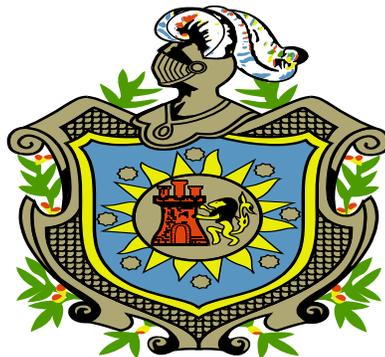


**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN – MANAGUA**

FACULTAD REGIONAL MULTIDISCIPLINARIA ESTELÍ

FAREM – ESTELÍ.

PROGRAMA ESPECIAL SINACAM



Seminario de graduación para optar al Título de Licenciado en Contaduría

Publica y Finanzas

Tema delimitado:

Estrategias para mejorar el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles, en la alcaldía del municipio de Ocotal, en el primer trimestre del año 2015.

Tutora:

Mrs. Jessica Azucena Valdivia Montenegro.

Autores:

- **Ayestas Borjas Glenda de Jesús**
- **Gómez Cerna Ivania**
- **Rubio Lagos Blanca Olivia**

FECHA: 24 de Octubre del 2015

AGRADECIMIENTO

Agradecemos la elaboración de este trabajo, primeramente: Al señor todopoderoso, pues de él depende nuestra sabiduría y las oportunidades que nos regala cada día, de volver a respirar el aire y ver el sol de un nuevo amanecer, así como la salud y el trabajo que gracias a su inmensa misericordia poseemos,

A los docentes que nos prepararon para llegar a culminar esta carrera, a nuestra guía, a la Lic. Jessica Azucena Valdivia Montenegro que con paciencia y sabiduría ha logrado dirigir nuestros errores, a las personas que nos brindaron la información y nos dedicaron el tiempo suficiente para desarrollar nuestra tesis en especial a la Lic. Elizabeth Cordonero Méndez que su aporte fue de vital ayuda para la elaboración de este trabajo.

A nuestras familias por ser partícipe de nuestro desarrollo profesional con el apoyo moral, emocional y espiritual y en especial a nuestro gobierno local y nacional quienes depositaron su confianza en nosotros para prepararnos y permitirnos ser mejores profesionales al servicio de la comuna y del pueblo nicaragüense.

ÍNDICE

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA, MANAGUA	1
AGRADECIMIENTO	2
ÍNDICE	3
I.-INTRODUCCION	1
1.1-Antecedentes	3
1.3- Pregunta del problema:	7
1.4- Preguntas específicas	8
1.5- Justificación	9
II.- OBJETIVOS	10
2.1- Objetivo General	10
2.2- Objetivos específicos	10
III.- MARCO TEORICO	11
3.1- Marco Conceptual de Recaudación	11
3.2- Base legal del impuesto del bien inmueble.	11
3.3-Política tributaria:	12
4.- BREVE RESEÑA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL OCOTAL	13
5.1- Funciones del presupuesto	15
5.2- Uso del presupuesto	17
5.3- Que se entiende por cultura tributaria	17
5.4- Elementos de un presupuesto:	18
6.1- Impuestos Municipales:	19
6.2 -Clasificación de los impuestos	20
8.-RECAUDACION DEL IBI	23
8.1- Proceso de Recaudación del Impuesto	23
8.2- Formas de pagos:	25
8.3- Exoneración de impuestos del IBI	25
8.4- Exención del pago de IBI	26
8.5- SANCIONES	27
IV.-SUPUESTO	28
V.- MATRIZ DE CATEGORÍAS Y SUB CATEGORÍAS	29
VI.-DISEÑO METODOLÓGICO	33

6.1.- Tipo de investigación:	33
6.2.-Universo y Muestra	33
6.3-Técnicas de recolección de datos:	33
6.4- Procesamiento y análisis de la información	33
6.5- Etapas de la investigación:	33
6.6-Trabajo de campo	34
VII- RESULTADOS	35
7.1- Situación de los bajos ingresos, en cuanto a la recaudación del rubro de IBI y su efecto en el presupuesto municipal	35
7.2- Elementos enmarcados en el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles	39
7.3- Descripción de los elementos de la normativa legal que regulan el impuesto de bienes inmuebles en Nicaragua	41
7.4- Formular estrategias para que el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles se ajuste al marco legal de Nicaragua.	43
VIII.- CONCLUSIONES	53
IV-RECOMENDACIONES	55
Bibliografía	56
Artículo I. Bibliografía	56
ANEXOS	57
X INSTRUMENTOS	58
XI RESULTADOS DE ENCUESTA	68
XII DETALLES DE APLICACIÓN DE ENCUESTA	76
XIII- CRONOGRAMA	77



I.-INTRODUCCION

En la actualidad el municipio de Ocotal lleva ejecutados una serie de proyectos incluyendo en estos, mejoras en campos y estadios deportivos, adoquinado y encuetado de calles, mejoras en centros educativos y de salud, mejoras de viviendas a familias desposeídas y apoyo social a la demanda de la población.

Se conoce que el gobierno central destina un porcentaje del 10% como presupuesto nacional para las municipales, las recaudaciones de las mismas aportan un 30% de los ingresos para la ejecución de estos proyectos, de los cuales uno de los ingresos más destacados en incumplimiento de pago es el de rubro de Impuestos Bienes Inmueble (IBI) siendo el tema específico de esta investigación.

Las recaudaciones de Impuestos de Bien Inmueble han ido en decadencia desde hace años atrás, en vista de factores influyentes como el desconocimiento de los pobladores del pago exigible de este y la obligación que se contrae como habitantes al momento de adquirir un terreno o una edificación.

La falta de pago esta visible de acuerdo al plan de inversión, pues se cuenta con recaudar C\$ 147,313.67 (ciento cuarenta y siete mil trescientos trece córdobas con 67/100) de manera mensual, representando este rubro un 10% de los ingresos mensuales de la alcaldía Municipal de Ocotal.

En el lapso de tiempo de incumplimiento de pago de este rubro se detalla apenas un 15% de pagos realizados por los contribuyentes que están anuentes a pagar este impuesto.

Por ello se considera de suma importancia realizar esta investigación, pues así se dará a conocer el por qué muchas veces los proyectos solicitados, no se llegan a elaborar dentro de la comuna, es necesario que se diluciden estos datos ya que solo con el conocimiento de ellos es posible que la población haga conciencia y cumpla con el pago de este rubro que es de vital importancia.

Se considera que es en este rubro donde se encuentra el tesoro municipal debido que se tienen catastradas 11,491 viviendas según barrido catastral y en el sistema solo hay inscritas 9500, de estas solamente un porcentaje de 15% que corresponden a 1691 viviendas



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

cumplieron con el pago en tiempo y forma quedando un 85% que no cumplen con sus obligaciones tributarias.

En lapso del desarrollo del problema se pudo destacar, que las viviendas que han incumplido con los pagos un 59% son personas que desconocen sobre el mismo y el 33% restante simplemente no consideran que el pago de este impuesto tenga relevancia absoluta, sin embargo deben de conocer que el pago de este rubro les beneficia en gran manera ya que solo con su solvencia pueden adquirir un préstamo hipotecario o bien se puede inscribir legalmente la propiedad a solvente.

Se logró desarrollar este trabajo de la siguiente manera.

En el Capítulo I, se tiene el planteamiento del problema, en él se destaca el problema, se formula la pregunta problema así como los objetivos tanto general y específicos del problema planteado.

Seguidamente en el Capítulo II se describe el marco teórico, en cual está basado en los antecedentes las bases teóricas y legales y la forma operacional de cómo se ejecutaran las variables destacadas.

En el Capítulo III se describe en si el marco metodológico en donde se incluye la población, muestra y tipo de investigación desarrollada, de igual manera, damos a conocer las técnicas de recolección de dato y los instrumentos utilizados.

En el Capítulo IV se destaca los resultados obtenidos de la investigación planteada por cada uno de los objetivos desarrollados en base a la problemática ocurrida y dada a conocer en este tema de investigación.

En el Capítulo V se da a conocer las conclusiones y se orientan las recomendaciones de acuerdo a los resultados que se obtuvieron durante la investigación realizada.



1.1-Antecedentes

Sin haber estudios previos realizados al que se está desarrollando, no se tiene memorias específicas en cuanto a los estudios de pagos de IBI, los antecedentes encontrados son a nivel general cuyos autores son AMUNIC, en su libro Compendio Jurisprudencia Municipal- en el 2007, que destaca que el 31 de enero del año de 1995 se publicó el Decreto 3-95, AMUNIC manifiesta en el libro de compendio Jurídico Municipal editado en el año 2005, refiere que este decreto traslada a los municipios este impuesto establece su base imponible, las formas de liquidación y pagos, en el año 2003 El proyecto NIC/98/015 Sistema de Catastro Municipal contribuye al desarrollo del municipio, a través del fortalecimiento de los técnicos catastrales en cada una de las municipalidades incorporadas al Sistema de Catastro Municipal, mejor conocido como SISCAT. (AMUNIC, 2005)

Que están enmarcados a nivel general, sin embargo el presente trabajo servirá como antecedente y guía para futuras presentaciones que estén a fin con esta temática.

Organización de la oficina de Catastro de Ocotol

El trabajo catastral inicia en el año 96, actualmente la oficina de Catastro está compuesta únicamente por el Responsable de Catastro.

La capacidad organizativa que existe dentro de las áreas de la municipalidad ha permitido realizar a la fecha 3,838 levantamientos urbanos y 83 encuestas rurales, La nueva organización de la alcaldía, incluye fusionar la oficina de Catastro al área de Planificación, pero con un mínimo de personal, lo que limita la realización de una serie de actividades correspondientes a al trabajo que debe realizar el área de catastro.

La recaudación se inicia con la notificación de cobro a cada uno de los contribuyentes, realizada por el área financiera de la alcaldía.



En el libro de Todo Sobre Impuestos de Teódulo y Francisco Báez Cortez en su edición número 6, se destaca todos los impuestos que los nicaragüenses estamos obligados a pagar así como las formas de pago y los porcentajes de los mismos en este se incluye el Bien Inmueble, en lo que respecta a este rubro nos indica las formas de pago de igual manera los beneficios y sanciones al cumplimiento o incumplimiento de este pago, determinamos también la manera de valorar el pago del Bien Inmueble. (BAEZ, 2006)

En el este libro se destacan que son contribuyentes del IBI las personas que se encuentran sujetas al impuesto sobre bienes inmuebles, en orden de prelación, las siguientes personas:

A cualquiera de los propietarios de un inmueble,

Cuando se trate de propiedades en régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la ley que reglamenta el régimen de la propiedad horizontal.

1.2- Planteamiento del problema

Es notorio que el pago de los impuestos son necesarios e importantes para ver el progreso del pueblo, en cada proyectos ejecutado esta parte de los impuestos que son cancelados, no solamente son impuestos los de comercio, impuestos sobre venta y/o servicio o bien los impuestos por cancelación de una partida de nacimiento o carta de venta, carta de soltería, entre otros, cada uno de estos tienen relevancia pero también lo tienen los impuestos de bienes inmuebles del municipio, se cuenta con un equipo de cobro (colectores) que día a día se disponen a salir y realizar los cobros respectivos y así poner al día a los contribuyentes con sus impuestos.

La mayoría de la población desconoce de los impuestos, especialmente del Impuesto del Bien Inmueble, lo que hace que incumplan con sus pagos, conllevando a que las autoridades realicen un plus esfuerzo y logren la ejecución de los proyectos presupuestados, poniendo en riesgo que la municipalidad incumpla con los pagos a proveedores e incluso al personal que labora en la misma y lo que podría ser peor, no lograr ejecutar los proyectos que mejoran tanto la infraestructura de la ciudad y los proyectos de carácter social.

Debido a las reformas de las tablas de valores impuestas se ha tornado una cultura de No-pago por parte de los contribuyentes, debido al aumento en las tasas del IBI.



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

Las alcaldías a partir de la aparición del decreto 3-95, que es la base legal para el cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles, están abocadas a la realización de encuestas y levantamientos catastrales principalmente (en un primer momento) con fines fiscales.

El cobro injusto del IBI es debido a la des actualización existente en área de Catastro.

Quienes están exentos de estos pagos son

Las personas Jubiladas,

Instituciones sin fines de lucro,

Los Centros Escolares

Las Iglesias.

Para lograr este beneficio los jubilados deben de presentar el carnet de jubilados y las constancias de jubilación, las instituciones sin fines de lucro deben de presentar la inscripción de la gaceta.

El cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), ha significado desde su traslado en 1991 una nueva fuente de ingresos que gradualmente adquiere mayor importancia.

Para el año 2000 las recaudaciones obtenidas significaron un 23% del potencial estimado, y a nivel general este impuesto significa del 8 al 25% de los ingresos totales en las Alcaldías.

Hay que mencionar que en los primeros años del traslado del impuesto, este llegó a significar menos del 1% de los ingresos totales y un bajo porcentaje del potencial (6 %).

En la municipal de Ocotol se logró recaudar durante el periodo de enero a marzo del 2015 siendo este el primer trimestre del año, en el rubro IBI un porcentaje de 15% para total de C\$ 520,614.09, no logrando alcanzar las metas propuestas en ninguno de los tres meses la recaudación esperada que es de C\$ 147,313.67 (ciento cuarenta y siete mil trescientos trece córdobas con 67/100) según presupuesto pero la expectativa de recaudación es de 300,000.00 según la base de datos que arroja los datos reales de recaudación posible de manera mensual, destacándose en incumplimiento de pago en un 85% ya que dentro de este



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

monto se tiene un total de C\$410,302.00 en recuperación de este impuesto para un total de C\$ 930,916.09

El déficit de 85% en el IBI, tiene gran afectación a las inversiones presupuestadas por el gobierno municipal, el pago del IBI debe de ser de acuerdo a las mejoras realizadas en las viviendas o a los desgloses de los terreno que deben de ser declarados ante el catastro solicitando así una solvencia del bien y las tazas van en dependencia de la magnitud de la construcción y del material que este hecha la vivienda, la tasa para los exonerados de este impuesto de C\$ 20 no importando la magnitud ni el material utilizado para la construcción de la vivienda. La población no desconoce para que y porque se deben de pagar estos impuestos, pero no cumplen con esta obligación.

Con el dato anterior se explica el alto grado de incumpliendo en el pago del IBI, sabiendo que hay un existente de 11,491 viviendas catastradas ingresada en el sistema SISCAT representando por el momento el 100% y solamente ha hecho su respectiva cancelación en el primer trimestre del año 2015, 1691 viviendas para un 15% en cumplimiento de pago el otro 85% no ha cancelado su respectiva deuda de Bien Inmueble.

Siendo este impuesto la base fundamental del progreso de la población ya que con el cumplimiento de los mismos se lograría efectuar con la ejecución de proyectos de carácter social este déficit se da a partir la des actualización de levantamientos catastrales en el municipio que deben de hacerse de acuerdo a la estructura de la vivienda.



1.3- Pregunta del problema:

¿De qué manera se podría solventar la situación financiera de la municipalidad de Ocotal por incumplimiento de ingresos recaudados de IBI, en el primer trimestre del año 2015?



1.4- Preguntas específicas

¿Cuál es la situación actual de los ingresos en la alcaldía?

¿Qué estrategias podrían aplicarse para sensibilizar a la población y desarrollar una cultura de pago de impuestos?

¿Qué alternativas se podrían implementar para realizar los levantamientos catastrales y actualizar la base de datos del SISCAT?

¿Qué normas del marco legal son adoptadas en el proceso de recaudación?

¿Cuál es el proceso que se desarrolla para la recaudación del IBI?

¿Cómo afecta la baja recaudación del IBI en el presupuesto municipal?



1.5- Justificación:

Consideramos que nuestra investigación es relevante ante la población como parte de la misma, ya que en se enfocan los impuestos que generan déficit considerable a la municipalidad, y a su vez se trata de hacer conciencia para el cumplimiento de pago de los mismos, tomando en cuenta que son parte de las obligaciones tributarias y que en dependencia de las recaudaciones realizadas veremos el progreso del pueblo, siendo este un beneficio para todos los pobladores.

Debido a esta situación es que nace la idea de realizar este enfoque y proponer sugerencias que lleven a lograr o al menos acercarse a las metas establecidas por la municipalidad para el desarrollo de la comunidad, y de igual manera desarrollar en los contribuyentes la motivación necesaria para lograr cumplir con los pagos establecidos según el decreto 3-95 y que este no quede en desconocimiento de la población total, y a su vez, vean este pago como un gran aporte así como los demás impuestos para el perfeccionamiento de su barrio, comunidad y por ende de la ciudad.

También será parte de una herramienta para ser puesta en práctica y así concientizar a los pobladores a cumplir con sus obligaciones ante nuestra municipalidad.

Será una guía para emprender las estrategias planteadas y de esa manera alcanzar un alto grado de recaudación y recuperación en el rubro de Impuesto de Bien Inmueble.

Es de gran relevancia el trabajo realizado por el equipo de colectores que desarrollan una ardua labor desplazándose a los barrios para cumplir con las metas propuestas por el gobierno local y de esa manera cumplir con la demanda de la población.



II.- OBJETIVOS

2.1- Objetivo General

Analizar la recaudación del impuesto de bienes inmuebles en la alcaldía del municipio de Ocotal en el primer trimestre del año 2015.

2.2- Objetivos específicos

Examinar los elementos enmarcados en el proceso de recaudación del Impuesto de bienes inmuebles, en la alcaldía del municipio de Ocotal, en el primer trimestre del año 2015.

Identificar los elementos de la normativa legal que regulan el impuesto de bienes inmuebles en Nicaragua

Inspeccionar los bajos ingresos, en cuanto a la recaudación del rubro de IBI y su efecto en el presupuesto municipal.

Formular estrategias para que el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles se ajuste al marco legal de Nicaragua.



III.- MARCO TEORICO

3.1- Marco Conceptual de Recaudación

Dentro de los conceptos que refiere a la recaudación, actualmente existe un marco legal el cual hace referencia a todo este contexto como es la Ley 40 de Municipio de Nicaragua, en el art. 6 dice que los gobiernos municipales, tienen competencia en todas las Materias, que inciden en el desarrollo socioeconómico y en la conservación del ambiente de los recursos naturales de su circunscripción territorial.

Tiene el deber y derecho de resolver bajo su responsabilidad, por si o por asociados la presentación y gestión de todos los asuntos de la comunidad local dentro del marco de la constitución política y demás leyes de la Nación.

En su artículo 7 inciso B) deja estipulado que los municipios deben percibir un 25% de los ingresos obtenidos por el fisco.

En el artículo 42 establece que el patrimonio del municipio esta constituido por bienes Municipales Públicos y privados asi como los que se perciben a cualquier tributo los derechos, obligaciones y acciones que poseen.

En el Capítulo II de la ley 40 en su artículo 46 al 51 habla específicamente de los ingresos municipales. (Profesor Manfredo Pastora)

3.2- Base legal del impuesto del bien inmueble.

Este impuesto también conocido como IBI no es un impuesto nuevo fue creado en el año 1939 mediante la Ley creadora de impuestos directos sobre el capital fue modificada en el año 1962 mediante la ley de impuestos sobre bienes inmuebles, luego en la ley reformada en el año 1974 mediante una nueva ley que se denominó igual a la anterior en el año 1983 sufre otra reforma mediante la ley de impuesto sobre patrimonio neto y por ultimo surge el decreto 3-95 el 31 de enero del año 1995.

Este decreto sustituyo el artículo de 17 del plan de arbitrio de Managua que en la Ley del año 1974 dice Todos los impuestos de arriendo de tierras municipales y alumbrado de calles



y los impuestos establecidos o que establezcan las juntas locales serán pagados por los dueños de las propiedades sobre las cuales recaigan. (Decreto 3-95 del IBI)

3.3-Política tributaria:

El techo de exención se establece en un monto mínimo de C\$ 10,000 máximo C\$ 40,000 con el propósito de favorecer a los sectores económicamente con menos ingresos promedios familiares, Las tablas de valores y costos unitarios para terrenos urbanos y rurales, construcciones, mejoras, serán revisados cada dos años y deberán ser informados a los contribuyentes por cualquier medio antes del nacimiento de la obligación el 31 de diciembre de cada año. Así mismo se establece la modalidad de pago de parte de los contribuyentes de hasta en cinco cuotas mensuales, los que se encuentren bajo esta modalidad no se aplicará multas, estableciendo plazo límite para la cancelación el 31 de octubre.



4.- BREVE RESEÑA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL OCOTAL

La Alcaldía fue dirigida por 23 alcaldes aproximadamente. Su estructura estaba compuesta por un personal reducido: Alcalde, síndico, secretaría y recaudación, en el período que finaliza en los años 70`s su estructura organizativa no sufrió cambios sustanciales.

En los años 90 – 96, el Concejo Municipal nombra al sr. Felipe Barrera como Alcalde quien renuncia al nombramiento y es designado en el cargo el Profesor Arnulfo Aguilera, quien dirige el Gobierno Municipal en el último año del período (1995 – 1996). El profesor Aguilera, amplía la estructura organizativa con oficina de Catastro que se ubicó en el área de recaudación. Planificación y el área de administración y finanzas eran áreas independientes.

En el Período 2005 – 2006; La municipalidad de Ocotal para ejecutar sus atribuciones y brindar los servicios a la comunidad da un salto cualitativo y cuantitativo en su estructura organizativa, estructurando un modelo organizativo avanzado y completo para su categoría, estableciendo bases sólidas para el desarrollo y el fortalecimiento de la Gestión Municipal.

En el periodo 97 al 2000; el movimiento en la estructura fue la unificación de planificación y proyecto y se crea el área de urbanismo y nace la dirección de desarrollo Municipal. Se creó el área de asesoría legal. Se promueve la participación ciudadana y se conforma el comité local de desarrollo (COLODES), el cual es destinado para la atención al desarrollo local.

Para el periodo 2001-2004 dirigido por el ing. Edward Centeno, se creó el área de divulgación y se fusiono el departamento de planificación con el área de catastro y se fortalece el área de urbanismo y relanza el COLODES.

En el periodo 2005-2006 la municipalidad de Ocotal para ejecutar sus atribuciones y brindar los servicios a la comunidad da un salto cualitativo y cuantitativo en su estructura organizativa, estructurando un modelo organizativo avanzado y completo para su categoría, estableciendo bases sólidas para el desarrollo y el fortalecimiento de la Gestión Municipal



Descripción del área de recaudación

Dirección de administración tributaria. En el año 1936 en el periodo de don Lisandro Ardon Molina ya existía una pequeña área donde se recaudaban los impuestos municipales del incipiente comercio de la época. A partir de la administración de don Francisco Gadea Sandoval y continuando con los señores Ignacia Castillo y Luis Rubio Medina, se tenía entre los funcionarios un contador a cargo de los gastos y de los ingresos de la municipalidad.

En los años 80, la estructura de la municipalidad se amplía sin embargo la recaudación de tributos disminuye por cuanto el municipio sobrevivía de las transferencia del estado central y la ayuda internacional.

En el periodo de gobierno (1990-1996), siendo alcalde el profesor Arnulfo Aguilera se restablece el área de registro de contribuyente subordinada al área administrativa financiera.

En el periodo (1997-2000) como alcaldesa la licenciada Martha Adriana Peralta, se crea el área de recaudación subordinada a la dirección financiera, dicha área de recaudación funcionaba con colectores para la atención de las empresas (impuesto del 1%) y otro para diferentes impuestos y tasas y un área del registro contribuyente que permitiera ejercer la labor de caja central con solo acceder al sistema de registro al contribuyente.

En el periodo (2001-2004) del ing. Edward Centeno, se crea la dirección de recaudación. Posteriormente al tomar el gobierno el Lic. Marciano Berrios la dirección de recaudación se transforma en dirección de administración tributaria municipal de la cual depende fiscalía municipal, registro del contribuyente, recaudación y la sección de caja (Historia de Municipal de Ocotal)



5.- PRESUPUESTO

Se llama presupuesto al cálculo y negociación anticipado de los ingresos y egresos de una actividad económica (personal, familiar, un negocio, una empresa, una oficina, un gobierno) durante un período, por lo general en forma anual. Es un plan de acción dirigido a cumplir una meta prevista, expresada en valores y términos financieros que debe cumplirse en determinado tiempo y bajo ciertas condiciones previstas, este concepto se aplica a cada centro de responsabilidad de la organización.¹ El presupuesto es el instrumento de desarrollo anual de las empresas o instituciones cuyos planes y programas se formulan por término de un año.

Elaborar un presupuesto permite a las empresas, los gobiernos, las organizaciones privadas o las familias establecer prioridades y evaluar la consecución de sus objetivos. Para alcanzar estos fines, puede ser necesario incurrir en déficit (que los gastos superen a los ingresos) o, por el contrario, puede ser posible ahorrar, en cuyo caso el presupuesto presentará un superávit (los ingresos superan a los gastos).

En el ámbito del comercio, presupuesto es también un documento o informe que detalla el coste que tendrá un servicio en caso de realizarse. El que realiza el presupuesto se debe atener a él, y no puede cambiarlo si el cliente acepta el servicio. Sistema total de administración empresarial.

5.1- Funciones del presupuesto

Las siguientes funciones son las más importantes cuando hablamos en términos generales:

La principal función de los presupuestos se relaciona con el control financiero de la organización empresa o institución.



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

El control presupuestario es el proceso de descubrir qué es lo que se está haciendo, comparando los resultados con sus datos previamente presupuestos en correspondencia, esto para poder verificar los logros o remediar las diferencias.

Los presupuestos podrán desempeñar roles preventivos como correctivos dentro de la institución.

Los presupuestos son importantes porque ayudan a minimizar el riesgo en las operaciones de la institución.

Por medio de los presupuestos se mantiene el plan de operaciones de la institución en unos límites razonables.

Sirven como mecanismo para la revisión de políticas y estrategias de la institución y direccionarlas hacia los Objetivos Estratégicos.

Es un plan de acción dirigido a cumplir una meta prevista, expresada en valores y términos financieros que, debe cumplirse en determinado tiempo y bajo ciertas condiciones previstas, este concepto se aplica a cada centro de responsabilidad de la organización. Documento en el que se contiene una previsión generalmente anual de los ingresos y gastos relativos a una determinada actividad económica. El presupuesto constituye, por lo regular, un plan financiero anual.

Cuantifican en términos financieros los diversos componentes de su plan total de acción.

Las partidas del presupuesto sirven como guías durante la ejecución de programas de personal en un determinado período, y sirven como norma de comparación una vez que se hayan completado los planes y programas.

Los presupuestos sirven como medios de comunicación entre unidades a determinado nivel y verticalmente entre ejecutivos de un nivel a otro. Una red de estimaciones presupuestarias se filtran hacia arriba a través de niveles sucesivos para su ulterior análisis.

Las lagunas, duplicaciones o sobre posiciones pueden ser detectadas y tratadas al momento en que los gerentes observan su comportamiento en relación con el desenvolvimiento del presupuesto.



El presupuesto es una herramienta, para la planificación de las actividades, o de una acción o de un conjunto de acciones, reflejadas en cantidades monetarias. Y que determinan de manera anticipada las líneas de acción que se seguirán en el transcurso de un periodo determinado

5.2- Uso del presupuesto

El presupuesto es la planificación fundamentada de muchas estrategias por las cuales constituye un instrumento importante como norma, utilizado como medio administrativo de determinación adecuada de capital, costos e ingresos necesarios en una organización, así como la debida utilización de los recursos disponibles acorde con las necesidades de cada una de las unidades y/o departamentos.

Este instrumento también sirve de ayuda para la determinación de metas que sean comparables a través del tiempo, coordinando así las actividades de los departamentos a la consecución de estas, evitando costos innecesarios y mala utilización de recursos.

De igual manera permite a la administración conocer el desenvolvimiento de la empresa, por medio de la comparación de los hechos y cifras reales con los hechos y cifras presupuestadas y/o proyectadas para poder tomar medidas que permitan corregir o mejorar la actuación de la organización y ayudar en gran medida para la toma de correctivos o aclarativos. Un presupuesto para cualquier persona, empresa o gobierno, es un plan de acción de gasto para un período futuro, generalmente de un año, a partir de los ingresos disponibles. Un año calendario para un gobierno se le denomina "año fiscal". ((<https://es.wikipedia.org/>))

5.3- Que se entiende por cultura tributaria

Se entiende por cultura tributaria a el conjunto de información y el grado de conocimientos que en un determinado país se tiene sobre los impuestos, pero más importante aún, al conjunto de percepciones, criterios, hábitos y actitudes que la sociedad tiene respecto a la tributación (CIAT, 2011).

Conjunto de todas las instituciones formales e informales específicas para un país que se encuentran conectadas con el sistema tributario nacional y su ejecución práctica; conexión que subsiste históricamente incrustada en la cultura de un país, incluyendo las dependencias



y relaciones causadas por esa interacción permanente (NERRE, 2008), Solamente el 45.6% de la población nicaragüense que conoce sobre el pago de impuestos del bien inmueble

5.4- Elementos de un presupuesto:

Un presupuesto es un plan integrador y coordinador que se expresa en términos financieros 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.

Los principales elementos de un presupuesto son:

Es un plan quiere decir que el presupuesto expresa lo que la administración tratará de realizar, de tal forma que la empresa logre un cambio ascendente en determinado periodo.

Integrador indica que toma en cuenta todas las áreas y actividades de la empresa. Es un plan visto como un todo, pero también está dirigido a cada una de las áreas, de forma que contribuya al logro del objetivo global. Es indiscutible que el plan o presupuesto de un departamento de la empresa no es funcional si no se identifica con el objetivo total de la organización. A este proceso se le conoce como presupuesto maestro, formado por las diferentes áreas que lo integran.

Coordinador significa que los planes para varios de los departamentos de la empresa deben ser preparados conjuntamente y en armonía. Si estos planes no son coordinados, el presupuesto maestro no será igual a la suma de las partes y creara confusión y error.

En términos financieros manifiesta la importancia de que el presupuesto sea representado en la unidad monetaria para que sirva como medio de comunicación, ya que de otra forma surgirían problemas en el análisis del plan maestro.

Operaciones uno de los objetivos fundamentales de un presupuesto es determinar los ingresos que se pretende obtener, así como de los gastos que se van a producir. Esta información debe elaborarse en la forma más detallada posible.

Recursos no es suficiente determinar los ingresos y gastos del futuro; la empresa también debe planear los recursos necesarios para realizar sus planes de operación, lo cual se logra básicamente con la planeación financiera, que incluye al presupuesto de efectivo y al presupuesto de adiciones de activos (inventarios, cuentas por cobrar, activos fijos)



Dentro de un periodo futuro determinado un presupuesto siempre tiene que estar en función de cierto periodo. ((<https://es.wikipedia.org/>)

6.-INGRESOS MUNICIPALES

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.

Los ingresos tributarios se regularan en el plan de arbitrio municipales y deberán establecerse teniendo en cuenta la necesidad de prestar o mejorar los servicios a la comunidad, la capacidad económica de los pobladores y las políticas económicas y fiscales de la nación.

Los ingresos tributarios pueden proceder de impuestos municipales, tasas, contribuciones espéciales, multas y de la participación municipal en impuestos fiscales.

Los impuestos, tasas, contribuciones especiales y multas prescribirán a los dos años desde que fueron exigibles por el municipio. Esta prescripción será interrumpida por cualquier gestión de cobro judicial o extrajudicial que realice el municipio por medio de notificación escrita al deudor.

6.1- Impuestos Municipales:

“Impuestos municipales las prestaciones en dinero que los municipios establecen con carácter obligatorio a todas aquellas personas, naturales o jurídicas, cuya situación coincida con los la recaudación tributaria es una facultad de la Administración tributaria que consiste en recaudar los tributos”

Son Tributos establecidos por Ley, su cumplimiento no origina una contraprestación de Servicio, ya que el impuesto sirve para financiar Servicios Públicos Indivisibles; es decir, sin beneficiario identificable de manera singular. (Plan de arbitrio municipal art. 2 AMO 2005)



6.2 -Clasificación de los impuestos

Los impuestos municipales:

Impuesto de Bienes Inmuebles

Impuesto de Matricula

Impuesto sobre Ingresos (ventas)

Impuesto de Rodamiento

Impuesto por Contribuciones o mejoras

Impuesto al capital social de entidades mercantiles o civiles

Impuestos de realización de Espectáculos públicos (5%)

Impuesto a cines (5%)

Impuestos Internos: se recaudan dentro de las naciones, provincias, municipios etc. De cada país. Es decir dentro del territorio nacional como ejemplos claros tenemos Impuesto sobre la Renta (IR) y el Impuesto al valor Agregado (IVA).

Impuesto Externos: Son los recaudados por el ingreso al país de bienes y servicios, por medio de las aduana; además actúan como barreras arancelaria.

Impuestos Directos: Se aplican de forma directa afectando principalmente a los ingresos o propiedades y gravan manifestaciones inmediatas de capacidad contributiva.

Impuestos Indirectos: Afectan a personas distintas del contribuyente, que traslada la carga del impuesto a quienes adquieren o reciben los bienes. (Código Tributario)

7.- RECAUDACION DE INMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES

El impuesto de Bien Inmueble grava las propiedades inmobiliarias ubicadas en la circunscripción territorial de cada municipio de la República, poseída al 31 de Diciembre de cada año gravable se consideran Bienes Inmueble.

Terrenos y construcciones Fijas



Plantaciones establecidas o permanentes

Construcciones fijas y permanentes casas y edificios

Las Maquinarias

Según el artículo 599 del código civil sobre el particular son inmuebles las cosas que se encuentran por si mismas inmovilizadas como el suelo y toda parte sólida y fluidas que forman su superficie y profundidad, todo lo que está incorporado en el suelo de una manera orgánica y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin ser hecho del hombre y el artículo 600 del mismo código establece que son a inmuebles por accesión las cosas muebles que se encuentren realmente inmovilizadas por su adhesión al suelo con tal que esta adhesión tenga carácter de perpetuidad.

La imposición a los bienes inmuebles constituye una significativa fuente de financiamiento de los Gobiernos Locales y que su óptimo aprovechamiento sólo se puede lograr mediante un proceso de descentralización y creación de las estructuras apropiadas para su eficaz administración. Con el propósito de incentivar la inversión, la formación de empresas y generación de empleos, se sustituyó el Impuesto sobre el Patrimonio Neto, que gravaba tanto el patrimonio mobiliario como inmueble, mediante el Decreto No.17-92 del 28 de febrero de 1992 por un impuesto que gravará únicamente los bienes inmuebles, con una tasa o alícuota reducida.

La voluntad del Gobierno el fomentar una coordinación administrativa eficiente de la gestión de los tributos fiscales y municipales,

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

Según el decreto 3-95 en su artículo 3 nos dice que 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 prioridad:



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

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);

Los nuevos propietarios y usufructuarios, en forma indistinta y solidaria;

Los usuarios o habitantes;

El poseedor o tenedor 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;

El dueño de las mejoras o cultivos permanentes el propietario del terreno, cualquiera de ellos forma solidaria; y

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 o quien este traspasando un bien, no solicite ese descargue y no remita al Municipio constancia notarial o escritura en que conste la enajenación, así como los datos registrales relativos a dicha enajenación, estará obligado a continuar pagando el IBI que recae sobre las propiedades enajenadas en estas circunstancias.

Siendo la tasa o alícuota del IBI será el uno por ciento (1%) sobre la base o

Monto Imponible no sobre el valor catastral se debe aplicar el 80% y el monto restante que es el 1% siendo esta la base gravable de IBI.



8.-RECAUDACION DEL IBI

8.1- Proceso de Recaudación del Impuesto

Las controversias entre los municipios con respecto a la localización del inmueble, serán resueltas por ellos mismos, debiendo el contribuyente estar solvente en sus obligaciones, si un bien es compartido entre dos o más personas estas deberán presentar una sola declaración, por el bien o bienes gravados, pagando como un solo dueño.

El IBI podrá pagarse en dos cuotas, el primer 50% durante los meses de enero febrero y marzo y el otro 50% a más tardar el 30 de junio del año en curso.

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

Para calcular el pago del IBI se debe de realizar con sumo cuidado al calcular el IBI directamente sobre la base del valor catastral.

Si el contribuyente paga de una sola vez en el primer trimestre del año recibe un 10% de descuento por pronto pago

La manera de calcular el pago del IBI es la siguiente:

Nº 1: del valor catastral se calcula el 80% que es el monto imponible para declarar

De esto se resta la deducción personal autorizada por el consejo municipal del municipio,

Al monto resultante se le aplica el 1% que es la tasa del IBI.



Ejemplo de cálculo del IBI

Valor Catastral	C\$ 150,000.00
Valor Imponible 80%	120,000.00
Menos deducción 40,000.00	80,000.00
1% IBI	800.00
Menos 10% por pronto pago	80.00
TOTAL A PAGAR	720.00

Nº 2: si el valor de la casa es estimado por el contribuyente con base en la declaración descriptiva de su propiedad inmueble, no aplica el monto imponible del 80% la manera de pagar del IBI es la siguiente.

Valor Catastral	C\$ 150,000.00
Menos deducción 40,000.00	110,000.00
1% IBI	1,100.00
Menos 10% por pronto pago	110.00
TOTAL A PAGAR	990.00

Para tramitar el pago del ibi se debe de desarrollar lo siguiente:

Presentar cédula de identidad en original.

El contribuyente debe tener registrado a su nombre algún inmueble, este puede ser urbano (predio o solar y puede tener construida su casa de habitación) y rural (finca).



8.2- Formas de pagos:

Este pago debe de hacerse anual.

Al cancelar en un solo pago el total de impuesto a pagar durante los meses de enero, febrero y marzo tendrán derecho a un descuento del 10%.

El contribuyente puede cancelar en dos cuotas el impuesto que le corresponde:

El primer 50% en los tres primeros meses del año.

El otro 50% en los siguientes tres meses, pero no tiene derecho al descuento del 10%.

Una vez vencida la fecha de los tres primeros meses y el contribuyente no hizo ningún pago de sus impuestos este incurre en mora a partir del primero de abril del primer 50% del impuesto a pagar.

Notificaciones:

Por medio escrito o radial se les avisa o notifica a todos los contribuyentes sobre la obligación del pago de sus impuestos de bienes inmuebles en tiempo y forma.

Exentos al pago de IBI 1. Exentos de pagar, pero con la obligación de declarar el IBI (cancelar el formulario):

8.3- Exoneración de impuestos del IBI

Los Consejos Municipales podrán acordar exoneraciones con carácter general en el caso de actividades específicas legalmente ejercidas, que tengan como finalidad promover en sus respectivos Municipios el desarrollo ecológico, turístico, económico, educativo, de la salud, humanitario y las viviendas de interés social. Para su aplicación, los acuerdos de exoneración resueltos por los Consejos Municipales deberán ser sometidos a aprobación de la Presidencia de la República, por medio del Ministerio de Finanzas, el que velará por la armonización de la tributación Fiscal y Municipal.



El Poder Ejecutivo deberá resolver en un plazo no mayor de 60 días, a partir de su presentación sobre los acuerdos de exoneración que les sometieren los Consejos Municipales.

8.4- Exención del pago de IBI

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:

Las asociaciones de municipios; Las Cooperativas Agropecuarias y Agroindustriales durante los dos primeros años a partir de su constitución legal;

Las Comunidades Indígenas.

Las instituciones de eficiencia y de asistencia social sin fines de lucro.

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.

Las universidades y centros de educación técnica superior;

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;

Empresas que operan en Zonas Francas Industriales de Exportación; Los Cuerpos de Bomberos;

La Cruz Roja Nacional.

Zonas francas

El estado y sus instituciones,

Entes Autónomos,

Representaciones Diplomáticas,

Sedes de Organismos Internacionales



Las Iglesias y Confesiones Religiosas

Los maestros que demuestren ser los propietarios del bien inmueble, pero con la obligación de declarar antes del 30 de Junio de cada año ya que vencida esta fecha deberán pagar en su totalidad el impuesto y las multas correspondientes. (Según acuerdo del consejo municipal

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. (BAEZ, 2006)

8.5- SANCIONES

Si el contribuyente cancela en el primer trimestre el monto de la deuda se hace un descuento del 10% de lo contrario puede realizarse un pagare en cuotas de acuerdo a la capacidad de pago del contribuyente en caso de incumplimiento de pago de este se aplicara el 5% de multa por mes en base al monto a pagar no se extenderán ninguna documentación tales como: solvencia Municipal, avalúo catastral y permiso de construcción.



IV.-SUPUESTO

Con la revisión y correcta implementación de las estrategias utilizadas para la recolección del IBI en el municipio de Ocotol, se lograría un nivel de acercamiento al cumplimiento del 100% en lo presupuestado.



V.- MATRIZ DE CATEGORÍAS Y SUB CATEGORÍAS

Cuestiones de Investigación	Propósitos Específicos	Categoría	Definición Conceptual	Sub-Categoría	Fuente de Información	Técnicas de Recolección de Información	Ejes de Análisis
¿De qué manera se ha dado la recaudación de impuestos de Bien Inmueble y como a afectados el presupuesto?	Analizar cómo están los ingresos del rubro de IBI y como esto afecta al presupuesto de la Municipalidad?	Recaudación monetaria	Representa el total de ingresos que entran a la Municipalidad en concepto de diferentes impuestos	De Estabilidad.	Primaria: Documentos Secundar Administración tributaria	Entrevistas dirigidas Y análisis de Presupuestos	Análisis de presupuestos de ingresos y egresos
		Afectación al presupuesto	Es el movimiento que permite adecuar o modificar el Presupuesto original	Transferencias corrientes	Primaria: Documentos Secundaria: administración Financiero	observación entrevista dirigida	Análisis de presupuesto de egresos. De los Ingresos Corrientes



<p>¿Qué elementos se retomaron durante el cobro del Ibi especialmente en el primer trimestre del año 2015</p>	<p>Describir los elementos que favorecen al contribuyente mediante la cancelación del impuesto del IBI durante el primer trimestre del año 2015.</p>	<p>Beneficios</p>	<p>El beneficio es un concepto positivo pues significa dar o recibir algún bien, o sea aquello que satisface alguna necesidad. El beneficio aporta, adición, suma, y de él que se obtiene utilidad o provecho. Este beneficio puede ser económico o moral.</p>	<p>Beneficios Económicos Sociales</p>	<p>Primaria: Ingresos de rubro IBI Secundaria: población</p>	<p>Entrevista. Con responsable de Admón. Tributaria, Catastro y Población Análisis De ingresos</p>	<p>Presupuesto de egresos</p>



<p>¿Qué leyes y decretos regulan el cobro del impuesto del bien inmueble y cual es la aplicación de estas normativas de ley?</p>	<p>Identificar de qué manera se da la implementación de las normativas que regulan el cobro del Impuestos del Bien Inmueble el municipio de Ocotal.</p>	<p>Análisis de resultados</p>	<p>Proceso que se desarrolla en dos etapas primero se compara la rentabilidad de la implementación, luego se analiza el resultado que dio la implementación de estas.</p>	<p>comparación</p>	<p>Primaria: i Documentos ley 40 Secundaria: Administrador Financiero</p>	<p>Entrevista responsable de Catastro Análisis de decreto 3-95</p>	<p>Aplicación de estrategias en terreno</p>
<p>¿De qué manera se implementaran las estrategias de recaudación para mejorar la situación</p>	<p>Identificar los efectos de la aplicación de estrategias de cobro de ibi y como afectaría el presupuesto</p>	<p>Implementación de estrategias</p>	<p>Es el proceso mediante el cual se elige la mejor opción posible para solucionar un problema, haciendo uso de la información</p>	<p>De aplicación de estrategias propuestas</p>	<p>Primaria Población específica Secundaria Administración</p>	<p>Entrevista Observación Y Análisis de presupuesto</p>	<p>Resultados obtenidos en la aplicación de estrategias.</p>



financiera de la municipal de Ocotal?	de ingresos en el desarrollo de obras y proyectos sociales en el municipio		obtenida a través de la aplicación de las estrategias hasta alcanzar el objetivo propuesto.		Financiera		
---------------------------------------	--	--	---	--	------------	--	--



VI.-DISEÑO METODOLÓGICO

6.1.- Tipo de investigación:

Nuestro trabajo es de carácter cualitativo y a su vez cuantitativo, por lo tanto mediante el mismo nos encargaremos de definir el objetivo deseado de acuerdo a la encuesta, realizando a su vez, la observación y análisis del cumplimiento de los pago de los impuestos de IBI.

Será aplicada ya que los datos recolectados en esta investigación, serán de utilidad para tomar decisiones que mejoren el sistema de recaudación de la municipal de Ocotol.

6.2.-Universo y Muestra

En base al estudio que se realizó de un total de 200 viviendas, representando este un 100%, se tomaran en cuenta un 40% de hogares de diferentes barrios del municipio, este porcentaje corresponde a 25 viviendas encuestadas y un sondeo en 25 viviendas en los barrios periféricos de la ciudad de Ocotol de igual manera se realizara entrevista a el responsable de catastro, responsable de recaudación y administración financiera.

6.3-Técnicas de recolección de datos:

Mediante la entrevista nos permitiremos realizar la recolección de datos, esto nos permitirá obtener repuestas verbales a nuestras preguntas que constan de una guía de 10 preguntas de selección múltiple. De igual manera tenemos entrevista que realizaremos a la responsable de recaudación y a la administradora financiera así como a el responsable de catastro.

6.4- Procesamiento y análisis de la información

La información obtenida con las entrevistas y encuestas será analizada y retomada para la aplicación de estrategias para contribuir de manera positiva en el problema planteado.

6.5- Etapas de la investigación:

Para realizar esta investigación se fue necesario, realizar una entrevista primeramente con la responsable de administración tributaria, citamos el PIAM, el decreto 3-95, seguidamente abordamos a el responsable de catastro y responsable de recaudación y



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

por último la visita a 25 hogares en diferentes barrios de la ciudad de Ocotol así como a los 25 barrios periféricos consistente en los barrios donde hay un alto índice de incumplimiento de pago del IBI.

6.6-Trabajo de campo:

Se realizará visita para entrevista a 25 hogares tomados como muestra para este trabajo, realizando un sondeo de los barrios que tanto solventes como insolventes con estos pagos.



VII- RESULTADOS

7.1- Situación de los bajos ingresos, en cuanto a la recaudación del rubro de IBI y su efecto en el presupuesto municipal

Para conocer de manera más detallada por qué se da el déficit financiero de la municipalidad de Ocotal, visitamos un total de 25 viviendas en diferentes barrios de la ciudad de Ocotal, de igual manera nos desplazamos en 25 viviendas de los barrios periféricos en donde tenemos un alto porcentaje de incumplimiento de pagos para el IBI también elaboramos y realizamos una entrevista tanto al responsable de catastro como a la responsable tributaria, de acuerdo al análisis de las mismas pudimos determinar en parte cual es la causa que ha generado el déficit financiero en la municipalidad de Ocotal.

De 25 personas encuestadas en los barrios 14 fueron del sexo masculino y 11 del sexo femenino, de ellos 21 poseen casa propia y 4 están alquilando o son hijos de los propietarios y conocen del impuesto del Bien Inmueble

Durante la encuesta realizada en los diferentes barrios, especialmente los barrios céntricos como son Ramón Augusto López, Monseñor Madrigal, Lacayo Farfán, Hermanos Zamora, que es donde hay un índice un poco mayor de solvencia logramos conocer que no en un 100% están solventes con este pago e identificamos que un 88% de las personas conocen sobre el impuesto del Bien Inmueble, es decir no porque se desconozca sobre el pago de este rubro es que se da el déficit financiero de la municipalidad, sino más bien por la falta de conciencia tributaria de los pobladores y propietarios de viviendas o lotes de terrenos baldíos que no se acercan a cumplir con el pago correspondiente del mismo.



Debido al desconocimiento del pago del IBI, que es muy poco el porcentaje obtenido ya que solo un 12% de la población encuestada desconoce sobre este tributo, situación que alarma y amenaza aún más a la administración de la municipal ya que si hay un alto índice que aun conociendo de este no lo realiza y de esa manera no se lograra recaudar lo presupuestado, de igual manera aumenta el incumplimiento de la demanda de proyectos sociales presentados en el plan de inversión anual a solicitud de la misma población, siendo que este tributo es el eje central de las municipales en especial la de Ocotal que cuenta con un total de 11,491 domicilios catastradas según barrido catastral.

En el sistema SISCAT solamente se contemplan 9500 ingresadas correspondiente a un 41% de viviendas que están registradas en la municipal surgiendo un 8% para un total 1991 viviendas que faltan de ingresar a dicho sistema, del total de viviendas registradas solamente un total de 1635 se pusieron al día con este impuesto durante los primeros tres meses del año 2015, cabe destacar que es de suma importancia que las personas estén al día con este impuesto ya que de su solvencia dependen muchos tramites ya sean legales como personales, de los que pretenden adquirir una vivienda, es importante hacer saber que para la adquisición de una propiedad se debe de solicitar la solvencia para no obtener una deuda al comprar una propiedad.

El impuesto de Bien Inmueble es un impuesto tributario y además la medula central de las recaudaciones en la misma, ya que se espera contar con la mayor captación de recaudación de este impuesto y así lograr el 30% de contrapartida de la municipalidad para cumplir con la ejecución de proyectos pues el gobierno central pone un 10% y el resto es aporte de la población aun con la cancelación de los compromisos con la



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

alcaldía, para la ejecución de proyectos solamente no se están tomando este 30% que es lo que está estipulado en ley debido al déficit financiero existente en la municipal.

En la necesidad de obtener el conocimiento, de hasta donde se desconoce sobre el pago de este impuesto, logramos identificar que en un alto porcentaje de la población si conoce sobre el pago de este tributo y solo un mínimo le desconoce esto genera preocupación ya que según la financiera de la institución municipal, ha afectado en cuanto al presupuesto de egresos ya que del 30% estipulado en la ley en el primer trimestre solo se cumplió con un 61.87% logrando un déficit de ejecución de 28.13%, en este porcentaje podríamos decir esta una parte del incumplimiento de pago de IBI.

Durante la elaboración del presupuesto anual municipal se cuenta con la recaudación de C\$ 1767,764.00 en el año 2015 es decir, C\$ 147,313.67 mensual, desgraciadamente, la falta de pago de este rubro, ha generado que no se logre cumplir con lo estipulado en el mismo. Este monto entra en el bolsón de los rubros afectados para la contrapartida de los proyectos elaborados en el Plan de Inversión Anual, esto quiere decir que si el rubro de IBI ocupa un 0.05% de inversión no se logra en su totalidad debido a la deficiencia de entradas efectivas correspondientes a este pago.

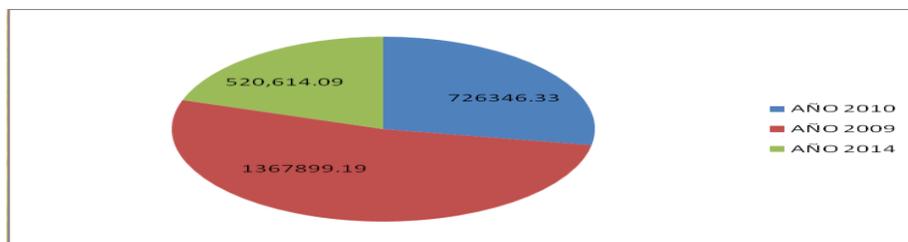
Otra forma de afectación del presupuesto se da en los desembolsos realizados del gobierno central, pues se monitorea este ingreso y la baja recaudación afecta en la manera de que se hace énfasis a la administración Financiera y administración tributaria en elaborar planes de acciones para lograr al menos en un 90% la recaudación del rubro de Bien Inmueble. Durante la entrevista realizada a la responsable de administración tributaria manifiesta que los inquilinos pueden ser sujetos `activos de IBI, las personas manifiestan lo contrario, aducen que su responsabilidad es con el pago de arriendo.

Si bien es cierto que el responsable de cancelar este impuesto es el propietario del bien en muchas ocasiones estos, están fuera de la ciudad o dejan a un responsable que hace caso omiso a las notificaciones que se les hace llegar, o bien las casas están



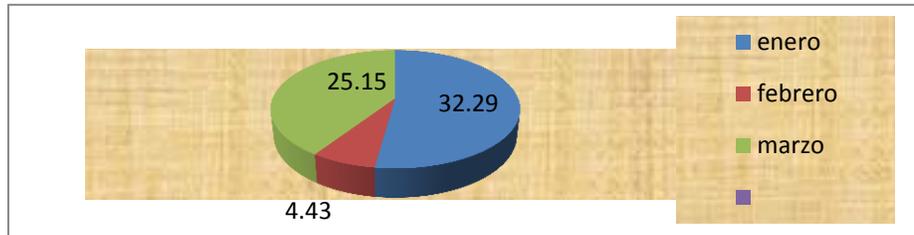
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

desocupadas o son lotes de terreno y los propietarios no consideran importante este pago.



Todas estas circunstancias afectan el presupuesto anual de la municipalidad de Ocotal.

Durante los años 2009 y 2010, la recaudación de este impuesto ha ido decreciendo durante el año 2009 el porcentaje de recaudación fue de 52% durante el año 2010 fue de 28% durante el primer trimestre de este año es de 15% sobre este impuesto.



Solamente en el mes de enero hubo un sobre cumplimiento de ejecución en un 2.29%.



Mediante la encuesta un 36% de las personas encuestadas no reciben los beneficios con el cumplimiento del pago del mismo y un 64% lo reciben ya sea bien el descuento o con algún proyecto ejecutado en su comunidad o barrio.



7.2- Elementos enmarcados en el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles.

Durante el proceso de recaudación del bien inmueble especialmente del primer trimestre de cada año se realiza el descuento autorizado en el decreto 3-95, de igual manera se dan los beneficios a las personas exentas de este pago, así como la aplicación exacta de los montos constituidos en el mismo mediante el cálculo establecido, obteniendo este dato con resultado de 72% de las personas encuestadas reciben la promoción del descuento y el cobro que se realiza a las personas que poseen deuda anterior se les cobra los dos años anteriores y el año actual. Estas promociones son reglamentadas y están de acuerdo al decreto 3-95 y son una mejor oportunidad para que los contribuyentes se pongan al día con este impuesto, lo más ilógico es que hay un alto grado de incumplimiento aun con los que pagan solo el mínimo de C\$ 20.00 veinte córdobas y que aun recibiendo las notificaciones de cobro no se acercan a las oficina a cancelar dicha deuda, según el sondeo elaborado tenemos un 4% que no ha cumplido con este impuestos.

Sin embargo en el sondeo realizado y como sugerencias a la alcaldía, manifiestan que los cobros sean justos, en el sentido de que existen impuestos bases catastrados de manera errónea y que no van de acuerdo al material de la vivienda e incluso hay viviendas que no les han hecho el levantamiento catastral, para este dato visitamos los barrios 19 de julio, 26 de septiembre, María Auxiliadora, nicarao y el barrio Gracias a Dios. Este último aún no está solvente pues hasta este año les llevaron la notificación y muchos de sus pobladores desconocen del todo sobre este impuesto y menos conocen de sus beneficios, descuentos y la importancia de este cobro debido a que es un barrio nuevo de unos 4 años de ser habitado.

Existen muchos inquilinos que reciben el cobro y no lo hacen llegar a sus arrendatarios y caen en el incumplimiento del pago anual del IBI.



De las personas encuestadas un 52% sugirió de qué manera se podría realizar el cobro del Bien

Inmueble y un 48% prefirió omitir su opinión pues consideran que la alcaldía municipal realiza el trabajo y que quien incumple es el contribuyente.

Para que los contribuyentes se pongan anuentes con el pago, se realiza el cobro enviando al grupo de colectores vivienda a vivienda a gestionar el mismo y no obtenemos resultados satisfactorios. Tomando como perspectiva el desinterés por el progreso de nuestro pueblo, ya que para que los colectores realicen este cobro dan a conocer el protocolo en donde exponga la importancia de estar al día con los impuestos muestra de ello es el 88% que conoce el tributo del IBI.

Según la responsable de Administración Tributaria el incumplimiento de este ingreso se debe a la falta de una cuadrilla catastral que este anuente en el terreno para hacer llegar los datos exactos de cada vivienda y de esa manera lograr que las notificaciones lleguen con los montos a pagar exactos de acuerdo al estado de la vivienda así como su ubicación geográfica.

Al crearse la comisión nacional de catastro integrada solamente por la administración central del ESTADO no hay un solo representante de los gobiernos locales esto ha causado descontento en ellos pues dichas tablas han aumentado los valores y esto causa negativamente en la voluntad de pago de los contribuyentes.

Se supone que este impuesto es la columna vertebral de los ingresos municipales, y aún falta modernizar el catastro y que todas la municipalidades desarrollen capacidades para su manejo el cobro y vencer de esta manera la cultura de no-pago en el área de catastro se cuenta con un equipo para realizar los levantamientos, lo que si no está reforzado es el recurso humano capacitado para el uso de este equipo.



7.3- Descripción de los elementos de la normativa legal que regulan el impuesto de bienes inmuebles en Nicaragua

El 31 de enero del año de 1995 se publicó el Decreto 3-95 creándose la comisión nacional de catastro siendo esta la única que puede autorizar propuestas del consejo municipal, las tablas de valores y costos municipales para el cobro y pagos del impuesto sobre bienes inmuebles a través de un procedimiento que el mismo artículo establece y que debe culminar el 1 de primero de Diciembre de cada año con la notificación a la alcaldía de la aprobación de la tabla y costos, estos deben de adjuntarse anualmente por la comisión con base en los índices en los precios elaborados por el instituto de estadísticas y censos.

Dentro de esta administración no hay un solo representante de los gobiernos locales esto ha causado descontento en ellos pues dichas tablas han aumentado los valores y esto causa negativamente en la voluntad de pago de los contribuyentes.

Se supone que este impuesto es la columna vertebral de los ingresos municipales, ya aún falta modernizar el catastro y que todas las municipalidades desarrollen capacidades para su manejo el cobro y vencer de esta manera la cultura de no-pago.

La ley de municipios contempla que la Autonomía es el derecho y la capacidad efectiva de las Municipalidades para regular y administrar, bajo su propia responsabilidad y en provecho de sus pobladores, los asuntos públicos que la Constitución y las leyes le señalen de igual manera los Gobiernos Municipales tienen competencia en todas las materias que incidan en el desarrollo socio-económico y en la conservación del ambiente y los recursos naturales de su circunscripción territorial.

Mediante un FODA elaborado por el responsable de catastro se puede identificar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que posee la misma en cuanto a las tasaciones.

Fortalezas:

Implementación de levantamientos catastrales

Personal de catastro capacitado para el mejor manejo del SISCAT



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

Equipo de catastro dotado con cintas métricas, equipos de oficina con GPS, burbujas o instrumentos para realizar mediciones en terrenos

Oportunidades:

Aplicar el cobro casa a casa

Coordinarse con el área de recaudación

Debilidades:

Estar registrado en el catastro nacional

Equipo computarizado de baja calidad

Baja recaudación con relación al potencial

No tener licencia extendida por INETER para hacer los mapas de zonas rurales aledañas a la ciudad.

Amenazas:

Tasaciones inconsistentes

Omisión de registros catastrales

Falta de inspectoría para mejoras de viviendas

Incumplimientos con el manual de funciones debido a la deficiencia de material de trabajo.



7.4- Formular estrategias para que el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles se ajuste al marco legal de Nicaragua.

Se presume una inversión para la implementación de estas de C\$ 46,820. En total desglosadas así. Divulgación, información y comunicación con los ciudadanos.

Los ciudadanos necesitan conocer en que se utilizan sus impuestos, cuanto se está invirtiendo en su municipio y para qué. La información oportuna y adecuada puede ser un elemento motivador para que más ciudadanos quieran honrar sus obligaciones tributarias.

Estrategia N° 1:

Mediante pancartas o trípticos ilustrados: La importancia y el beneficio de esta estrategia, dar a conocer por estos medios que es el IBI y porque es importante su cancelación.

Involucrados en esta estrategia: administración y finanzas así como el equipo de recaudación, comercios y la distribución mediante el mensajero de la municipal.

Para esta estrategia se presume debe de tener una inversión de C\$ 3000 constando de 10,000 trípticos impresos a colores. Mismos que serán entregados a la población casa a casa

Estrategia N° 2:

Perifoneo: la divulgación por los barrios de la ciudad por medio de perifoneo, especialmente en los barrios que no están solventes con este pago dando a conocer la presencia del equipo de colectores que realizan este cobro en los distintos barrios de Ocotal.

Involucrados en esta estrategia: Administración financiera y divulgación de la municipal.

Para la realización de 8 perifoneo detallados a continuación: en el primer trimestre se realizaran 2 perifoneos, uno a la zona sur y uno a la zona norte de Ocotal, de igual manera se harán en los tres trimestres restantes con un presupuesto de inversión de C\$ 2000 al año a C\$ 250 cada hora de perifoneo.



Estrategia N° 3:

Cuñas radiales y viñetas televisivas: son de suma importancia especialmente para los que viven en zonas inaccesibles, pero que deben de pagar este impuesto como obligación tributaria con la alcaldía de Ocotol, este medio llega hasta las zonas rurales, aunque son muy pocas viviendas que se tienen en el SISCAT pero aun así deben de cancelar este tributo, además que las viñetas televisivas dejaran más claro que es este impuesto y porque debe de pagarse.

Involucrados en esta estrategia: Equipo de divulgación de alcaldía y administración financiera así como el equipo de catastro y responsable de administración tributaria que deben de dar a conocer por qué se debe de dar el pago de este tributo.

Esta estrategia está sumamente accesibles, pues con la existencia de la oficina de divulgación se tomaría este recurso existente para las viñetas televisivas y se contaría solamente con un total de C\$ 8,340 al año. Considerando que esta es una muy buena estrategia, ya que su implementación lograría llegar a los barrios inaccesibles para el perifoneo,

Estrategia N° 4:

Cobros masivos con previa campaña: Las estrategias anteriores ayudan mucho en cuanto a los cobros masivos, pues la población estará al pendiente de este cobro, máxime si se perifonea el barrio donde ande el equipo de colectores realizando el cobro correspondiente.

Involucrados en esta estrategia: el equipo de colectores y administración y finanzas.

Para esta estrategia se utilizaría el equipo de colectores esto puede ser durante o previo a los perifoneos en dichas zonas donde sea aplicado este.



Estrategia N° 5:

Divulgación mediante reuniones con gabinetes de familia comunidad y vida: que lleguen con este mensaje a cada hogar sobre la importancia de cancelar los tributos pendientes con la municipal en especial con el IBI, esto lo pueden hacer llegar mediante reuniones con la población y mediante visitas casa a casa

Involucrados en esta estrategia: los gabinetes y la población en general estarán involucrados en esta ya que el equipo de recaudación y catastro por medio de la reunión darán a conocer la importancia y que es el IBI y así ellos harán conciencia a los pobladores para que los mismos se desplacen a las oficinas de la alcaldía o bien atiendan el equipo de colectores de la municipal.

Para esta estrategia se necesita una inversión de C\$ 3480, considerando que esta reunión será una vez al año con el responsable de catastro, responsable de Recaudación de impuesto, Responsable de Ibi y dos personas de los gabinetes de Familia Comunidad y vida de cada barrio de Ocotal.

Estrategia N° 6:

El cobro casa a casa por el equipo de colectores mediante avisos de cobros: esta estrategia generaría un alto porcentaje de recuperación, debido a que en los avisos de cobro se estipula la cantidad real a pagar y se pueden realizar pagares en comodidades de pago de acuerdo a la capacidad del contribuyente, además que con las visitas constantes del equipo de colectores muchos contribuyentes realizan este pago sin oponerse.

Es recurso humano colectores esta inversión será según Recaudación realizada.

Estrategia N° 7:

Establecer puntos fijos de cobro: El establecer un punto fijo de cobro beneficia tanto al colector, el poblador y la municipal ya que se pondría en un lugar accesible y siempre con



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

el monitoreo de la responsable de recaudación, catastro, responsable de IBI y los gabinetes de cada barrio, se pueden atender por zonas en días estipulados, previo a la divulgación para que la población ya conozca esta estrategia.

Involucrados en esta estrategia: colectores de la municipal, responsable de catastro, responsable de registro de IBI así como los integrantes de gabinetes de cada barrio, quienes serán encargados de visitar casa a casa invitando a acercarse a los puntos fijos de pagos de este impuesto.

Se contara con los recursos existentes en la municipal sonido y toldos así como los recursos humanos existentes en la misma encargados del cobro de impuestos.

Estrategia Nº 8:

Motivar a la población a realizar el pago haciendo participe de rifas de electrodomésticos: se trata de estimular a la población a ponerse al día con el impuesto del bien Inmueble ya que al que este solvente con sus impuestos en su totalidad se le otorgaría una acción para participar en la rifa de electrodomésticos y de esa manera se verán motivados a cancelar en su totalidad el IBI. De igual forma estimular a los colectores que logren la recuperación de este impuesto.

Involucrados en esta estrategia: Catastro y responsable de IBI, de igual manera administración y finanzas.

Además de esto los contribuyentes deben de estar al tanto de cada una de los acuerdos que tome el gobierno municipal en cuanto a tributación municipal se refiere.

Las acciones de divulgación deben de ir enfocadas a la educación tributaria de los contribuyentes.

Para la aplicación de esta estrategia se considera una inversión de C\$ 30,000 considerando los electrodomésticos que serán rifados con los contribuyentes que estén solventes.



Estrategia N° 9:

Actualización de la base de datos de SISCAT: es necesario que para hacer llegar las notificaciones de cobro a cada propietario de vivienda, esta base este actualizada aunque según la ley cada dos años debe de actualizarse de acuerdo las mejoras que se han realizado a la infraestructura de la vivienda, es muy importante que se contrate recursos humanos para realizar esta actividad o bien se capacite al existente y se exija esta actualización monitoreada por el responsable territorial.

Se implementara, mediante los recursos existentes en la municipal y en coordinación con la PGR datos que serán adquiridos mediante el barrido catastral realizado en el municipio.

En este sentido deben de considerarse aspectos tales como: reestructuración y modernización de la organización, profesionalización de sus recursos humanos, informatización de la base de datos, mejoramiento en la atención al contribuyente y la simplificación administrativa.

Estos elementos que son esenciales, junto a otros, podrán ayudar a mejorar la recaudación tributaria y el nivel de cumplimiento.

Lo anterior solo es posible si existe una acción bien definida para invertir en el fortalecimiento del área de recaudación y catastro, que en algunos casos no se les atiende con la importancia que estos tienen dentro de la municipalidad.

Percibir la problemática actual o futura.

Hay que establecer claramente:

A quien afecta. En este sentido puede ser que el problema solamente está afectando la recaudación de uno o dos impuestos o esté afectando la inversión de un rubro específico (educación, infraestructura, etc.)

Donde se presenta. Es posible que el problema se esté generando por que no se realiza una buena notificación, o por qué se hace un uso inadecuado de las exoneraciones de multa, etc.



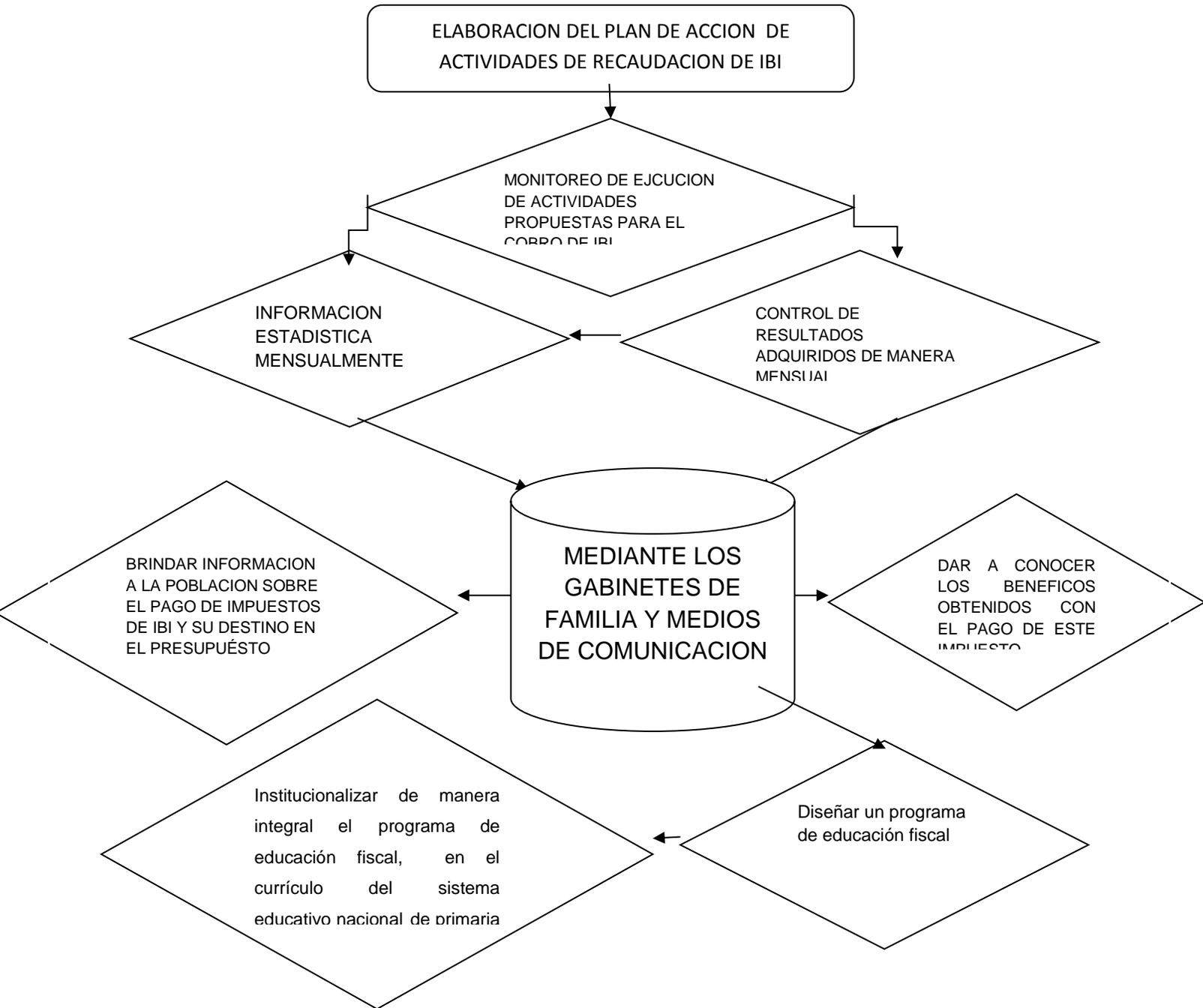
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

Cuanto miden las alteraciones que provocan los problemas. En la recaudación es fácil medir el impacto que provocan los problemas ya que se refleja en el bajo o nulo incremento en la recaudación, altos niveles de morosidad y por consiguiente en la poca inversión que realiza la municipalidad o los deficientes servicios que presta.

En este caso también es importante la participación de todos los involucrados desde el equipo de colectores así como del Gabinete de Familia y la población en conjunto



7.5- Implementación de Estrategias



Para la implementación de las Políticas de Recaudación de IBI debe de elaborarse un Plan de Acción que describa todas las actividades que se van a realizar, en qué periodo



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

van a realizarse, quienes lo realizaran, los resultados o productos que se esperan y los recursos a utilizar para la ejecución de las actividades.

Es importante un monitoreo periódico de los resultados que se están obteniendo con la ejecución de las políticas, para ello es vital el manejo de información estadística que permita medir mensualmente el avance o incremento en la recaudación en el impuestos del IBI.

Debe existir una coordinación y un flujo de información (de dos vías) eficiente entre las diferentes áreas involucradas tales como, recaudación y Catastro.

Es importante mantener informado al Alcalde sobre el impacto de las Políticas de manera periódica.

Mejorar la comunicación con la población sobre el pago de impuestos para elaborar sistemas donde se ejecuten proyectos en barrios con mayor voluntad para contribuir, tomando en cuenta que la participación ciudadana tiene dos caras; una es la participación en la toma de decisiones y en el involucramiento democrático; otra es contribuir pagando los servicios, inversiones y actividades que el municipio brinda a la población.

Los contribuyentes que nunca han cancelado el impuesto de bienes inmuebles IBI se les cobrara los 2 últimos años y el año gravables es decir 2012 y 2013 y el año gravable será el 2014 dándoles la oportunidad de ponerse al día con este impuesto.

Reunión con los gabinetes del poder ciudadano y gabinete comarcales y perifoneo, cuñas radiales.

Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El 100% de los dueños de predios serán notificados al menos dos veces al año para que cancelen su IBI.

A los predios que no hayan sido evaluados se aplicará el sistema de avalúo donde el propietario presenta una declaración que será evaluada por el área de catastro.



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

Cada dos años se aplicara la revalorización o estabilidad de las tablas Catastrales de acuerdo al valor de Mercado de las Propiedades.

Cada dos años se actualizara la base de datos catastrales.

A los contribuyentes que pagan el impuesto de bienes inmuebles IBI se les comunicara que el plazo para pagar este impuesto vence el 31 de junio de cada año, de lo contrario caerán en mora y multa.

Los contribuyentes del impuesto de bienes inmuebles IBI del municipio de Ocotul para solicitar la solvencia municipal deberán pagar primero el impuesto de bienes inmuebles.

A todas aquellas personas que vayan a comprar ya sea una casa o una propiedad, deberán pedirle al que le vende la propiedad, la boleta de pago del impuesto de bienes inmuebles IBI o la solvencia municipal, ya que de lo contrario quedan expuestos al pago de esta deuda.

Cobro por la vía judicial, al agotarse los 3 avisos de cobro mediante cartas el asesor o asesora legal de la municipal con copias de recibidos de los cobros antes mencionados

Rebajas de moras hasta en un 50% en caso de pagarés elaborados con anterioridad con la previa autorización del Alcalde.

Estrategia que se realizara teniendo encuentros o reuniones con los gabinetes del poder ciudadano así como perifoneo y cuñas radiales y televisivas.

Realizar un esfuerzo mayor y coordinado para institucionalizar de manera integral el programa de educación fiscal, en el currículo del sistema educativo nacional de primaria y secundaria.

Diseñar un programa de educación fiscal que deberá de tener como meta alcanzar los estándares regionales de divulgación y crear conciencia del pago de los impuestos.



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

A la luz de estos resultados, las autoridades deberán realizar un esfuerzo mayúsculo para mejorar los niveles de conocimiento en los ciudadanos sobre los impuestos y sus usos, lo que permitirá generar un sentimiento de pertenencia entre la ciudadanía



VIII.- CONCLUSIONES

Después de conocer de manera más detallada, situación financiera de la alcaldía municipal de Ocotol en cuanto a la recaudación de impuestos, especialmente del impuesto del Bien Inmueble se puede concluir que:

La Alcaldía municipal no está cumpliendo con lo establecido en la ley de municipios, en donde se estipula cual es el porcentaje aplicado a los proyectos, y que debido al déficit financiero existente no se puede cumplir con el mismo. Se realizó el análisis de los ingresos con respecto al primer trimestre, en donde se conoció el alto índice de incumplimiento de pago de este rubro echo que genera un raquitismo financiero.

Se concluye que la alcaldía está implementando lo estipulado en el decreto 3-95 en cuanto a los beneficios adquiridos con el pago de este impuesto en los primeros tres meses de cada año, de igual forma se están poniendo en práctica las exenciones y exoneraciones. En lo que respecta a los cobros se están realizando como es debido pero un índice de un 60% informo que solo una vez les llega el aviso de cobro.

Las actividades de recaudación son vigiladas y monitoreadas por parte de la responsable de recaudación pero no se cuenta con el monitoreo de administración financiera en ninguna forma y con respecto a las estrategias propuestas con anterioridad debe de ser de suma importancia este apoyo para dar salida a solventar al menos al 90% de la población, que de una u otra manera debe de cancelar este tributo pues es una obligación adquirida.

Con la publicación del decreto 3-95 pudimos enterarnos que se creó la comisión de catastro quien impone las tasas no sin antes contar con los equipos de catastro municipales esto crea el descontento por las tasaciones erróneas, es decir hay montos elevadísimos, teniendo que llevar un equipo de catastro para realizar el levantamiento catastral y así imponer el monto adecuado a la infraestructura de la vivienda.



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

El encontrar desactualizada la base de datos del Siscat es un punto desfavorable para la población y la municipal ya que si se cobran montos elevados será difícil el pago en tiempo y forma de este tributo. Esto se detecta que es debido a la falta de recursos humanos capacitados para actualizar los levantamientos catastrales que deben de ser cada dos años sin embargo esto no se está dando dentro de la municipal.

Con respecto al análisis efectuado del incumplimiento de pago del IBI se crean estrategias de cobro que podrán llegar a cada propietario de vivienda, ya que es importante el pago de este tributo, que beneficia personalmente y como poblador, es necesario destinar un presupuesto de divulgación para lograr este objetivo y de esa manera cumplir con lo que establece la ley de municipios y no verse en la penosa situación de no desarrollar proyectos o no lograr cubrir la demanda poblacional.



IV-RECOMENDACIONES

Se recomienda a la administración financiera destinar un presupuesto de divulgación para el área de recaudación, en lo concerniente a los perifoneo o creación de viñetas televisivas tomando como punto de partida el eje fundamental de las recomendaciones como es el IBI, ya que al lograr esta recaudación se cumplirá con el porcentaje que debe de ser asignado por la alcaldía para cada proyecto ejecutado en el municipio.

Estimular a la población por el pronto pago del impuesto del bien inmueble, generando rifas a parte de los descuentos establecidos, estimular a los colectores por la recuperación de la mora existente del IBI creándoles un protocolo de cobro que logre hacer conciencia a la población para que ejecute el pago de este impuesto.

Realizar el perifoneo al menos tres veces en el año durante los primeros tres meses, a mediado de año o bien en los últimos tres meses que es donde se puede recaudar la mora existente y los pagos que se realizan al final de año.

Llegar a los barrios y convocar a propietarios de viviendas por medio de los gabinetes de familia para que se pueda dar una breve charla de que son los impuestos de Bien Inmueble y que los mismos gabinetes monitoreen este conocimiento y el pronto pago. Es necesario el involucramiento de los gabinetes ya que son un ejemplo ante la población es decir son los que llevan la voz de los programas, derecho, y deberes que afecten a la población.

Asignar al equipo de catastro recursos humanos que estén capacitados o bien capacitar a este equipo para realizar levantamientos catastrales y así evitar cobros inadecuados.



Bibliografía

Artículo I. Bibliografía

Profesor Manfredo Pastora. (s.f.). *Gestion de la Recaudacion* .

(<https://es.wikipedia.org/>). (s.f.).

AMUNIC. (2005). COMPENDIO JURIDICO MUNICIPAL. OCEANO.

AMUNIC. (2007). COMPENDIO JURISPRUDENCIA MUNICIPAL. OCEANO.

BAEZ, H. (2006). TODO SOBRE IMPUESTOS (Vol. 5).

Código Tributario. (s.f.).

Decreto 3-95 del IBI. (s.f.).

Dr. Edgard Buitrago. (s.f.). Todo sobre Municipalidad en Nicaragua

Historia de Municipal de Ocotal. (s.f.).

Plan de Arbitrios Municipales Decreto 455. (s.f.).

REPUBLICA, C. G. (2005). PLAN DE ARBITRIO. ART 2.

REPUBLICA, CONTRALORIA GENERAL DE LA. (2005). PLAN DE ARBITRIO ART



ANEXOS

ANEXOS



X INSTRUMENTOS



Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua

UNAN-Managua

Facultad Regional Multidisciplinaria

FAREM-Estelí

Nº1 FORMULARIO DE ENCUESTA.

Somos estudiantes de V año de la Facultad Regional Multidisciplinaria-Estelí (FAREM-ESTELÍ). 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 el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles, en la alcaldía del municipio de Ocotal, en el primer trimestre del año 2015.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación financiera de la municipalidad de Ocotal para dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

Datos Generales

Fecha: ___/___/___

Género: Femenino _____ Masculino_____
Edad: 18-29 años_____ 30-45 años _____ Más de 45 años _____
Barrio en el que reside: _____
Cuestionario
¿Posee usted casa propia
Sí_____ No_____
2. ¿conoce usted que son los impuestos sobre Bienes Inmuebles?



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

Si _____ No _____ Un poco _____
3. ¿Sabe o conoce usted cuáles son los beneficios del pago del IBI?
Sí _____ No _____
4-¿usted recibe cobro del IBI?
Sí _____ No _____
5. ¿Le llega en tiempo y forma la notificación de IBI?
Si _____ No _____ Nunca _____
6: ¿Cuántas veces en el año le hacen llegar la notificación o aviso de cobro de Impuestos de Bien Inmueble?
Una sola vez: _____ Dos Veces: _____ Tres Veces _____ Ninguna _____
7. ¿Por qué medio se ha enterado de la obligación del pago del IBI?
Radio: _____ Televisivo _____ Periódico: _____ Notificación _____
perifoneo _____ Ninguno _____ ya sabe de este pago _____
8. La atención en la Municipalidad al realizar el pago como lo considera.
Excelente ___ Buena _____ Muy Buena _____ Regular _____ Mala _____
9.- Recibe la Promoción del Descuento al realizar el pago en el primer trimestre del año
Sí _____ No _____
9.- Considera que el pago de Ibi de parte de las iglesias debe de ser justo o no deben de pagarlo.
10.- ¿Conoce usted las sanciones por el no pago del IBI?
11.- ¿Tiene algunas sugerencias para la AMO, que puedan mejorar el



proceso de recaudación del IBI?



ENTREVISTA DIRIGIDA A RESPONSABLE DE RECAUDACION

Somos estudiantes de V año de la Facultad Regional Multidisciplinaria-Esteli (FAREM-ESTELÍ). 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 el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles, en la alcaldía del municipio de Ocotol, en el primer trimestre del año 2015.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación financiera de la municipal de Ocotol mediante cifras reales de ingresos y así dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

Datos Generales _____

Fecha: ___/___/___

1.- ¿Puede ser el inquilino de un inmueble sujeto pasivo del IBI por dicho inmueble?
2.- ¿Porque se considera que el Bien Inmueble es un Tesoro Municipal?
3.- ¿Cuál es el monto que se espera recaudar al menos en el primer trimestre solamente del rubro de IBI?



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

4.- ¿Cuántos contribuyentes registrados tienen en su base de datos?
5.- Del total registrado ¿cuántos están solventes con este impuesto?
6.- ¿Cómo considera usted la cultura de pago por parte de los contribuyentes del municipio
7.- ¿Cuáles factores cree usted inciden en que los sujetos del IBI no hagan su pago correspondiente?
8.- ¿Cómo valora usted las estrategias utilizadas por la AMO para la recaudación del IBI?
9.- ¿Cuál cree usted son las causas por las que los sujetos pasivos del IBI, no pagan su impuesto?
10.- ¿Que estrategias implementa la AMO para una efectiva recaudación del IBI?
11.- ¿Considera que estas estrategias dan el resultado esperado?
12.- ¿A su criterio, estas estrategias deberían ser reformuladas o elaboradas



nuevamente?
13.- ¿Que estrategias podría sugerir usted a la alcaldía municipal para elevar las recaudaciones del IBI?



ENTREVISTA DIRIGIDA A RESPONSABLE DE CATASTRO

Somos estudiantes de V año de la Facultad Regional Multidisciplinaria-Esteli (FAREM-ESTELÍ). 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 el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles, en la alcaldía del municipio de Ocotol, en el primer trimestre del año 2015.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre la situación financiera de la municipal de Ocotol así dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación.

Datos Generales

Fecha: ___/___/___

1.- Cómo responsable de catastro ¿cómo valora la afluencia de los propietarios de viviendas que acuden a su oficina para hacer su debida declaración de propiedad o de mejoras para sus viviendas?

2.- ¿Cuántas viviendas están registradas en el sistema SISCAT?



3.- ¿Con que regularidad actualizan la base de datos de catastro?
4. ¿La municipalidad cuenta con un equipo especializado en levantamientos catastrales?
5.- ¿Qué documentación solicitan a las personas exentas de este pago para registrarlos en la base de datos del SISCAT?
6.- ¿Cuáles son los requisitos para solicitar una constancia catastral y con qué regularidad emiten este documento?
7.- ¿Tiene algunas sugerencias para la AMO, que puedan mejorar el proceso de recaudación del IBI?



Nº2 ENTREVISTA DIRIGIDA A RESIDENTES DE BARRIOS PERIFERICOS DE OCOTAL

Somos estudiantes de V año de la Facultad Regional Multidisciplinaria-Estelí (FAREM-ESTELÍ). 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 el proceso de recaudación del impuesto de bienes inmuebles, en la alcaldía del municipio de Ocotal, en el primer trimestre del año 2015.

El objetivo de esta entrevista es recopilar información real, confiable y oportuna sobre el conocimiento del pago del rubro de IBI así como el destino otorgado de la recaudación de este impuesto.

Datos Generales

Fecha: ___/___/___

Género: Femenino _____ Masculino _____
Edad: 18-29 años _____ 30-45 años _____ Más de 45 años _____
Barrio en el que reside: _____
1.- ¿Esta anuente usted con el pago correspondiente al Bien Inmueble?
2.- ¿Qué entiende por el concepto de Bienes Inmuebles?



3.- ¿Conoce usted del aporte importante que se realiza a su comunidad al ejecutar el pago del IBI?

4. ¿Cancela usted el impuesto de IBI solamente cuando necesita algún trámite de la municipalidad, o está pendiente de este pago anualmente?

5.- ¿considera importante que la municipalidad mande al equipo de colectores a su zona a realizar este cobro o deben los pobladores acercarse a la misma a realizar el pago establecido?

6.- Tiene algunas sugerencias para la AMO, que puedan mejorar el proceso de recaudación del IBI?



XI RESULTADOS DE ENCUESTA

Estadísticos

	GENERO	BARRIO	PROPIA	CONOCER	BENEFICIOS	COBRO	VECES	MEDIO	PROMOCION	SANCCIONES	SUGERENCIAS
N Válidos	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Perdidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Se realizó encuesta a 25 hogares de diferentes barrios de Ocotal.

GENERO

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	HOMBRES	14	56.0	56.0	56.0
	MUJER	11	44.0	44.0	100.0
	Total	25	100.0	100.0	

De 21 personas encuestadas 14 fueron del sexo masculino y 11 del sexo femenino

BARRIO

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI**

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	19	1	4.0	4.0	4.0
	26	2	8.0	8.0	12.0
	HZ	5	20.0	20.0	32.0
	JSR	3	12.0	12.0	44.0
	LAY	3	12.0	12.0	56.0
	MM	5	20.0	20.0	76.0
	RAL	3	12.0	12.0	88.0
	SAN	1	4.0	4.0	92.0
	YMA	2	8.0	8.0	100.0
	Total	25	100.0	100.0	

Los barrios abordados, 19 de julio 1 persona, 26 de septiembre 2, hermanos Zamora 5 personas, de José santos Rodríguez 3 personas, lacayo farfán 3 personas, monseñor madrigal 5 personas, ramón agosto López 3, Sandino 1 persona y Yelba María Antúnez 2 para un total de 25 personas encuestadas en diferentes barrios de la ciudad de Ocotal

PROPIA



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	21	84.0	84.0	84.0
	NO	4	16.0	16.0	100.0
	Total	25	100.0	100.0	

De las 25 personas 21 corresponde a un 84% tienen casa propia y 16% o sea 4 personas no poseen casa propia

CONOCE

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	22	88.0	88.0	88.0
	NO	3	12.0	12.0	100.0
	Total	25	100.0	100.0	

Un 88% de las personas conocen sobre los impuestos del bien inmueble y un 12% desconocen estos impuestos siendo un mínimo en el desconocimiento sobre este rubro

BENEFICIOS



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	16	64.0	64.0	64.0
	NO	9	36.0	36.0	100.0
	Total	25	100.0	100.0	

En lo que corresponde a los beneficios un 64% obtienen los beneficios y un 36 % no les llega por la tardía de pago o bien por no realizar el mismo y no se logra la recaudación esperada y no se cumple con los proyectos sociales.

COBRO

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	21	84.0	84.0	84.0
	NO	4	16.0	16.0	100.0
	Total	25	100.0	100.0	

De los avisos de cobros o cobros ejecutados a un 84% les llega en tiempo y forma un 4% no le llega como se establece en la ley o al menos no les llega este aviso.



VECES

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	UNA SOLA VEZ	15	60.0	60.0	60.0
	DOS VECES	3	12.0	12.0	72.0
	TRES VECES	3	12.0	12.0	84.0
	NINGUNA	3	12.0	12.0	96.0
	7	1	4.0	4.0	100.0
	Total	25	100.0	100.0	

En lo concerniente a las veces que recibe el aviso de cobro un 60% respondió que solo una vez lo recibe un 12 % de dos a tres veces o ninguna vez y un 4% ya conoce de esta obligación.



MEDIO

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	RADIO	4	16.0	16.0	16.0
	TELEVISIVO	4	16.0	16.0	32.0
	PERIODICO	1	4.0	4.0	36.0
	NOTIFICACION	8	32.0	32.0	68.0
	NINGUNO	2	8.0	8.0	76.0
	YA SABE DE ESTE PAGO	6	24.0	24.0	100.0
	Total	25	100.0	100.0	

Un 32% recibe la notificación y se entera por ella un 16% por radio o televisión en breves marquesinas pero sugerían una viñeta clara de este impuesto

PROMOCION

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje
--	------------	------------	-------------------	------------



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

					acumulad o
Válidos	SI	18	72.0	72.0	72.0
	NO	7	28.0	28.0	100.0
	Total	25	100.0	100.0	

Un 72% recibe la promoción del descuento y un 28% manifiesta que no lo recibe porque no se pone al día con el impuesto.

SANCIONES

		Frecuenc ia	Porcenta je	Porcentaj e válido	Porcentaj e acumulad o
Válidos	SI	10	40.0	40.0	40.0
	NO	15	60.0	60.0	100.0
	Total	25	100.0	100.0	



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

De las sanciones un 40% conoce de estas, el otro 60% tiene pleno desconocimiento de las sanciones del incumplimiento de este pago.

SUGERENCIAS

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	13	52.0	52.0	52.0
	NO	12	48.0	48.0	100.0
	Total	25	100.0	100.0	

Un 52% sugirió más divulgación y que den a conocer sobre este impuesto y los cobros casa a casa por parte de los colectores el otro 48% no dio ninguna opinión.



XII DETALLES DE APLICACIÓN DE ENCUESTA

Tipo de Encuesta/Encuestador	Estudiantes de la carrera de Licenciatura en Contaduría Pública y Finanzas
Población sujeto de estudio	Personas de Ambos sexos entre las edades de 18 a más de 45 años residentes en los diferentes barrios de Ocotal.
Fecha de levantamiento de la información	El levantamiento se realizó entre el 18 de Agosto al 27 de agosto del 2015
Tamaño, muestra y cobertura	El tamaño de la muestra es de 25 hogares en los barrios centrales de Ocotal, 25 en la zona periférica de Ocotal y la encuesta a los responsables de catastro y recaudación de la municipal de Ocotal.
Marco Maestral	5 barrios periféricos , 5 barrios de la zona central
Técnica de recolección	En los barrios periféricos entrevista directa, en las zona central encuesta directa y la entrevista directa con los responsables de catastro y recaudación.



1Realización de encuesta en diferentes barrios de Ocotal



2 Realización de encuesta en diferentes barrios de Ocotal



3 Realización de encuesta en diferentes barrios de Ocotal



4 Realización de encuesta en diferentes barrios de Ocotal



5 Realización de encuesta en diferentes barrios de Ocotal



6 Realización de encuesta en diferentes barrios de Ocotal



XV- Presupuesto de ingresos de la Alcaldía municipal de Ocotol

ALCALDIA MUNICIPAL DE OCOTAL

PRESUPUESTO DE INGRESOS AÑO 2015

Código	Descripción del Ingreso	TOTAL
11000000	RECURSOS TRIBUTARIOS	20129,330.00
11010000	MATRÍCULAS Y LICENCIAS	3090,812.00
11010100	Matrículas y Licencias Cuota Fija	1129,812.00
11010200	Matrículas y Licencias por Declaración	1961,000.00
11020000	IMPUESTOS SOBRE VENTAS Y SERVICIOS	14891,883.00
11020100	De Empresas Privadas y Cooperativas Comerciales	10710,000.00
11020200	De Empresas Privadas y Cooperativas Industriales	604,000.00
11020400	De Empresas Privadas y Cooperativas de Servicios	3082,000.00
11021000	Por Realización de Espectáculos, Rifas y Apuestas	495,883.00

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI**

11021300	Impuesto Transferido del azúcar	-
11021600	Impuesto Selectivo de Consumo (ISC-IMI) Energía	-
11030000	IMPUESTOS POR ROD. Y RADICACIÓN DE AUTOMIVILES	335,800.00
11030100	Automóviles	28,400.00
11030200	Motocicletas / Triciclos/ Furgoneta	89,200.00
11030300	Camioneta Particular	76,600.00
11030400	Taxis	18,750.00
11030500	Jeep	4,000.00
11030600	Camión de 2.5 a 7 Toneladas	23,600.00
11030800	Buses de Uso Comercial	4,200.00
11030900	Microbús Particular	37,650.00
11031000	Microbús Uso Comercial	1,050.00
11031100	Caberales	15,000.00
11031300	Camión de hasta 12 Toneladas (7 al 12 Tan)	28,200.00
11031400	Camión de más de 12 Toneladas	2,400.00
11031500	Grúas, Tractores, Cisternas, Mescladoras, Compactadoras	2,500.00
11031700	Remolques de más de 2 ejes	4,250.00
11040000	IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES	1767,764.00

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI**

11040100	Urbanos	1764,264.00
11040200	Rurales	3,500.00
11060000	CONTRIBUCIONES ESPECIALES	43,071.00
11060200	Por Instalación de Servicio de Agua Potable	16,900.00
11060300	Por Instalación Servicio de Alcantarillado	23,521.00
11060400	Otras Contribuciones Especiales	2,650.00
12000000	RECURSOS NO TRIBUTARIOS	7935,072.00
12010000	TASAS Y TARIFAS	3364,794.00
12010100	Basura y Limpieza	600,000.00
12010300	Cementerio Municipal	107,000.00
12010301	Cementerio Municipal (Mantenimiento)	77,000.00
12010302	Canon x Venta de Lote (Cementerio)	30,000.00
12010400	Mercado Municipal	655,400.00
12010402	Derecho de piso	388,000.00
12010405	Servicio de Basura Mercado	26,400.00
12010406	Servicio Higiénico Mercado	

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI**

		241,000.00
12010500	Rastro Municipal	37,200.00
12010600	Corral aje	65,600.00
12010700	Destace de Reses	43,600.00
12010800	Destace de Cerdos	94,000.00
12011000	Fierros	11,745.00
12011001	Fierros para Marcar Ganado	11,745.00
12011100	Cartas de Venta de Ganado	202,890.00
12011200	Guías de Ganado	16,585.00
12011300	Registro Civil	214,075.00
12011301	Certificado de Nacimiento	173,335.00
12011302	Certificado de Matrimonio	12,400.00
12011303	Certificado de Soltería	16,200.00
12011304	Certificado de Divorcio	2,450.00
12011305	Certificado de Defunción	9,690.00
12011400	Solvencias y Otros Certificados	26,500.00
12011500	Permiso de Construcción	206,149.00
12011501	Permiso de Construcción	

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI**

		206,149.00
12011600	Derechos de Línea	2,850.00
12011800	Avalúo Catastral	15,250.00
12012000	Permisos de Operación (Transporte)	124,950.00
12012001	Permiso de Operación de Taxi	77,500.00
12012003	Permiso de Operación de Autobuses(Escolar)	2,000.00
12012005	Permiso de Operación Camión Comercial (Arena)	14,500.00
12012006	Permiso de Operación de Ruta	1,000.00
12012007	Permiso Provisional de Transporte	1,000.00
12012010	Alta y baja de Taxi	4,950.00
12012012	Reasignación de línea de transporte inter e intra municipal	24,000.00
12012100	Venta de Especies Fiscales	26,500.00
12012400	Servicios Higiénicos Parques Municipales(no)	-
12012900	Venta de documentos de licitación.	3,000.00
12013000	Servicios Higiénicos Terminal de Buses	512,000.00
12013100	Servicios Higiénicos Parques Municipales	285,500.00

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI**

12013200	Servicios Higiénicos Estadio Municipal	-
12013300	Servicios Higiénicos Parques Municipales(no)	104,000.00
12019900	Otras tasas y tarifas	10,000.00
12020000	DERECHOS Y CONCESIONES	2533,078.00
12020800	Publicidad y Propaganda	127,058.00
12020900	Derechos de Piso	298,000.00
12021000	Vendedores Ambulantes	24,200.00
12021100	USO DE INSTALACIONES MUNICIPALES	495,820.00
12021102	Uso de Terminal de Buses	487,000.00
12021103	Ocupación de tramos, calles o terrenos municipales	8,820.00
12025000	Extracción de Arena	1588,000.00
12030000	ALQUILERES	321,900.00
12030300	Terminal de Buses	131,000.00
12030400	Casa de Cultura	3,600.00

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI**

12030500	Polideportivo	12,300.00
12030600	Terreno de la Plaza	140,000.00
12039900	Otros alquileres	35,000.00
12040000	MULTAS	56,300.00
12040100	Recargos y Multas por Rezago	48,700.00
12040200	Multas por Evasión Fiscal	1,000.00
12040400	Por Actividades Nocivas y/o Molestas	500.00
12049900	Otras multas y Penas diversas	6,100.00
12990000	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	1659,000.00
12990100	Sobrantes de Caja	2,000.00
12990400	Recuperación de tributos de años anteriores	1600,000.00
12999900	OTROS INGRESOS NO TRIBUTARIOS	57,000.00
12999905	Ingresos no Tributarios	17,000.00
12999906	Ingresos por subsidios (INSS)	40,000.00
13000000	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	806,568.00
13010000	VENTA DE BIENES	23,410.00
13010200	Venta de Agua	500.00
13010300	Venta de Abono	13,500.00

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI**

13010400	Venta de Árboles y Plantas	9,410.00
13020000	VENTA DE SERVICIOS	783,158.00
13020101	Formatos en general	635,780.00
13020500	Servicios de Fotocopiado	7,000.00
13020600	Servicio de Caber o Telecentro	4,250.00
13029901	Servicio de Retrocabadora	134,628.00
13029902	Centro Técnico Vocacional	1,500.00
14000000	RENTAS DE LA PROPIEDAD	379,888.00
14030000	INTERESES POR DEPÓSITOS INTERNOS	379,888.00
14030100	Intereses depósitos caja de ahorros	64,504.00
14030300	Revalorización de la Moneda	315,384.00
15000000	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	10932,615.00
15010000	TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL GOBIERNO CENTRAL	10419,138.00
15010100	Transe. de Corriente del Gobierno Central Ley 466 (Recursos del Tesoro)	10419,138.00
15019900	Otras transferencias corrientes del Gobierno	

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI**

	Central	513,477.00
15019901	Transferencias por Aprovechamiento Forestal	6,456.00
15019902	Transferencias por Aprovechamiento de Pesca y acuicultura	-
15019903	Transferencias por Aprovechamiento de Exploración y Explotación de Minas.	-
15019904	Impuesto Transferido del azúcar	284,521.00
15019905	Impuesto Selectivo de Consumo (ISC-IMI) Energía	222,500.00
21000000	RECURSOS PROPIOS DE CAPITAL	6,000.00
21010000	VENTA DE INMUEBLES	6,000.00
21010100	Venta de tierras y terrenos	6,000.00
21010101	Terreno municipal	6,000.00
22000000	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	45385,668.00
22010000	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL GOBIERNO CENTRAL	42718,928.00
22010100	Transe. de Capital del Gobierno Central Ley 466 (Recursos del Tesoro)	42718,928.00
22019900	OTRAS TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL GOB CENTRAL	2666,740.00
22019904	FOMAV	



FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA FAREM ESTELI

		2666,740.00
	PRESUPUESTO TOTAL	85575,141.00

TOTAL DE INGRESOS PROYECTADOS	85575,141.00
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	82490,720.00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	(3084,421.00)
INGRESOS PROPIOS	

RECURSOS PARA INVERSIONES (30%)
RECURSOS PROPIOS DISPONIBLES GTO.CTE