y adjudica al comprador los derechos legales y reales de la titularidad del producto.

Dicho impuesto debe pagarse en el municipio que recauda el tributo. Este impuesto debe gestionarse teniendo en cuenta la información citada en el padrón catastral y los documentos estatales de la propiedad. Este padrón se encuentra en el municipio correspondiente y registra todos los inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción. Debe revisarse de forma anual para ponerlo al día de las transacciones llevadas a cabo en torno a los inmuebles que allí se registran. (Beronica Betanco, 2015).



## Registro

Es un término que se origina en el vocablo latino *registum*. Se trata del accionar y de las consecuencias de registrar, un verbo que refiere a observar o inspeccionar algo con atención.

(Beronica Betanco, 2015)

Registrar también es anotar o consignar un cierto dato en un documento o papel. La noción de registro, de todos modos, tiene múltiples usos. De hecho, el diccionario de la **Real Academia Española (RAE)** reconoce más de veinte acepciones. Un registro puede ser un espacio donde se procede a registrar una cosa.

En un sentido similar, el registro es el listado, documento o padrón donde constan inscripciones o información en general. (Gardey J. P., 2012)

## Estrategia

La palabra **estrategia** deriva del latín *estrategia*, que a su vez procede de dos términos griegos: *estratos* (“ejército”) y *agein* (“conductor”, “guía”). Por lo tanto, el significado primario de estrategia es el arte de dirigir las operaciones

El concepto también se utiliza para referirse al plan ideado para dirigir un asunto y para designar al conjunto de reglas que aseguran una decisión óptima en cada momento. En otras palabras, una estrategia es el proceso seleccionado a través del cual se prevé alcanzar un cierto estado futuro.

Por último, podemos nombrar la existencia de los planes estratégicos, un concepto que suele utilizarse en el ámbito empresarial. Un plan estratégico es un documento oficial donde los responsables de una organización o empresa estipulan cuál será la estrategia que seguirán en el medio plazo. Por lo general, este tipo de planes tienen una vigencia de entre uno y cinco años.

(Gardey J. P., 2014)



## Planificación

La planificación **estratégica** es un proceso sistemático de desarrollo e implementación de planes para alcanzar propósitos u objetivos. La planificación estratégica, se aplica sobre todo en los asuntos y en actividades de negocios.

A la planeación estratégica se le puede definir como lo que algunos llaman el arte y ciencia de formular, implantar, dirigir y evaluar decisiones internacionales que permitan a la organización llevar a cabo sus objetivos.

- Planeación proceso mediante el cual se analiza la situación externa e interna de la empresa, estableciendo objetivos generales y formulando las estrategias a seguir para lograr los objetivos que se han planteado. Debe ser pensada y realizada por los altos directivos de las empresas que son los que conocen y tienen un nivel más general de la empresa. Abarca a toda la empresa, por lo tanto, todo el personal debe estar comprometido para que la planeación resulte un éxito. La planeación se proyecta a plazos durante los cuales debe de estar en observación para en caso de ser necesario hacer las correcciones pertinentes durante el proceso, en caso de que lo requiera realizar las correcciones cuando se necesiten sin importar la etapa en la que se encuentre, las correcciones darán más certeza de poder conseguir una planeación estratégica. La educación es y será uno de los temas más importantes en la sociedad y se encuentra muy relacionada a la planificación estratégica, ya que a raíz de ella la humanidad ha ido evolucionando; a lo largo de los años han ocurrido cambios a nivel educativo que atienden las aspiraciones o necesidades de una sociedad, lo que implicó un llamado a instrumentar la educación y surgir un programa regido por una serie de normas estructuradas y sistemáticas ya que conlleva una serie de pasos para su aplicación y va destinado al desarrollo e implementación de planes en este caso de estudio para lograr alcanzar propósitos u objetivos dentro de la educación. Cuyo fin es organizar todos los materiales técnicos y humanos dentro o fuera de la institución con un objetivo principal el cual es



obtener una enseñanza y aprendizaje que fortalezca al estudiante y la sociedad gracias a que se puede planificar y guiar de manera estratégica todos los contenidos, pudiendo desarrollarse secuencialmente y cumpliendo con cada aspecto paso por paso. (Gardey J. P., 2012)

### **Recaudación**

Entendemos por *recaudación tributaria* aquella parte de los ingresos públicos que obtienen las distintas Administraciones públicas a través de la exigencia de los tributos, establecidos de forma unilateral por el Estado a consecuencia del poder fiscal que el ordenamiento jurídico le ha conferido. En la actualidad este tipo de recursos suponen la fuente más importante de allegar recursos por parte de los entes públicos, constituyendo una fuente previsible y ordinaria de financiar el gasto público. Las leyes de presupuestos señalan una estimación de la recaudación tributaria que, en última instancia, dependerá de las circunstancias de carácter económico en que se desenvuelva el ejercicio fiscal.

Aunque dentro de este bloque están integrados los ingresos procedentes de las tasas y las contribuciones especiales destacan, sobremanera, los rendimientos que ofrecen los impuestos. Así, tanto por su importancia cuantitativa como por su variedad los impuestos suponen el principal de los tributos, constituyendo la forma normal de financiar los servicios públicos cuando ofrecen unos beneficios que son indivisibles.

En la actualidad existen múltiples fuentes para acceder a las cifras de recaudación tributaria. Entre otras destaca el “Informe de recaudación tributaria” que elabora el Servicio de Estudios Tributarios y Estadísticas de la Agencia Tributaria. Estas publicaciones se refieren a datos globales de cada ejercicio o económico, aunque también informes mensuales con los que acceder a la información más reciente en el tiempo. (Gardey J. P., 2014)



### **Control de la deuda tributaria**

Según la ley de Administración Tributaria Municipal, el control de la deuda tributaria es el manejo de la cartera morosa de los contribuyentes que no han solventado sus obligaciones.

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

### **Constancia Catastral Municipal:**

Es el documento técnico jurídico que se utiliza para tramitar la inscripción de modificación del derecho o traspaso de dominio de los bienes inmuebles con el objeto de actualizar y unificar la información de la base de datos catastral y registral, emitido por los catastros municipales en las zonas no catastradas. (Rivera, 2016)

### **Plano Catastral:**

La palabra catastro significa inventario, padrón, registro, censo. En este caso, nos estaremos refiriendo a un registro público o base de datos de bienes inmuebles o parcelas de una provincia o de un municipio, con información escrita y gráfica en un plano catastral también denominado, mapa catastral o plancheta catastral, a continuación veremos las características y contenido de estos planos: (Rivera, 2016).

### **Misión.**

La Misión es el motivo, propósito, fin o razón de ser de la existencia de una empresa u organización porque define:

1. Lo que pretende cumplir en su entorno y sistema social en el que actúa.



2. Lo que pretende hacer y

3. El para quien lo va a hacer. (Guillermo, 2012)

### **Visión.**

La Visión es una exposición clara que indica hacia donde se dirige la empresa a largo plazo y en que se deberá convertir, tomando en cuenta el impacto de las nuevas tecnologías, de las necesidades y expectativas cambiantes de los clientes, de la aparición de nuevas condiciones del mercado. (Guillermo, 2012)

### **Valores.**

Los valores son aquellos juicios éticos sobre situaciones imaginarias o reales a los cuales nos sentimos más inclinados por su grado de utilidad personal y social.

Los valores de la empresa son los pilares más importantes de cualquier organización. Con ellos en realidad se define a sí misma, porque los valores de una organización son los valores de sus miembros, y especialmente los de sus dirigentes.

Los empresarios deben desarrollar virtudes como la templanza, la prudencia, la justicia y la fortaleza para ser transmisores de un verdadero liderazgo. (Mision, 2012)

## **Plan Estratégico**

En su forma más simple un plan estratégico es una herramienta que recoge lo que la organización quiere conseguir para cumplir su misión y alcanzar su propia visión (imagen futura). Entonces ofrece el diseño y la construcción del futuro para una organización, aunque éste futuro sea imprevisible. El plan estratégico define también las acciones necesarias para lograr ese futuro. Entonces dicho plan es una apuesta de futuro.



**Un gurú de planificación estratégica:** El futuro no hay que preverlo sino crearlo. El objetivo de la planificación debería ser diseñar un futuro deseable e inventar el camino para conseguirlo.

(Marciniak, 2007)

### **Indicadores de Cumplimiento.**

Indicador es un dato o un conjunto de datos que nos ayudan a medir objetivamente la evolución del sistema de gestión.

La implantación de indicadores está contenida en la norma UNE 66175: 2003 “Guía para la implantación de sistemas de indicadores”.

Los indicadores son medios, instrumentos o mecanismos para evaluar hasta qué punto o en qué medida se están logrando los objetivos estratégicos. Además:

- Representan una unidad de medida gerencial que permite evaluar el desempeño de una organización frente a sus metas, objetivos y responsabilidades con los grupos de referencia.
- Producen información para analizar el desempeño de cualquier área de la organización y verificar el cumplimiento de los objetivos en términos de resultados.
- Detectan y prevén desviaciones en el logro de los objetivos. (Calidad, 2013)



## V. DESARROLLO DEL TRABAJO

Este trabajo está basado en un análisis de la situación actual de la municipalidad de San Lorenzo específicamente en el área de tributación, basado en la experiencia y conocimiento adquiridos durante la carrera. Las referencias teóricas que sustentan esta investigación a través de antecedentes previamente elaborados con el problema planteado, incluyen las bases teóricas correspondientes a los objetivos y a los indicadores a investigar. Así mismo se encuentran las bases legales y términos básicos, además cuadros comparativos. El marco teórico de la investigación se sustenta a través de análisis, enfoques, antecedentes de las investigaciones previas relacionadas con el estudio planteado.

Los antecedentes representan los trabajos de investigación relacionados con el tema de estudio que se ha realizado y que permiten ubicar un contexto en el que se desarrolla el presente trabajo, entre estos se encuentran los siguientes:

Con base a la importancia que tiene el proceso de recaudación del impuesto sobre la Actividad Comercial, Económica, Industrial y de Índole similar; se toma como contexto de investigación a la Alcaldía del Municipio de san Lorenzo, la cual es un ente gubernamental cuya actividad principal es satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad, teniendo como misión consolidarse como un municipio justo y equitativo, que proporcione las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y deberes constitucionales, mediante la prestación oportuna de los bienes, obras y servicios que procura el mejoramiento del bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos.

Los planteamientos formulados por el grupo investigador de este trabajo son de gran importancia para el desarrollo de esta investigación, debido a que se escogió el proceso de recaudación de impuesto de bienes inmuebles del Municipio de San Lorenzo, de acuerdo con el objetivo planteado y contribuyendo al marco teórico para respaldar la actual investigación.





La situación antes descrita conduce a exponer que una de las causas es la existencia de un sistema de recaudación de impuestos poco efectivo, así como también la falta de una cartera actualizada con el número, nombre y clasificación exacta de los contribuyentes, puesto que se está dejando de sancionar a los contribuyentes evasores; otra de las cosas que imposibilitan proveer información oportuna, actualizada y confiable es que por lo general la información recopilada es de forma manual para las actividades de recaudación y fiscalización de este impuesto.

Los resultados de esta investigación constituyen un aporte al desarrollo, fortalecimiento y crecimiento de la Administración Tributaria del Municipio de San Lorenzo, de tal manera, que cuente con elementos básicos para analizar el rendimiento de los impuestos que administra; es decir, que el estudio sirva como instrumento para los funcionarios, para así lograr una eficiente recaudación del impuesto de Bienes Inmuebles, y hacer de ella una institución capaz de generar recursos para satisfacer las necesidades de la comunidad., se llegó a las conclusiones que:

La Alcaldía de este municipio no cuenta con los instrumentos apropiados para el cobro de los tributos municipales para tal fin, no existe una apropiada administración del registro de los contribuyentes, ya que existen cuentas que no poseen la información necesaria para tener una mejor comunicación con ellos, lo que genera que los contribuyentes caigan en mora.

Las bases teóricas comprenden un conjunto de conceptos y proposiciones que constituyen un punto de vista o enfoque determinado, dirigido a explicar el fenómeno o problema planteado, que constituye el corazón del problema en la investigación. Las bases teóricas, son la descripción de los elementos planteados que permiten al investigador fomentar el proceso de conocimientos. Para esta investigación se tomaron en cuenta las principales teorías y principios referidos al proceso de recaudación de impuesto de Bienes Inmuebles en la Alcaldía Municipal de San Lorenzo.



**Ingresos propios totales**

**Tabla N° 1.**

INGRESOS PROPIOS	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018
	C\$7,991,013.	C\$7,664,351	C\$ 9,266,346.43
	16	.00	
<b>% IBI</b>	<b>35%</b>	<b>42%</b>	<b>35%</b>

(Lorenzo, 2016,2017,2018)

**Ingresos IBI 2016, 2017,2018**

**Tabla N° 2.**

INGRESO	2016	2017	2018
<b>Urbano</b>	C\$1,513,242.23	C\$1,702,385.50	C\$ 964,782.66
<b>Rural</b>	C\$1,311,848.64	C\$1,583,991.31	C\$2,228,149.51
<b>Tota IBI</b>	<b>C\$2,825,090.87</b>	<b>C\$3,286,379.81</b>	<b>C\$3,193,890.17</b>

(Lorenzo, 2016,2017,2018)

Como se observa en los detalles anteriores, de los ingresos propios en los años 2016- 2018 el porcentaje promedio es de 37% que corresponde a la recaudación de IBI, considerado bajo en relación a las características de la tenencia de la propiedad en el municipio, donde podemos encontrar, gran cantidad de evasión de impuestos por la falta un registro real de cada contribuyente.



**Cantidad de contribuyente IBI Registrados.**

**Tabla N° 3.**

<b>CONTRIBUYENTE</b>	<b>URBAN</b>	<b>RURAL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>S</b>	<b>O</b>		
<i>Registrados</i>	<b>1,119</b>	<b>3,225</b>	<b>4,344</b>
<i>No Registrados</i>		<b>960</b>	<b>960</b>
<i>Potencial</i>	<b>1,119</b>	<b>4,185</b>	<b>5,304</b>

**(Lorenzo, Registro de Contribuyentes IBI, 2019)**

El actual gobierno municipal de San Lorenzo, tiene entre sus objetivos cambiar o actualizar las políticas aplicadas por sus antecesores, que se ve reflejada en la **“Baja Recaudación IBI Urbano y rural en el municipio**, para revertir este fenómeno se requiere de una estrategia de recaudación que logre de forma consciente que los contribuyentes del IBI de la zona urbana y rural paguen sus impuestos, que ha tenido estancado el desarrollo cultural, social, económico y deportivo del municipio; de incrementar sus recaudaciones podrá tener mayor capacidad para poder mejorar de forma significativa las condiciones de vida de su población.

Hay que estar conscientes que los contribuyentes en gran parte no tienen cultura de pagar sus tributos, en este caso el pago del IBI en la zona urbana y rural en el Municipio de San Lorenzo, es por desconocimiento y la cultura de pago. Esto nos lleva a la necesidad de desarrollar un proceso de concientización e impulsar la estrategia, para que el contribuyente este claro que es responsabilidad de cada uno contribuir con todas sus obligaciones tributaria poder cumplir con las competencias que la ley le establece.

En el municipio de San Lorenzo, desde hace 12 años el IBI no se ha venido cobrando de forma regular y sistemática principalmente en la zona y rural del municipio, lo que ha causado un



estancamiento en la recaudación de este impuesto, lo que ha mantenido al municipio dependiente de las transferencias municipales.

Este problema se produce principalmente por la falta de interés de las Autoridades superiores anteriores en impulsar un plan estratégico de tributación del IBI urbano y rural, por lo que esta gestión se ha convertido en una costumbre en cada administración electa, esto trae como consecuencia directa que los contribuyentes por este largo periodo no cumplieran con sus obligaciones de acuerdo al decreto 3-95, Artículo 3.- Son sujetos pasivos o contribuyentes del IBI, independientemente de que tengan o no título y con responsabilidad solidaria en todas las obligaciones a que esta ley hace se referencia, los siguientes en orden de prioridad durante todo este tiempo tal situación ha impactado en el presupuesto municipal.

#### **Los factores.**

Como consecuencia de lo anterior en nuestro análisis podemos observar una serie de causas que provocan la evasión de los impuestos IBI entre ellos:

- 1) Gran parte 30% de los propietarios rurales no están registrados en la municipalidad
- 2) El 40% no declaran ni pagan lo real por que esconden información
- 3) Falta de cultura de pago en el área urbana y rural específicamente en el sector de San Lorenzo.
- 4) Falta de fortalecimiento en equipamiento (computadoras, motocicletas, archivador entre otros)
- 5) Falta de capacitación personal que no conoce las leyes (plan de Arbitrio, Ley IBI, ley de catastro, ley de municipios, ley de régimen presupuestario entre otras)
- 6) Falta de un registro único
- 7) Falta de un plan estratégico



- 8) Falta de catastrar en área rural
- 9) Revalorización del catastro urbano

Hasta en el segundo trimestre y por orientación de Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM) se ha prestado atención a la problemática de baja recaudación

Reconociendo nuestra problemática y los antecedentes que representan nuestros trabajos de investigación relacionados con el tema de estudio que se ha realizado y que permiten ubicar un contexto nacional y municipal en el que se desarrolla el presente trabajo, entre estos se encuentran los siguientes:

Se considera la aplicación fundamentalmente de métodos y leyes, decretos y ordenanzas y demás normas vigentes para tal fin.

Con esta estrategia tributaria vendría a mejorar sustancialmente el problema de la Baja recaudación, desarrollando métodos que superarían los factores que inciden en dicha problemática como son: la sensibilización hacia los contribuyentes fomentando la cultura de pago, identificación, registro y control de los contribuyentes, la actualización del Sistema de Catastro (SISCAT), la realización del Barrido Catastral y un buen seguimiento y Gestión de cobro, equipamiento y la capacitación al personal acompañado del aprovechamiento de todos los medios locales, televisivos y radiales, reuniones, cabildos, asambleas, encuentros para la divulgación sobre la obligación del pago de tributos y de los proyectos que están en ejecución, y el compromiso que deben asumir las autoridades superiores para la implementación de este trabajo, cumpliendo así con los objetivos de la investigación para alcanzar con eficiencia y eficacia elevar la Recaudación de Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI)



## **1. Misión de la Alcaldía Municipal de San Lorenzo.**

Fortalecer el esquema de ordenamiento territorial que en la situación actual somos una zona agropecuaria siendo los principales motores económicos los sectores ganaderos y agrícolas en la generación de ingresos económicos, la protección del medio ambiente, la promoción de los buenos valores morales, la búsqueda de la mejor calidad del agua, la atención primaria y secundaria básica, además de la salud en el sector rural y urbano para garantizar condiciones de vida mínimas. (Lorenzo, Presentación de Presupuesto 2019, 2019)

## **2. Visión de la Alcaldía Municipal de San Lorenzo.**

La Visión del desarrollo del municipio de San Lorenzo, del departamento de Boaco está determinada por escenarios naturales y de gran valor ecológico que contiene la región a la cual pertenece.

Con la ejecución del plan de Inversión Anual 2019, se apuntan a la siguiente Visión del Municipio.

Este municipio es una sociedad digna, con un bajo dinamismo económico pero que pretende proyectar una alta sostenibilidad, mejor nivel de vida, equidad y calidad, construir una sociedad más justa en el rescate de los buenos valores, siendo más justos limpios y seguros, potenciando su educación e identidad propia. (Lorenzo, Presentación de Presupuesto 2019, 2019)



### 3. Objetivos Estratégicos Alcaldía Municipal de San Lorenzo.

- **Objetivo General.**

Fortalecer y mejorar las condiciones de vidas tanto económicas, como físicas, educativas, de salud, de asistencia social, acceso a caminos, agua potable, medio ambiente donde el ciudadano, se sienta cada vez más orgulloso y digno del municipio donde vive.

- **Objetivos Específicos**

Fortalecer el acceso a la educación técnica en el campo, tecnológica y de oficio, tanto en área rural como urbana.

Incrementar la disponibilidad de infraestructura al igual que su mantenimiento.

Aumentar y dignificar la asistencia social

Implementar y mejorar el plan económico de acción, donde se fortalecen las metas trazadas por el gobierno local en cuanto a sus promesas de campaña, así como los lineamientos del gobierno central.

Generación de empleos temporales mediante la inversión, así como nuevas formas de trabajo, en los diversos sectores laboral del municipio. (Lorenzo, Presentación de Presupuesto 2019, 2019)



AVANCE RECAUDACIÓN (IBI) AÑO 2019

Tabla N°: 4

*PRIMER SEMESTRE 2019*

<i>MES</i>	<i>IBI URBANO</i>	<i>IBI RURAL</i>	<i>TOTAL</i>
<i>ENERO</i>	<i>1274,599.60</i>	<i>36,362.00</i>	<i>1310,961.60</i>
<i>FEBRERO</i>	<i>288.79</i>	<i>41,790.90</i>	<i>42,079.69</i>
<i>MARZO</i>	<i>13,517.46</i>	<i>163,971.29</i>	<i>177,488.75</i>
<i>ABRIL</i>	<i>40,257.55</i>	<i>217,215.00</i>	<i>257,472.55</i>
<i>MAYO</i>	<i>39,733.96</i>	<i>11,970.00</i>	<i>51,703.96</i>
<i>JUNIO</i>	<i>835.50</i>	<i>146,186.27</i>	<i>147,021.77</i>
<i>TOTAL, C\$</i>	<i>1369,232.86</i>	<i>617,495.46</i>	<i>1986,728.32</i>

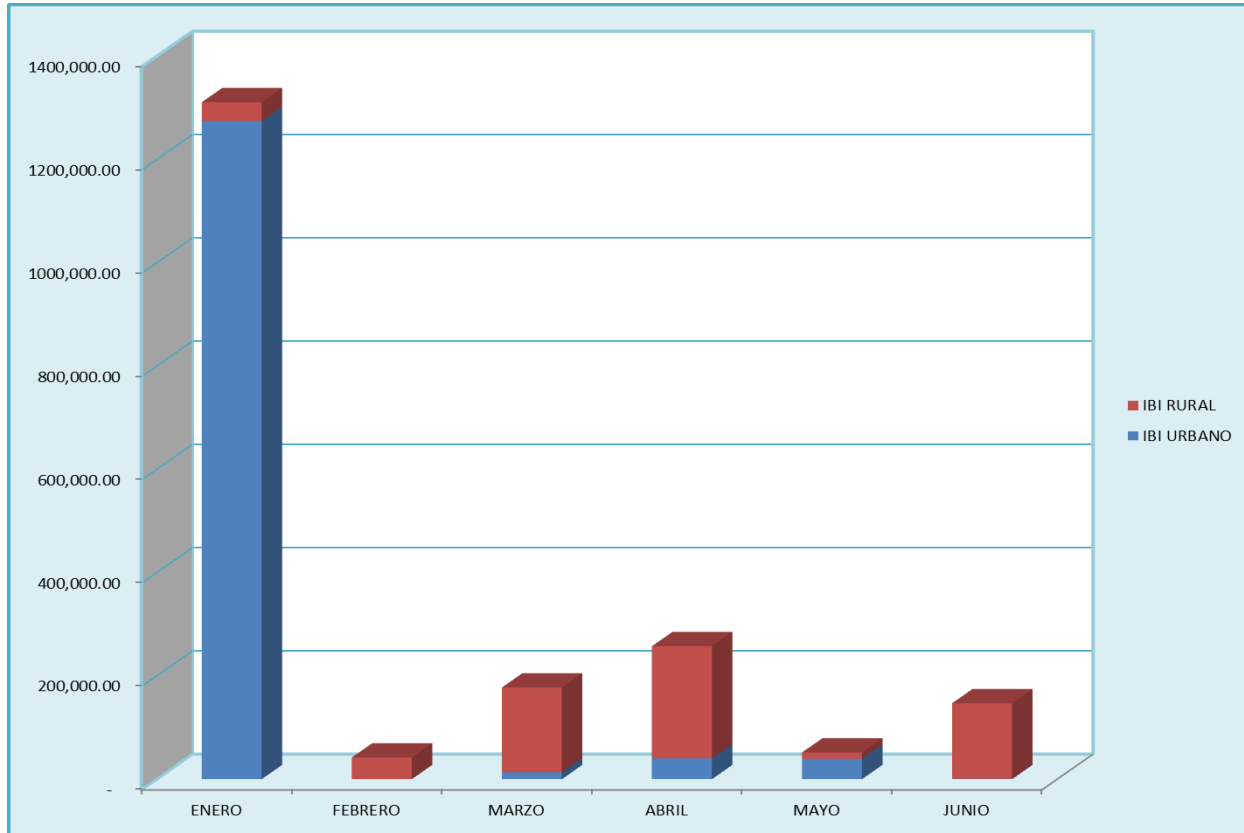
(Lorenzo, Informe de Ingresos I Semestre 2019, 2019)





**Gráfico N°1. Comportamiento de Ingreso IBI**

**Primer Semestre 2019**



**(Lorenzo, Informe de Ingresos I Semestre 2019, 2019)**

Esto nos indica que la proyección para el año 2019 es de C\$ 4, 110,395.00 en el rubro del IBI, igualmente se utiliza para los demás rubros y para obtener la proyección para cada mes.

El impuesto de bienes inmuebles tiene gran incidencia dentro del presupuesto municipal ya que es el que genera más ingresos a la municipalidad incluyendo la recuperación de este rubro que es donde se obtiene más el ingreso, debido a que hay muchos contribuyentes que no pagan en tiempo y forma. Cabe destacar que para lograr estas recuperaciones se realiza a través de notificaciones por escrito a los contribuyentes de sus impuestos correspondientes a años



anteriores que además es el rubro que engrosa más el presupuesto municipal, garantizando una efectiva ejecución de la planificación municipal.

La alcaldía municipal aplica estrategias de cobranza a todos los contribuyentes del municipio, centradas en la ley 40, ley de municipios donde se estipula que los municipios deberán ejercer su poder tributario de conformidad con los principios y limitaciones que se prevean en la misma. La municipalidad cuenta con manuales de procedimientos que le indica cómo llevar a cabo las actividades y el registro de sus contribuyentes. se realizan políticas de sensibilización a todos los contribuyentes del municipio, con la realización de visitas en todos sus alrededores.

También cuentan con la aplicación de políticas administrativas que favorecerán al desarrollo y la aplicación justa del impuesto de bienes inmuebles. Además, en el área de recaudación se elaboran informes mensualmente para medir el comportamiento de la recaudación de este impuesto. En la Alcaldía existe un área encargada de administrar el ingreso relacionado con este impuesto (IBI), este proceso se realiza de forma adecuada.

La Alcaldía invierte el ingreso que se recauda de este impuesto en pequeñas obras sociales que son necesidad del municipio, para mejorar sus condiciones de vida. Otra estrategia utilizada por la municipalidad son los convenios o arreglos de pago con la asesoría de un abogado, divulgación por medio de cuñas radiales.

Además, en esta municipalidad se aplican sanciones a los contribuyentes que incumplen con sus obligaciones en base a lo establecido el Decreto 3-95 y el Plan de arbitrios Municipal.

Se logró evidenciar que se deben aplicar nuevas estrategias que le permitan posicionarse como una institución de excelencia, que brinde servicios de más alta calidad, con un modelo de



recaudación tributaria flexible y apoyada en procesos tributarios con la finalidad de incrementar la recaudación y ayudar a mejorar el desarrollo económico y social del mismo municipio.

Con base a los datos reflejados en el cuadro plan de estrategias a implementar en el área de Recaudación para el año 2019, se evidencia que en la alcaldía del municipio de San Lorenzo se presentan algunas debilidades que inciden en el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles, afectándolo directamente. Entre estas debilidades se tienen: El no aplicar la normativa tributaria que les permita realizar de forma adecuada el proceso de recaudación sobre el impuesto de bienes inmuebles, pocas campañas de sensibilización a los contribuyentes en cuanto al pago de este impuesto, desconocimiento del proceso formal de fiscalizaciones.

De igual manera se debe señalar que la Alcaldía de San Lorenzo tiene dentro de sus fortalezas: un departamento encargado de administrar el ingreso del impuesto de bienes inmuebles, lleva un registro actualizado manual y automatizado de los contribuyentes en relación con este impuesto. Además, el proceso de recaudación se realiza de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza Municipal y a la ley de bienes inmuebles que son las que rigen este impuesto. Así mismo se establecen convenios o arreglos de pago con los contribuyentes en cuanto a sus impuestos, la deuda de los contribuyentes morosos se refleja en los registros contables.

Ahora si estas debilidades y fortalezas fuesen tomadas en cuenta por la Alcaldía Municipal de San Lorenzo; podrá avanzar en su proceso de crecimiento mediante un proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles con eficiencia y eficacia. Por otra parte, en relación con los aspectos internos se determinaron como oportunidades; el no contar con personal especializado en acciones fiscalizadoras que le permitan a la Alcaldía analizar el proceso de recaudación ejecutado a fin de realizar correctivos y aumentar el ingreso obtenido



por este concepto, la conciencia tributaria y el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes.

Se perciben como amenazas; el hecho que el municipio recibe poca inversión de los organismos extranjeros para beneficio económico del mismo, con respecto a los contribuyentes que evaden los impuestos disminuyen los impuestos a percibir por parte de la Alcaldía, por lo que la municipalidad de San Lorenzo para operar depende en gran parte de los ingresos transferidos por el Estado Nacional.

Partiendo del análisis del Plan de Estrategias que se realizó se formulan las estrategias de forma secuencial, para tomar decisiones: se toman en cuenta los insumos con los que cuenta la Alcaldía, es decir, se resume la información básica que se debe tener para formular estrategias; se concentra en generar estrategias alternativas viables, alineando factores claves y se usa la información obtenida para evaluar, en forma objetiva las estrategias alternativas identificadas.

En razón las estrategias representan una alternativa y son de gran utilidad en la reducción de evasión fiscal, efectividad de las políticas administrativas en cuanto a eficiencia y eficacia, garantía de un control administrativo, pues proporcionan una mejor y rápida recaudación del impuesto, la facilitación de la información y la interacción con distintas unidades y la coordinación del flujo de la información, instrucciones o acuerdos que tienen como objetivo el logro de determinadas actividades.

Es por ello que se han formulado estrategias con la intención de lograr que el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles se ajuste al marco legal que lo regula, basándose principalmente en las debilidades existentes.



- **Actividades Estratégicas.**

La dirección de recaudaciones de la alcaldía municipal de san Lorenzo, en función de cumplir con sus metas de recaudación para el año 2019, C\$ 9, 105,000.00 se ha propuesto la elaboración y ejecución de Actividades Estratégicas con el fin de incrementar los ingresos municipales y fomentar una buena cultura de pago, a través de una estrecha coordinación administrativa entre las distintas áreas para lograr una eficiente gestión de los tributos municipales especialmente en los Impuestos de Bienes Muebles e Inmuebles que forman parte del Tesoro del municipio.

En la estrategia se plantean todas aquellas acciones de corto y mediano plazo que se implementará por el equipo de la dirección de recaudación, con el apoyo del personal de las demás áreas cuando se estime conveniente.

Para lograr el incremento de los recursos tributarios para el año 2019. El plan estratégico, que está diseñado con una serie de acciones que permiten lo siguiente:

1. Garantizar el registro de contribuyentes.

Para lograr que el registro de contribuyente municipal, sea una herramienta de apoyo y efectiva para el control, seguimiento y ampliación de la base tributaria, realizaremos acciones como:

- a) Socializar la información entre las áreas de catastro, dirección tributaria y contabilidad para mejorar la eficiencia de su cobro.
- b) Reuniones trimestrales del equipo municipal de recaudación para la evaluación de los avances de las metas de recaudación y seguimiento del plan de recaudación.



- c) Identificación, de nuevos contribuyentes, así como elaboración básica de listados en Excel de contribuyentes (los que pagan y no pagan) por cada una o por tributo.
  
- d) Realizar notificaciones y cobros masivos de IBI a contribuyentes, priorizando a los que se encuentren morosos con recursos significativos.
  
- e) Actualización de los expedientes de contribuyentes existentes en el municipio.
  
- f) Actualización de la base de datos del SISCAT en base a la información que facilitará el barrido catastral.

### **Implementación de Estrategias para Incrementar la Recaudación de Impuestos en el Municipio de san Lorenzo**

Con la formulación y aplicación de estrategias en el proceso de recaudación del IBI, se podría lograr un aumento en el pago de este.

Esta investigación es de carácter cualitativo y cuantitativo. Este tipo de estudio se encarga de descubrir y refinar preguntas de investigación, se basa en descripciones numéricas, descripciones y observaciones.

Además en la investigación se utiliza el método inductivo debido a que se tienen los conocimientos adquiridos en los que está enfocada al área de Administración Tributaria, por esta razón resulta factible realizar este trabajo haciendo uso de la lógica y aplicar los métodos adquiridos para obtener las conclusiones al final de la investigación.



Según el nivel de profundidad del conocimiento es de carácter descriptiva ya que analiza cómo se manifiesta la Incidencia del control y manejo de los impuestos de bienes inmuebles en el municipio de San Lorenzo. Por su alcance temporal, es una investigación de corte transversal, ya que se llevará cabo en un determinado periodo de tiempo: II Semestre del año 2019.

Este estudio tiene un enfoque descriptivo porque trata de investigar acerca del proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles, y la implementación y aplicación de estrategias en base a la información obtenida. Debido a que esta investigación estudia un problema partiendo de la causa efecto.

El tema de investigación está dirigido a la Alcaldía Municipal de San Lorenzo Departamento de Boaco, la que representa la población de este estudio. En esta se pretende recopilar información y darle solución al problema planteado.

Se entrevistó con los colaboradores de la municipalidad que tienen la responsabilidad del tributo como parte del trabajo a desarrollar, debido a que ellos conocen su campo y 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.

Los resultados está constituidos por la información generada en el área de recaudación y catastro, de la Alcaldía Municipal de San Lorenzo, específicamente los expedientes, registros y base de datos de los contribuyentes en este periodo I y II Trimestre 2019, a los cuales se pretende aplicar estrategias y procedimientos, a la vez analizar los resultados y determinar la incidencia, siendo parte de estos el Responsable de Recaudación y el Responsable de Catastro, Finanzas y Presupuesto y los contribuyentes



Con el fin de obtener información científica para llevar a cabo la investigación visitamos las oficinas de la Alcaldía Municipal, donde consultamos páginas en internet, revisamos documentos, manuales, también consultamos a personas con conocimiento en contabilidad quienes nos recomendaron libros para desarrollar el marco teórico de la investigación.

Factores asociados a la baja recaudación de los impuestos de bienes inmuebles en el municipio de San Lorenzo.

A continuación, se presentan aspectos importantes sobre los factores asociados a la baja recaudación de los impuestos de bienes inmuebles en el Municipio de San Lorenzo, información que fue recolectada mediante entrevista al responsable de Recaudación, Presupuesto, Catastro y Finanzas de la Alcaldía Municipal. Además, se describen los principales procedimientos llevados a cabo en la municipalidad para la recaudación de este impuesto, los cuales permiten la obtención de los resultados de cada periodo

De acuerdo al personal del área de recaudación de la Alcaldía del Municipio de San Lorenzo, para el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles se usa las leyes, Ordenanza Municipal, un buen registro, la sensibilización de los contribuyentes y barrido catastral pues se considera que es la base fundamental para la recaudación de este impuesto.

Según el Responsable de Presupuesto la baja recaudación de este impuesto en la Alcaldía de San Lorenzo se da debido a la falta de implementación de políticas tributarias y la poca sensibilización hacia los contribuyentes.

La Alcaldía debería Implementar políticas tributarias de sensibilización para los contribuyentes, para que ellos se motiven a pagar sus impuestos y así incrementar la recaudación de este impuesto.





Según el personal entrevistado del área de Catastro el proceso de recaudación llevado en la actualidad es el más adecuado porque se lleva un mejor control y se ofrece al contribuyente facilidades de pago y se rige bajo el decreto 3- 95 de ley de bienes inmuebles, donde está establecido de acuerdo a ley de bienes inmuebles que es la que regula este impuesto.

Según el entrevistado del área de Catastro la forma de pago dada a los contribuyentes para cancelar sus impuestos al finalizar el año anterior es de 90 días, dentro de estos tienen derecho a la rebaja del 10% del monto a cancelar de acuerdo al Arto 22, del Decreto 3-95 de no hacerlo en este periodo perderá el derecho al descuento y la fecha final para cancelar este impuesto es hasta el 30 de junio, de lo contrario se procede a notificar para su cancelación.

Se determinó que el mismo se fundamenta esencialmente en la Ordenanza Municipal y la Ley de Bienes Inmuebles en el Decreto 3- 95 sobre este impuesto bienes inmuebles (IBI), lo cual se lleva de forma manual y automatizada mediante la base de datos SISCAT, un registro actualizado de contribuyentes de acuerdo a acciones que ejecuta el personal de esta Alcaldía y según informe que entrego el barrido catastral a la Alcaldía Municipal.

Para incrementar la recaudación de dicho impuesto pretenden revisar los expedientes de los contribuyentes en base al potencial que existe en el municipio, actualizando constantemente la base de datos ya que esto ayudara a tener mayor control en los registros de acuerdo a como lo establece la ley de bienes inmuebles en el Decreto 3-95.

En el área de recaudación de la Alcaldía se utilizan los recibos de pago emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el cual muestra la prueba del monto que cancela el contribuyente.



**PLAN DE ESTRATEGIAS A IMPLEMENTAR EN EL AREA DE RECAUDACIONES**      **I.**  
**PARA EL II SEMESTRE AÑO 2019**

<b>ESTRATEGIAS</b>	<b>ACCIONES A DESARROLLAR</b>	<b>FECHA</b>	<b>INDICADORES DE CUMPLIMIENTO</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>RECURSOS</b>
Garantizar el Registro de Nuevos contribuyentes Municipales.	Socializar la Información Interna entre las Áreas de Catastro	Julio - Diciembre	Identificar y registrar a 200 nuevos contribuyentes que representan el 70% de los contribuyentes no registrados.	Responsable de Recaudación	Material de Oficina



<p>Fiscalización, Control, Seguimiento y</p>	<p>Reuniones Trimestrales del Equipo Municipal de Recaudación para la evaluación de los Avances de las Metas de Recaudación y seguimiento del Plan de recaudación y capacitación sobre fiscalización.</p>	<p>Cada Tres Meses</p>	<p>Realización de dos reuniones en segundo semestre del 2019.</p>	<p>Alcalde Municipal</p>	
<p>Ampliación de la Base Tributaria.</p>	<p>Identificación, reconocimiento de las actividades económicas municipales, así como elaboración básica de listados en Excel y expedientes físicos que contenga la información de</p>	<p>Julio - Diciembre</p>	<p>Tener un listado en Excel donde se identifique los contribuyentes morosos y que sea como una información auxiliar a los sistemas ya instalados como son el SISCAT Y SIAFM.</p>	<p>Responsable de Recaudación</p>	<p>Material de Oficina</p>



	cada Contribuyente los que pagan y no pagan por cada tributo				
Divulgar a nivel de las comunidades los logros del Gobierno Municipal de acuerdo a las metas del año en función de mejorar las condiciones de	Los avances de las metas alcanzadas y obras en los cabildos informativos y otros medios	Diciembre	Aprovechamiento del 100% de los medios de comunicación local, cabildos, asambleas.	Comunicadores Sociales	Material de Oficina
	Ejecución de tres campañas de divulgación de las obras ejecutadas	Agosto - Octubre	Aprovechamiento del 100% de las Inauguraciones de los Proyectos.	Comunicadores Sociales	Cuñas Radiales



vida y la restitución de los derechos de los sectores más vulnerables					
Garantizar el registro de Contribuyentes Municipales, Control, Seguimiento y ampliación de la base tributaria	Realizar notificaciones y cobros masivos del IBI a contribuyentes, priorizando empresas y contribuyentes morosos con recursos significativos	Agosto - Diciembre	Tener Actualizada la Base de Datos de todos los contribuyentes IBI y además la Sistemática gestión de cobro.	Responsable de Recaudación	Material de Oficina, Combustible, Motocicleta
Ampliación de la Base Tributaria	Actualización de la Base de Datos del SISCAT en Base a la Información que se facilitara en el Barrido	Agosto - Diciembre	Tener actualizado para el final del II Semestre 2019 la Base de Datos del SISCAT	Responsable de Catastro	Material de Oficina, Combustible, Motocicleta



	Catastral				
Aplicación de la Normativa Tributaria Actualizada y de planes específicos de	Promover una cultura de pago, promoviendo mecanismos como los arreglos en plazos, revisiones y aplicación de la prescripción de los casos que ameriten	Agosto - Diciembre	Campañas de sensibilización, arreglos de pago para motivar a los contribuyentes.	Responsable de Recaudación	Material de Oficina, Combustible, Motocicleta
	Implementar el mecanismo de recaudación del IBI con cajas móviles en las comunidades de Mayor afluencia de comerciantes y productores entre otros	Agosto - Diciembre	Instalar 3 cajas móviles ubicadas en las comarcas de La Peña, San Francisco y Miramontes.	Responsable de Recaudación	Material de Oficina, Combustible, Motocicleta



recaudación Municipal que permita ampliar la base tributaria Municipal y Contar con los recursos necesarios para la ejecución de más obras locales	Implementar reuniones periódicas de control de los avances de la meta de recaudación y seguimiento con el equipo Técnico Municipal	Agosto - Diciembre	Realización de dos reuniones en segundo semestre del 2019	Responsable de Recaudación	Material de Oficina, Combustible, Motocicleta
	Con el apoyo de las promotorías sociales se implantarán avisos y notificaciones para el pago del tributo de forma personalizada	Agosto - Diciembre	Un 80% del total de contribuyentes morosos sean notificados.	Responsable de Recaudación	Material de Oficina, Combustible, Motocicleta



	<p>Al equipo de recaudación se le orientara (Asesoría Legal, Urbanismo, Catastro, Finanzas y otras áreas de la municipalidad) de cara a consolidar la actividad tributaria municipal</p>	<p>Agosto- Diciembre</p>	<p>Dos capacitaciones al personal de las diferentes áreas. Una a finales de agosto y otro a inicios de septiembre.</p>	<p>Responsable de Recaudación</p>	<p>Material de Oficina</p>
	<p>Elaborar Listados de Cartera vencidas, a los que primeramente se le debe de hacer un llamado al pago de sus obligaciones para su saneamiento, seleccionar casos que ameriten cobro judicial y llevarlos en conjunto con Asesoría Legal</p>	<p>Agosto- Diciembre</p>	<p>100% de la cartera vencida notificada.</p>	<p>Responsable de Recaudación</p>	<p>Material de Oficina</p>





<p>Se revisará y validará constantemente las actividades de tributación de la ciudadanía recomendado buenas prácticas y garantizando los aportes de</p>	<p>Toda persona natural o Jurídica que solicite cualquier servicio de la municipalidad, deberá estar al día con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias a excepción de los servicios de registro civil.</p>	<p>Agosto - Diciembre</p>	<p>Permanente</p>	<p>Responsable de Recaudación</p>	<p>Material de Oficina</p>
<p>Forma adecuada</p>	<p>Se entregará estímulos a los contribuyentes que se presenten a cancelar sus impuestos en los 3 meses del año. El área de recaudación presentara mensualmente al equipo de</p>	<p>Agosto- Diciembre</p>	<p>Descuento de 10% y un 10% en rebaja de multas debidamente consensuada y autoriza por el alcalde.</p>	<p>Responsable de Recaudación</p>	<p>Material de Oficina</p>



	trabajo municipal el avance de las recaudaciones, acciones a realizar de forma inmediata para superar los obstáculos, así como las estadísticas de incremento o reducción de los recursos tributarios de la municipalidad (al menos montos por tributos y contribuyentes por cada uno)				



**A continuación se presentan los resultados esperados por la Aplicación de las estrategias presentadas a la Municipalidad para el cobro de este impuesto, durante este II Semestre 2019.**

Según el Responsable de Administración Tributaria la Alcaldía Municipal aplicará estrategias de cobranza a todos los contribuyentes, realizando visitas en todo el municipio, Campañas de sensibilización, arreglos de pago para motivar a los contribuyentes. Es de suma importancia para la Alcaldía la aplicación de cobranza apegada en la ley 40, Ley de Municipios donde se estipula que los municipios deberán ejercer su poder tributario de conformidad con los principios y limitaciones que se prevean en la misma.

Esta Alcaldía también cuenta con manuales de procedimientos que indican cómo llevar a cabo cada una de las actividades desde el registro hasta su cancelación, basándose en las facultades que le confieren el plan de arbitrios municipales, la ley de municipios y el decreto 3-95.

Es muy útil que la municipalidad cuente con estos manuales de procedimientos para llevar las actividades y el debido registro de sus contribuyentes.

Según el entrevistado del área de Recaudación la Alcaldía Municipal de San Lorenzo realizará políticas de sensibilización a todos los contribuyentes por medio de visitas en todas las comunidades del municipio,

También manifestó que la municipalidad si cuenta con políticas administrativas que ayuden a incrementar la recaudación de este impuesto, basadas en el Plan de Arbitrios



Municipal y demás disposiciones legales donde establece que la aplicación de políticas Administrativas equitativas favorecerá el desarrollo municipal y la aplicación justa de impuestos, tasas y contribuciones especiales a nuestros contribuyentes, en el municipio de san Lorenzo. Procedimiento que está fundamentado de acuerdo a lo establecido en la ley 40, Ley de Municipios y su Plan de Arbitrios Municipal.

De hecho, la aplicación de estas políticas administrativas le permitirá a la municipalidad motivar a los contribuyentes y así incrementar este ingreso en relación al impuesto de bienes inmuebles. Por tanto, los contribuyentes afirman que los funcionarios de la alcaldía han realizado campañas de sensibilización para motivarlos a cancelar el pago de este impuesto y de igual forma viene a favorecerlos en gran parte como contribuyentes.

**Procedimiento para el establecimiento de arreglos de pago con los contribuyentes en relación al impuesto de bienes inmuebles.**

Se notifica o se le realiza una visita al contribuyente con el apoyo de la Asesora Legal de la Alcaldía y se llega a un acuerdo de ambas partes, para establecer la forma de pago conveniente para las dos (2) partes, es decir, tanto el contribuyente como para la Alcaldía Municipal.

Según el responsable del área de Finanzas en la Alcaldía si se establecen arreglos de pago con los contribuyentes, esto se hace cuando algún contribuyente solicita algún servicio o alguna solvencia catastral y tiene pendiente de pago varios años o cuando el monto a cancelar es muy grande y en ese momento el contribuyente no cuenta con el dinero para su cancelación, más que todo es una estrategia que se implementa en la alcaldía para ofrecer facilidades de pago a los contribuyentes.



De hecho, el establecimiento de arreglos de pago se realiza adecuadamente, ya que los arreglos de pago entre los contribuyentes y la Administración Tributaria municipal se fundamentan en la Ordenanza Municipal, aunque es obligación de todos los contribuyentes

Declarar y pagar sus impuestos de bienes inmuebles.

De acuerdo a los contribuyentes entrevistados los arreglos de pago son importantes ya que esto les permite cancelar este impuesto con facilidades de pago, de hecho, no es a todos es decir solo cuando el contribuyente lo amerita. La Alcaldía Municipal son Sancionados los contribuyentes que incumplen con el pago de este impuesto, de acuerdo a como lo establece el Decreto 3-95 en su Arto.25 establece que: La obligación de declarar y pagar el IBI se extingue de conformidad con las disposiciones de la Ley Tributaria, pero el plazo de prescripción será el mismo que corresponde a los impuestos, tasas, contribuciones y multas establecidos en los Planes de Arbitrios vigentes.

Según el entrevistado en la alcaldía se aplican multas y suspensión de solvencias catastrales, Hecho fundamentado en el decreto que es el que rige este impuesto y en la ordenanza municipal, ya que en el Decreto 3-95 se establece que pasada la fecha de vencimiento de pago de este impuesto se recargaran multas equivalentes a C\$ 0.02 Por día calendario, y de acuerdo a las resoluciones que realice el Alcalde con la debida aprobación del concejo municipal se negaran las solvencias catastrales cuando el contribuyente que se encuentre en mora los solicite.

Según el entrevistado las sanciones a las que se refiere la ley por incumplimiento de pago son aplicadas a los contribuyentes pasada la fecha estipulada para su cancelación y son notificados y omiten el pago de este impuesto. Hecho que lo están aplicando de acuerdo a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la ley de bienes inmuebles.



### **Convenio de Plazo y Pago.**

Los Planes de Arbitrios, decretos 455, no establecen nada sobre los acuerdos o convenio de plazo y pago, dado que los mismos son producto del derecho común o mejor dicho mecanismos que no necesitan una regulación en la ley, sino que estarán en dependencia de las posibilidades que las propias Alcaldías en base a su autonomía y al interés público puedan regular mediante sus normativas internas.

Por ello los ciudadanos o contribuyentes que no honren sus obligaciones tributarias y estén en mora con la Alcaldía municipal, pueden tenerla posibilidad de que las alcaldías les realicen un acuerdo de pago, es muy común en las Alcaldías que se proceda de esta forma como mecanismo para recuperar recursos por la omisión del pago de tributos locales o municipales.

En su caso los acuerdos de pago, deben de ser autorizados por el alcalde o por personal debidamente autorizado para el efecto. Sin embargo, debemos de precisar que los acuerdos de pago deben de estar regulados en las ordenanzas municipales tributarias o de cualquier otra denominación, en las cuales por estrategia tributaria se debe de establecer quiénes son o deben de ser los responsables de realizar los acuerdos de pago, es decir como ejemplo: por las deudas menores o iguales a 20,000 córdobas será competente para realizar estos acuerdos de pago el responsable de la Oficina de recaudación tributaria.

Si son por deudas mayores o iguales a 20,001 córdobas será responsable de su suscripción el Alcalde Municipal (este es solo un ejemplo, la Alcaldía deberá de determinar

Según sus facilidades cuáles son sus mejores opciones). A los acuerdos de pagos debe de dárseles seguimiento y monitoreo, tienen que ser autorizados por el personal autorizado y el ciudadano o representante de la empresa o negocio debe suscribirlo, los acuerdos no



significan ni deben de significar bajo ninguna circunstancia exención o dispensa de tributos municipales.

Efectuar rendiciones mensuales de cuentas de la caja municipal, mantener un archivo con los documentos que entran y salen de la tesorería municipal.

La información que proporciona Recaudación a Finanzas es mensual para medir el comportamiento de los ingresos, esta va directamente a finanzas para evaluar la proyección y ver el cumplimiento y el porcentaje durante el mes.

Es importante para la alcaldía evaluar y medir el rendimiento mensualmente y así ver si se está cumpliendo con la meta que se propone recaudar por cada mes. De acuerdo con la repuesta de los contribuyentes las estrategias que utilizan son de gran importancia porque los motiva a realizar la cancelación de sus impuestos y ellos se encuentran satisfechos por esa parte.

Según el responsable del área de Presupuesto, la recaudación del impuesto de bienes inmuebles se hacen de acuerdo a proyecciones anuales, donde se elabora el presupuesto y que por lo general se realiza en octubre del año en curso para presentarlas al concejo y darles validez antes del 15 de Octubre, en esta etapa se realizan las proyecciones donde se proponen metas a recaudar mensualmente, para así medir el comportamiento y si se cumple con la meta que se propone recaudar por cada año.



## VI. CONCLUSIONES

Después de conocer detalladamente la información recopilada sobre la baja recaudación del impuesto de bienes inmuebles en el Municipio de San Lorenzo, podemos concluir que:

Con la elaboración e implementación de estas estrategias tributaria vendría a mejorar sustancialmente el problema de la Baja recaudación, desarrollando mecanismos que superarían los factores que inciden en dicha problemática como son: la sensibilización hacia los contribuyentes fomentando la cultura de pago, identificación, registro y control de los contribuyentes, la actualización del Sistema de Catastro (SISCAT), la realización del Barrido Catastral y un buen seguimiento y Gestión de cobro, aprovechamiento de todos los medios locales, televisivos y radiales, reuniones, cabildos, asambleas, encuentros para la divulgación sobre la obligación del pago de tributos y de los proyectos que están en ejecución cumpliendo así con uno de los objetivos de la investigación. .

Todo lo anterior debe ser acompañado con métodos apropiados de Registro y cobranza que permitan alcanzar con eficiencia y eficacia elevar la Recaudación de Impuestos IBI. También es necesario el equipamiento y la capacitación al personal sin dejar de mencionar el compromiso que deben asumir las autoridades superiores para la implementación de este trabajo.





## VII. BIBLIOGRAFÍA

(<https://www.guiasjuridicas.es/Content/Documento.aspx?params>). (s.f.).

Asamblea Nacional. (13 de mayo de 2013). ley 3746 articulos

10,11,12,13,15,16,17,18,19,22,23,24,25,26,27,28,19,30,31. *ley de regimen presupuestario y sus reformas*. managua, managua, nicaragua: la gasetta # 86.

ASAMBLEA NACIONAL DE NICARAGUA. (16 de 12 de 2004). Ley 502 Ley de Carrera

Administrativa Municipal. . *Ley 502 Ley de Carrera Administrativa Municipal*. .

MANAGUA, MANAGUA, NICARAGUA: GASETA 244.

ASAMBLEA NACIONAL DE NICARAGUA. (13 de 12 de 2013). Ley 850 Reforma a la Ley

466 de Transferencias a los Municipios. *Ley 850 Reforma a la Ley 466 de Transferencias a los Municipios*. MANAGUA, MANAGUA, NICARAGUA: GASETA 237.

ASAMBLEA NACIONAL DE NICARAGUA. (13 de 06 de 2012). Ley 40 y 261 Reformas e

Incorporaciones a la Ley No. 40 Ley de Los Municipios. *Ley 40 y 261 Reformas e*

*Incorporaciones a la Ley No. 40 Ley de Los Municipios*. MANAGUA, MANAGUA, NICARAGUA: LA GASETA.

ASAMBLEA NACIONAL DE NICARAGUA. (20 de 04 de 1990). Decreto 519 Reforma al

Plan de Arbitrios Municipal. . *Decreto 519 Reforma al Plan de Arbitrios Municipal*. .

MANAGUA, MANAGUA, NICARAGUA: GASETA 77.



---

Astros, I. J. (14 de Septiembre de 2015). *El Presupuesto Empresarial*. Recuperado el 02 de Agosto de 2019, de El Presupuesto Empresarial:

<https://www.monografias.com/trabajos104/de-el-presupuesto-empresarial/de-el-presupuesto-empresarial.shtml>

Berónica Betanco, D. L. (15 de octubre de 2015). *Estrategias municipales para incrementar la recaudación de impuestos de bienes inmuebles (IBI), en el Municipio de Ciudad Antigua, Departamento de Nueva Segovia, durante el I trimestre del año 2015*. Recuperado el 02 de agosto de 2019, de Estrategias municipales para incrementar la recaudación de impuestos de bienes inmuebles (IBI), en el Municipio de Ciudad Antigua, Departamento de Nueva Segovia, durante el I trimestre del año 2015.:

<http://repositorio.unan.edu.ni/9918/1/17305.pdf>

Calidad, A. E. (2013). *Conocimiento Calidad e Indicadores*. Recuperado el 02 de Agosto de 2019, de Conocimiento Calidad e Indicadores: <https://www.aec.es/web/guest/centro-conocimiento/indicadores>

Gardey, J. P. (2012). *Definición de Registro*. Recuperado el 02 de agosto de 2019, de Definición de Registro: <https://definicion.de/registro/>

Gardey, J. P. (2014). <https://definicion.de/registro/>. Recuperado el 27 de Mayo de 2019

Guillermo, P. (05 de Octubre de 2012). *Concepto Misión Vision*. Recuperado el 02 de Agosto de 2019, de Concepto Misión Vision: <https://es.slideshare.net/ponceguillermo71/concepto-de-mision-y-vision>



---

Ignacio, B. L. (29 de Octubre de 2002). *Impuestos Facultad Economía UNAM*. Recuperado el 02 de Agosto de 2019, de Impuestos Facultad Economía UNAM:

<http://www.economia.unam.mx/secss/docs/tesisfe/BonillaLI/cap1.pdf>

inifom. (2012). *concepto de control de la deuda tributaria*. managua: inifom.

Lorenzo, A. M. (2016,2017,2018). *Informe de Ingresos* . Boaco: Autoría Propia.

Lorenzo, A. M. (2019). *Informe de Ingresos I Semestre 2019*. San Lorenzo: Autoría Propia.

Lorenzo, A. M. (01 de Enero de 2019). Presentación de Presupuesto 2019. *Presentación de Presupuesto 2019*. San Lorenzo, Nicaragua: Autoría Propia.

Lorenzo, A. M. (2019). *Registro de Contribuyentes IBI*. Boaco: Autoría Propia.

Marciniak, R. (13 de Enero de 2007). *Gestión Empresarial*. Recuperado el 02 de Agosto de 2019, de Gestión Empresarial: <https://renatamarciniak.wordpress.com/2013/01/07/que-es-un-plan-estrategico/>

Mision, V. V. (2012). *Valores de una Empresa*. Recuperado el 02 de Agosto de 2019, de Valores de una Empresa: [http://www.trabajo.com.mx/valores\\_de\\_una\\_empresa.htm](http://www.trabajo.com.mx/valores_de_una_empresa.htm)



---

Nicaragua, A. N. (02 de Julio de 1988). Ley 40, Ley de Municipios. *Ley 40, Ley de Municipios*.

Managua, Nicaragua: Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 155 de 17 de Agosto de 1988.

Nicaragua, A. N. (02 de Julio de 1988). Ley 40, Ley de Municipios y sus Reformas. *Ley 40, Ley*

*de Municipios y Sus Reformas*. Managua, Nicaragua: Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 155 de 17 de Agosto de 1988.

Nicaragua, A. N. (1989). Decreto 455 Plan de Arbitrios Municipal. . Managua, Nicaragua:

Gaceta diario oficial de la republica de Nicaragua.

Nicaragua, A. N. (1989). Decreto 455 plan de arbitrio municipal. Managua, nicaragua: Gaceta

diario oficial de la Republica de Nicaragua.

Nicaragua, A. N. (31 de Julio de 1989). Plan de Arbitrio Municipal, Decreto 455. *Plan de*

*Arbitrio Municipal, Decreto 455*. Managua, Nicaragua: Gaceta Diario Oficial, 31 de Julio 1989.

Nicaragua, A. N. (31 de Enero de 1995). Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

*Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles*. Managua, Nicaragua: Gaceta, Diario Oficial N°21.

Nicaragua, A. N. (17 de Enero de 2005). Ley 509 Ley General de Catastro Nacional. *Ley 509*

*Ley General de Catastro Nacional*. Managua, Nicaragua: Gaceta Diario Oficial.



---

Nicaragua, A. N. (10 de Enero de 2013). Ley 376 Ley de Regimen Presupuestario Municipal con Reformas Incorporadas. *Ley 376 Ley de Regimen Presupuestario Municipal con Reformas Incorporadas*. Managua, Nicaragua: Gaceta N°86 13 Mayo 2013.

Nicaragua, A. N. (10 de Febero de 2014). Constitución Política de la República de Nicaragua con sus Reformas Incorporadas. *Constitución Política de la República de Nicaragua con sus Reformas Incorporadas*. Managua, Nicaragua: Gaceta Diario Oficial N°32 18 Febrero 2014.

Orjuela, G. (5 de Noviembre de 2017). *Elementos de la Obligación tributaria*. Recuperado el 2 de Agosto de 2019, de Elementos de la Obligación Tributaria:  
[https://www.gerencie.com/elementos-de-la-obligacion-tributaria.html#Sujeto\\_activo](https://www.gerencie.com/elementos-de-la-obligacion-tributaria.html#Sujeto_activo)

Rivera, T. E. (11 de mayo de 2016). *Planos catastrales*. Recuperado el 02 de agosto de 2019, de Planos catastrales: <https://www.monografias.com/docs110/planos-catastrales-ejemplo-caso-nic>

Romero, M. A.-G. (2013). *Impuesto Sobre Bienes Inmuebles*. Recuperado el 02 de Agosto de 2019, de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles:  
<http://repositorio.unan.edu.ni/506/1/22815.pdf>

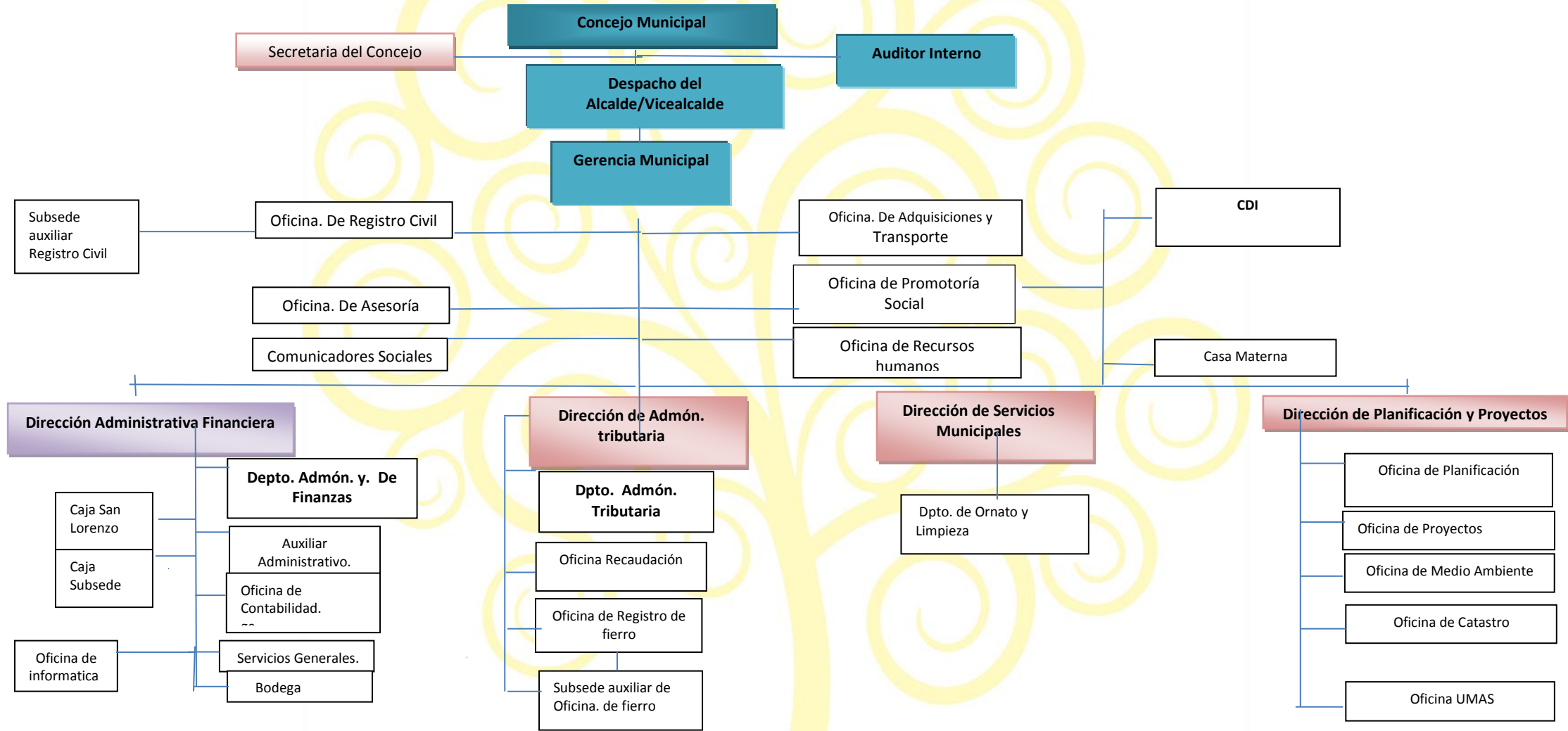
SL, A. H. (24 de Mayo de 2017). *Objeto Tributario*. Recuperado el 2 de Agosto de 2019, de Objeto Tributario: <http://adhoc.one/glossario/objeto-tributario/>



# VIII. ANEXOS



# Organigrama de la Alcaldía Municipal de San Lorenzo. Año 2019



**Sr. Marcos Antonio Sandoval Mejía**  
Alcalde Municipal.

**Lic. Mercedes del Socorro Suazo López**  
Vice Alcalde Municipal.

**Lic. Esmeralda de los Ángeles Poveda**  
Secretaria del Concejo



## **Instrumentos Aplicados**

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua  
UNAN-Managua

### **ENTREVISTA**

Somos estudiantes de V año de la contaduría pública y finanza propiciado por la Carrera Administrativa Municipal, (SINACAM). Para el desarrollo de la Investigación de para la defensa para optar al título de Licenciado (a) en Contaduría Pública y Finanzas estamos realizando un estudio sobre estrategias para incrementar la recaudación de Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) en la Alcaldía del Municipio de San Lorenzo.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación que enfrenta la Alcaldía Municipal, para dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

Resp. De dirección de administración tributaria

Resp. De catastro

Alcalde

#### **Desarrollo de las preguntas**

- 1- ¿Qué instrumento se utiliza para el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles en la Alcaldía Municipal de San Lorenzo?
- 2- ¿Considera usted que el proceso llevado a cabo en la actualidad para la recaudación del impuesto es el más adecuado?
- 3- ¿Por qué los datos en los expedientes de cada contribuyente se actualizan?
- 4- ¿Se encuentran actualizados los registros de contribuyentes en relación al impuesto de bienes inmuebles?
- 5- ¿De qué forma se lleva el registro de los contribuyentes?
- 6- ¿Cuál es el plazo que se les da a los contribuyentes para la cancelación del impuesto de bienes inmuebles?
- 7- ¿En la Alcaldía del Municipio de San Lorenzo se lleva un registro de contribuyentes morosos en relación al impuesto de Bienes Inmuebles?

8- ¿En la Alcaldía del municipio de San lorenzo se lleva reflejada la deuda de los contribuyentes morosos en los registros contables?

9- ¿Cuáles de los siguientes documentos son utilizados por el área de recaudación para el pago de este impuesto?

## **ENTREVISTA**

Somos estudiantes de V año de la Carrera Administrativa Municipal, (SINACAM). Para el desarrollo de la Investigación de Seminario de Graduación para optar al título de Licenciado (a) en Contaduría Pública y Finanzas estamos realizando un estudio sobre estrategias para incrementar la recaudación de Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) en la Alcaldía del Municipio de San Lorenzo.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación que enfrenta la Alcaldía Municipal, para dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

### **I. Datos Generales**

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

Cargo que desempeña: **Administración Tributaria**

### **II. Desarrollo**

- 1- ¿El área de Recaudación de la Alcaldía Municipal aplica estrategias de cobranza a todos los contribuyentes del municipio?
- 2- ¿Se realizan políticas de sensibilización a los contribuyentes por parte de la Municipalidad?
- 3- ¿Cuenta la Alcaldía con políticas Administrativas para la recaudación del IBI que motiven a los contribuyentes a cancelar este impuesto?
- 4- ¿Con que frecuencia se elaboran informes para presentarlos a la Administración Financiera?
- 5- ¿Existe un área encargada de administrar el ingreso real relacionado con el impuesto de bienes inmuebles?
- 6- ¿La información que proporciona el área de Recaudación es: Mensual, Trimestral, Semestral, ¿o Anual?
- 7- ¿Son sancionados los contribuyentes que no cumplen con el pago del impuesto de bienes inmuebles?
- 8- ¿Cuáles de las siguientes sanciones son aplicadas?

9- ¿Las sanciones a las que se refiere la Ley por incumplimiento de pago son aplicadas a los contribuyentes?

10- ¿Cuenta el área de Recaudación con Manuales específicos que indiquen la forma correcta de recaudar este impuesto?

## **ENTREVISTA**

Somos estudiantes de V año de la Carrera Administrativa Municipal, (SINACAM). Para el desarrollo de la Investigación de Seminario de Graduación para optar al título de Licenciado (a) en Contaduría Pública y Finanzas estamos realizando un estudio sobre estrategias para incrementar la recaudación de Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) en la Alcaldía del Municipio de San Lorenzo.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación que enfrenta la Alcaldía Municipal, para dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

### **I. Datos Generales**

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

Cargo que desempeña: **Finanzas**

### **II. Desarrollo**

- 1- ¿En que invierten los ingresos recaudados del impuesto de bienes inmuebles en el municipio de San Lorenzo?
- 2- ¿Qué estrategias utilizan en el área de finanzas para incrementar la recaudación de este impuesto en el municipio?
- 3- ¿Cuenta la alcaldía de este municipio con la implementación de estrategias para la recaudación del IBI?
- 4- ¿En la Alcaldía se establecen arreglos de pago del impuesto de bienes inmuebles con los contribuyentes?
- 5- ¿Explique en que se basa la alcaldía al momento de otorgar rebajas a los Contribuyentes?
- 6- ¿Qué elementos de la normativa legal son adoptados en el proceso de recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles?

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua  
UNAN-Managua  
**ENTREVISTA**

Somos estudiantes de V año de la Carrera Administrativa Municipal, (SINACAM). Para el desarrollo de la Investigación de Seminario de Graduación para optar al título de Licenciado (a) en Contaduría Pública y Finanzas estamos realizando un estudio sobre estrategias para incrementar la recaudación de Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) en la Alcaldía del Municipio de San lorenzo.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación que enfrenta la Alcaldía Municipal, para dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

**I. Datos Generales**

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

Cargo que desempeña: **Presupuesto**

**II. Desarrollo**

- 1- ¿Cómo presupuestan la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles?
- 2- ¿Debido a que se da la baja recaudación en la municipalidad?
- 3- ¿Qué pretende hacer la Municipalidad para incrementar la baja recaudación del impuesto de bienes inmuebles?
- 4- ¿Aplica esta Alcaldía exoneraciones de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal?
- 5- ¿Cuál es el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles en la alcaldía de San lorenzo?

## **ENTREVISTA**

Somos estudiantes de V año de la Carrera Administrativa Municipal, (SINACAM). Para el desarrollo de la Investigación de Seminario de Graduación para optar al título de Licenciado (a) en Contaduría Pública y Finanzas estamos realizando un estudio sobre estrategias para incrementar la recaudación de Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) en la Alcaldía del Municipio de San Lorenzo.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación que enfrenta la Alcaldía Municipal, para dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

### **I. Datos Generales**

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

Cargo que desempeña: **Contribuyentes**

### **II. Desarrollo**

- 1 ¿Conoce usted la importancia de pagar sus impuestos?
- 2 ¿Considera importante pagar sus impuestos?
- 3 ¿Usted como contribuyente está de acuerdo con el monto que cancela por el impuesto de bienes inmuebles?
- 4 ¿De qué manera considera usted que los beneficia el pago de este impuesto?
- 5 ¿Recibe alguna rebaja por parte de la Alcaldía al momento de cancelar sus impuestos?
- 6 ¿Está satisfecho con la forma en que ha sido atendido al momento de cancelar sus impuestos?
- 7 ¿Cuánto tiempo tiene que esperar para ser atendido?
- 8 ¿Ha recibido algún incentivo de parte de la Alcaldía por el pago de su impuesto?
- 9 ¿Cree usted que la Alcaldía utiliza estrategias adecuadas que los motiven a pagar sus impuestos?

- 10 ¿Ha recibido campañas de sensibilización para pagar sus impuestos?
- 11 ¿Está de acuerdo con la forma de pago que se le da para el pago del impuesto de bienes inmuebles?
- 12 ¿En qué cree usted que se invierten los impuestos que paga usted en la Alcaldía Municipal?
- 13 ¿Usted está de acuerdo en la manera en que invierten el pago de este impuesto?
- 14 ¿Considera importante que su expediente se encuentre actualizado con la información del pago de su impuesto?
- 15 ¿Cree usted que los arreglos de pago que se hacen en la Alcaldía con los contribuyentes son importantes?
- 16 ¿Conoce en que son retribuidos los impuestos que paga usted como contribuyente?



# FORMULARIOS

## Tabla No. 1

### ALCALDIA MUNICIPAL DE Formulario para Inscripción de Contribuyente

Nº :

Declaro bajo promesa con pleno conocimiento de las penas que sancionan el falso testimonio en materia civil y penal, que la información que aquí dejo escrita es verdadera, sujetándome a investigaciones que pueda hacer si así lo considere conveniente la Municipalidad.

Firma del Contribuyente

Firma Resp. Atención a Contribuyentes

										Fecha			
<b>I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>													
Persona Natural				Persona Jurídica				Sexo: M		F			
Apellidos y Nombres:													
Nº de Cédula:				Nº RUC				Nº Prov.					
Dirección:													
Barrio/Comarca:													
Teléfono:				Fax:		e-mail:							
<b>II. IMPUESTO MUNICIPAL DE INGRESOS</b>										<b>Cuota fija:</b>		<b>Declaración:</b>	
Descripción Actividad			Nombre comercial			Dirección		Teléfono		Fecha Inicio		Fecha Cierre	
Observaciones:													
<b>III. BIENES INMUEBLES</b>													
Cód. Cat.	Barrio/Com	Sup. Terreno	Sup. Const.	Nº registro	tomo	folio	asiento	fecha inscrip					
<b>IV. RODAMIENTO</b>													
Categoría			Circulación Nº			Placa Nº							
Categoría			Circulación Nº			Placa Nº							
Categoría			Circulación Nº			Placa Nº							
Categoría			Circulación Nº			Placa Nº							
<b>V. TASAS</b>													
Concepto		Si	No	Barrio/Sector		Tarifa		Fecha inicio		Fecha Cierre			
<b>Basura</b>													
<b>Fierros</b>		Tomo	Folio	Año	Comarca		Nº Reses		Fecha inicio		Fecha cierre		
<b>Marca</b>													
<b>Rótulos</b>		Cantidad		Tipo		Tamaño m <sup>2</sup>		Tasa por m <sup>2</sup>		Ubicación			
<b>Tramo Mercado</b>		Área m <sup>2</sup>		Valor por m <sup>2</sup>		Ubicación		Fecha inicio		Fecha cierre			
<b>Cementerio</b>		Área m <sup>2</sup>		Valor por m <sup>2</sup>		Sector		Fecha inicio		Fecha cierre			
<b>Rampas</b>		Área m <sup>2</sup>		Valor por m <sup>2</sup>		Ubicación		Fecha inicio		Fecha cierre			
<b>Reservas de Aparcamiento</b>		Área m <sup>2</sup>		Valor por m <sup>2</sup>		Ubicación		Fecha inicio		Fecha cierre			

## Tabla N°: 2

### ALCALDIA MUNICIPAL DE DECLARACION, REGISTRO Y LIQUIDACION DE TRIBUTOS

Fecha: \_\_\_\_\_ Declaración N° : \_\_\_\_\_ Consecutivo \_\_\_\_\_

Apellidos (Razón social): \_\_\_\_\_

Nombres: \_\_\_\_\_

N° CEDULA \ RUC: \_\_\_\_\_

Código de Ingresos	Tributos	Monto Inversión inicial	Registro		
			Ventas año anterior		
			Oct.	Nov.	Dic.

Matrículas y Licencias	Liquidación	
	1% (valor a pagar)	2% promedio tres meses

Valor a pagar	
---------------	--

Rótulos	N° boleta:
---------	------------

Basura y Limpieza de calles	N° boleta:
-----------------------------	------------

Rampas	N° boleta:
--------	------------

Cementerio	N° boleta:
------------	------------

Impuesto municipal de Ingresos		N° boleta:	
--------------------------------	--	------------	--

Mes\Meses	Ingresos brutos	Porcentaje	Valor a pagar
-----------	-----------------	------------	---------------

---

Impuesto sobre bienes inmuebles		N° boleta:	
---------------------------------	--	------------	--

Código catastral	Monto imponible	Techo exención	Valor a pagar
------------------	-----------------	----------------	---------------

---

Impuesto de Rodamiento		N° boleta:	
------------------------	--	------------	--

Categoría	N° placa	N° Circulación	Valor a pagar
-----------	----------	----------------	---------------

---

Fierros y marcas		N° boleta:		
------------------	--	------------	--	--

N° reses	Tomo	Folio	Año	Valor a pagar
----------	------	-------	-----	---------------

---

Multas		N° boleta:	
--------	--	------------	--

Concepto	Período	Porcentaje	Valor a pagar
----------	---------	------------	---------------

---

Total a pagar			
---------------	--	--	--

---



---



---



---



---



---



---



---

Firma del Contribuyente \_\_\_\_\_ Firma Funcionario Gestión Tributaria \_\_\_\_\_



Fotografía:

**ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN LORENZO**