



**Universidad de las Regiones Autónoma de la
Costa Caribe Nicaragüense
URACCAN**

Dossier

Tributos Municipales de Nicaragua

Con un enfoque contable

Prof. Álvaro Taisigüe

Nueva Guinea, junio del 2018.

Índice

I. Introducción	3
II. Aspectos introductorios a los tributos municipales	4
1.1. Actividad financiera del estado.....	4
1.2. Derecho financiero.	4
1.3. Derecho tributario.....	5
1.4. Concepto de Legislación tributaria	5
1.5. Tributo	5
1.6. Clasificación de los tributos.....	5
1.7. La configuración del tributo	5
1.8. Impuesto.....	6
1.9. Impuestos nacionales:	7
1.10. Impuestos Municipales:	7
1.11. Tasa	8
1.12. Características de las tasas.	8
1.13. Contribuciones especiales.....	8
1.14. Contribuciones especiales:	8
1.15. Características de las contribuciones especiales:.....	8
1.16. Marco normativo tributario en Nicaragua	9
1.17. Código Tributario	10
1.18. Sistema tributario en Nicaragua	10
III. Sistema tributario Municipal	12
3.1. Marco Normativo Tributario Municipal.....	12
3.2. Impuesto de bienes inmuebles (IBI)	14
3.2.1. ¿Qué es el IBI?	14
3.2.2. ¿Quiénes lo pagan?.....	15
3.2.3. ¿Quiénes no pagan el IBI?	16
3.2.4. Exención especial al pagar el IBI.....	16
3.2.5. ¿Cuáles son las Obligaciones de los contribuyentes del IBI?	18
3.2.6. ¿Cuándo se debe presentar la declaración del IBI?	18

3.2.7. ¿Cuándo y cómo se paga el IBI?	19
3.2.8. ¿Sobre qué monto se paga el IBI?.....	19
3.2.9. ¿Cuánto se paga de IBI?	20
3.2.10. Pago del IBI en un solo pago	21
3.2.11. Registro contable del IBI.....	21
3.2.12. Pago del IBI en dos cuotas	21
3.2.13. ¿Dónde se paga el IBI?.....	22
3.2.14. Derechos del contribuyente del IBI	22
3.2.15. Prescripción de declarar o pagar el IBI	22
3.2.16. Repetir el pago del IBI	22
3.2.17. Actividades	23
3.3. Plan de arbitrio Municipal	24
3.3.1. Concepto de impuestos municipales	24
3.3.1. Impuesto de matricula	24
3.3.2. Impuesto sobre Ingresos (IMI)	25
3.3.3. Otros aspectos a tomar en cuenta sobre el IMI:.....	25
3.3.4. Otros impuestos Municipales.....	26
3.3.5. Tasas	27
3.3.6. Tasas por servicio	27
3.3.7. Tasas por aprovechamiento	28
3.3.8. Contribuciones especiales.....	28
3.3.9. De la solvencia municipal	29
3.3.10. Prescripción de tributos establecidos en el plan de arbitrio municipal	29
3.3.11. Aspectos de contabilidad de los tributos municipales.....	29
3.3.12. Registro contable de los tributos municipales	30
3.3.13. Registro contable de impuesto de matrícula.....	30
3.3.14. Registro contable del IMI.....	31
3.3.15. Recursos	31
3.3.16. Requisitos de los recursos.....	32
3.3.17. Actividades	33

I. Introducción

Las dos últimas unidades de estudio en la asignatura de Legislación Tributaria de la carrera de contabilidad pública y auditoría que imparte la URACCAN, son los impuestos municipales; las que se abordan en el presente dossier, pero antes de empezar a estudiar estos temas es importante que primero recordemos que en Nicaragua el sistema tributario consta de dos sub sistemas el nacional y el municipal.

El sub sistema tributario nacional es administrado por la Dirección General de Ingresos, y Dirección General de aduanas, las cuales son instituciones autónomas adscritas al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mientras que el sub sistema tributario Municipal es administrado por las Alcaldías. En el subsistema tributario nacional se estudia la constitución política, el código tributario, la ley de concertación tributaria y su reglamento, diversas disposiciones emitidas por la Dirección General de ingresos; así como diversas sentencias emitidas por la Corte Suprema de Justicia; mientras que en el subsistema tributario municipal se estudia también la constitución política, ley 40 y sus reformas, plan de arbitrio, bandos y resoluciones emitidas por las Alcaldías Municipales.

Este dossier es importante porque facilita al estudiantado y docentes de contabilidad pública el material de estudio en todo lo referido a los tributos municipales; sin embargo, es importante advertir que el material está limitado a estudiar los aspectos básicos sobre este tema, si en un determinado momento se requiere profundizar habría que consultar la ley 40 y su reglamento, planes de arbitrio u otras referencias según el caso.

Por último, personalmente recomiendo este material principalmente a quienes estudian la asignatura de legislación tributaria, aunque también sirve de material de consulta en cualquier otra asignatura; porque aborda los temas de una manera explicada jurídica y contablemente también describe ejemplos con problemas reales resueltos.

Objetivos

1. Describir las normas jurídicas vinculadas con los tributos municipales.
2. Analizar las normas legales sobre el impuesto bienes inmuebles (IBI).
3. Determinar la base imponible del IBI, ejemplificando casos reales.
4. Comprender la importancia de cumplir con la ley del IBI.
5. Estudiar el plan de arbitrio municipal.
6. Diferenciar los diferentes impuestos y tasas por aprovechamiento.
7. Calcular los diferentes impuestos y tasas del plan arbitrio municipal.
8. Comprender la importancia de cumplir la ley tributaria municipal

I. Aspectos introductorios a los tributos municipales

1.1. Actividad financiera del estado.

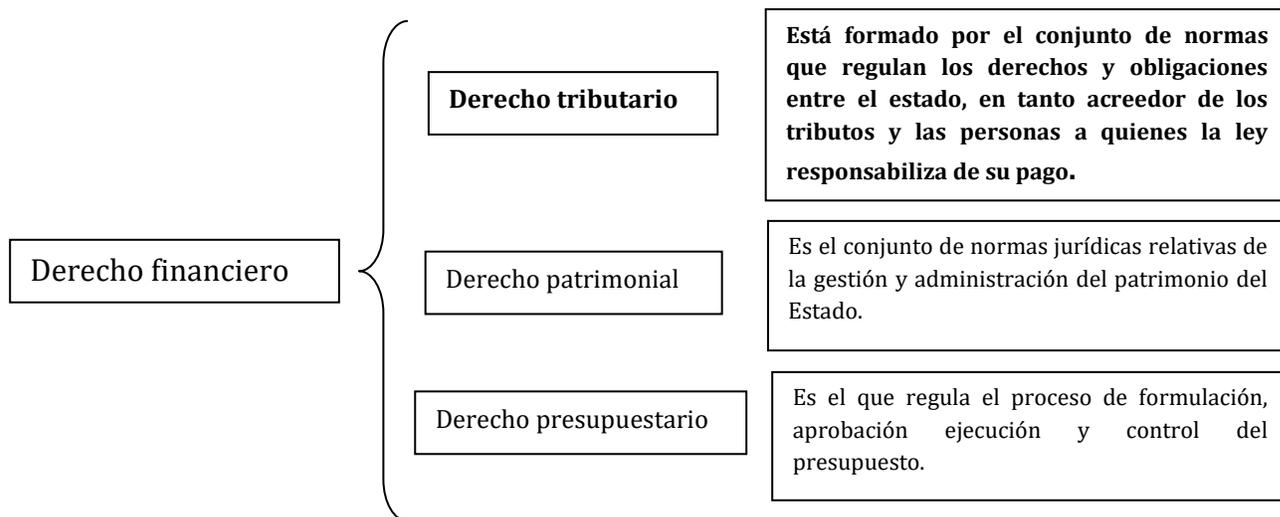
El Estado tiene diversas obligaciones para con el pueblo, pues para cumplir con tales obligaciones debe obtener, administrar y emplear los recursos indispensables para atender las necesidades públicas, abarca aspectos políticos, económicos, técnicos y jurídicos las cuales consta de tres fases:

- a. **obtención de los recursos:** el sistema es vertical entre más tenemos más pagamos y el beneficio es horizontal cuando todos somos beneficiados.
- b. **gestión de los recursos**
- c. **Aplicación de los ingresos.**

Para cumplir con tal propósito antes descrito hace uso del derecho tributario, el cual se aborda en seguida.

1.2. Derecho financiero.

El Derecho financiera es el conjunto de normas jurídicas que regulan la actividad financiera del estado en cuanto a la obtención, manejo y erogación de los ingresos nacionales. Tiene tres ramas: derecho tributario, derecho patrimonial y derecho presupuestario.



1.3. Derecho tributario.

El Derecho Tributario es una rama autónoma que se ubica dentro del Derecho Público y específicamente en la rama del Derecho Financiero que establece y fundamenta los principios que sustentan el sistema normativo tributario; entendiéndolo como el conjunto de normas jurídicas y no jurídicas, jurisprudencia, doctrina, principios y costumbres relacionadas a la existencia del tributo a la relación obligacional de carácter jurídica que genera este instituto económico.

El derecho tributario está formado por el conjunto de normas que regulan los derechos y obligaciones entre el estado, en tanto acreedor de los tributos y las personas a quienes la ley responsabiliza de su pago.

La base del derecho tributario se encuentra en el código tributario de Nicaragua, en el cual están claramente descrito aspectos conceptuales, derechos y obligaciones de los contribuyentes y del estado.

1.4. Concepto de Legislación tributaria

Legislación tributaria es el conjunto de normas tributarias que regulan el sistema tributario nacional y municipal.

1.5. Tributo

El tributo es la prestación en dinero que exige el estado en el ejercicio de sus funciones de derecho público, con el objeto de obtener recursos p/el cumplimiento de sus fines.

1.6. Clasificación de los tributos

- a. Impuestos
- b. Tasas y
- c. Contribuciones especiales

1.7. La configuración del tributo

- a. Hecho Generador, es el presupuesto establecido en la ley para determinar el tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria.
- b. Sujeto Pasivo = es una persona obligada al cumplimiento de prestaciones tributarias.
- c. Base imponible = es la materia imponible en la valoración y cuantificación del hecho generador.

- d. Liquidación = Es el porcentaje para calcular el tributo
- e. Cuota tributaria
- f. Deuda = Es el monto a pagar más recargos.
- g. Pago = Es el cumplimiento real y efectivo de la obligación tributaria debida.

Ejemplo.

- Hecho generador: venta de servicios de consultorías
- Sujeto pasivo: el consultor.
- Materia: servicio facturado
- Determinación: cálculo numérico (monto facturado)
- Base imponible: cualquier sea el monto.
- Liquidación: 10 % a través de retención independiente del monto
- Cuota: el resultado de aplicare el 10%.
- Deuda: el monto a pagar.
- Pago: Monto pagado.

1.8. Impuesto.

El Impuesto es el tributo que nace cuando se cumple determinada condición estipulada en la ley, obligando al pago de una prestación a favor del estado sin que ello implique otorgar al contribuyente algo a cambio. Ejemplo el pago del IR, por la obtención de ganancias en un año fiscal.

Clasificación los impuestos.

- a) Impuestos Directos
- b) Impuestos indirectos

Los impuestos Directos.

Son los que extraen el tributo en forma inmediata del patrimonio o del rédito, tomando como expresión de la capacidad contributiva favorecida en formación por la contraprestación de los servicios públicos.

Impuestos Indirectos.

Son los que gravan el gasto o bien, la transferencia de riquezas, tomando como índice o presunción de la existencia de la capacidad contributiva, indirectamente relacionada como ya se ha dicho, con la prestación de servicios públicos. Gravan el consumo y

constituyen el gran soporte de los ingresos tributarios del estado. **Entre los que tenemos vigentes en Nicaragua son:**

1.9. Impuestos nacionales:

- a. IR Impuesto sobre la Renta.
- b. IVA Impuesto al valor agregado.
- c. ISC Impuesto Selectivo de consumo.
- d. ITF Impuesto de timbres fiscales.
- e. IEC Impuesto especial del cigarrillo.
- f. ISCC Impuesto selectivo conglobado del combustible.
- g. IEFOMAV Impuesto especial para el financiamiento del fondo de mantenimiento vial
- h. DAI Derechos arancelarios a la importación

1.10. Impuestos Municipales:

- a. Matrícula.
- b. Impuestos sobre ingresos.
- c. Impuestos de bienes inmuebles.

Características de los impuestos Directos según nuestro ordenamiento jurídico.

- a. Gravan el capital del contribuyente, IBI e IR.
- b. Se puede hacer un listado de los contribuyentes como industriales, profesionales, importadores, comisionistas y dueños de propiedades.
- c. La base del contribuyente es pequeña.
- d. Son progresivos en su liquidación y pago. Entre más grande son los ingresos más grandes es la tasa o alícuotas.

Características de los impuestos Indirectos según nuestro ordenamiento jurídico.

- a. Gravan el consumo: enajenación de bienes en general, prestación de servicios, importación de bienes, el uso, goce o disfrute de bienes.
- b. La base de contribuyentes es amplia, pues lo paga todo aquel que consume algo, que en la práctica somos todos los nicaragüenses.
- c. Es de fácil captación, ya que el fisco puede nombrar recaudadores ad honores, como es el caso de los recaudadores del IVA, que son los comerciantes, profesionales, etc. Similar a los retenedores del IR.
- d. Opera regresividad, no son equitativos, características que ya hemos estudiado cuando analizamos el sistema tributario actual en nuestro país.
- e. La tasa de proporcionalidad no varía, aunque se consuman en grandes cantidades.

1.11. Tasa.

Es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva o potencial de un servicio público individualizado en el usuario del servicio. Su producto no debe tener un destino ajeno al servicio que constituye el presupuesto de la obligación. No es tasa la contraprestación recibida del usuario en pago de servicios no inherentes al Estado.

1.12. Características de las tasas.

- a. Son formas de tributos que se pagan a cambio de un servicio.
- b. Si no se paga antes no se obtiene el beneficio o servicio

1.13. Contribuciones especiales.

Es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador beneficios derivados de la realización de determinadas obras públicas y cuyo producto no debe tener un destino ajeno a la financiación de dichas obras o a las actividades que constituyen el presupuesto de la obligación.

1.14. Contribuciones especiales:

- a. contribución especial en la seguridad social.
- b. contribución especial en el derecho tributario municipal.

1.15. Características de las contribuciones especiales:

- a. Es elemento esencial el gasto del Estado o Municipalidad para la ejecución de la obra o servicio. El estado o municipio es el sujeto activo de este tributo.
- b. Debe existir un beneficio directo al contribuyente, aunque dicho beneficio no se pueda cuantificar cómodamente. El que recibe el beneficio es el sujeto pasivo, el obligado a pagar.
- c. El contribuyente beneficiado deberá pagar parte de los gastos junto con los otros beneficiados, si lo hubiera.
- d. El producto de la contribución deberá abonarse a los gastos causados en la ejecución de la obra o servicio ejecutado y cuyo ingreso total no debe exceder el costo de esa obra.

1.16. Marco normativo tributario en Nicaragua



Para hablar de impuesto, hay que primero revisar diversas normas tributarias, debemos iniciar con la Constitución Política de Nicaragua; ya que ésta es la carta Magna, es decir es la norma jurídica suprema y de ésta se emanan las demás leyes; La Constitución Política de Nicaragua establece Derechos y garantías para las personas y también regula la organización del estado.

Así mismo los artículos 114 y 115 de la constitución política de Nicaragua establecen:

Arto. 114.- El sistema tributario debe tomar en consideración la distribución de la riqueza y de las rentas, así como las necesidades del Estado.

¿Para usted que quiere decir este artículo?

Arto. 115.- Los impuestos deben ser creados por ley que establezca su incidencia, tipo impositivo y las garantías a los contribuyentes. El Estado no obligará a pagar impuestos que previamente no estén establecidos en una ley.

1.17. Código Tributario

En Nicaragua, contamos con el Código tributario, que es la ley 562 y ley de reforma al mismo código ley 598; el código tributario es un instrumento jurídico que establece los derechos y obligaciones de los contribuyentes, así como los derechos y obligaciones de la administración tributaria.

El código tributario es un conjunto de normas tributarias que regula el sistema tributario nicaragüense. El Arto. 3. Del código tributario establece el Principio de Legalidad; de la manera siguiente:

Sólo mediante ley se podrá:

1. Crear, aprobar, modificar o derogar tributos;
2. Otorgar, modificar, ampliar o eliminar exenciones, exoneraciones, condonaciones y demás beneficios tributarios;
3. Definir el hecho generador de la obligación tributaria; establecer el sujeto pasivo del tributo como contribuyente o responsable; la responsabilidad solidaria; así como fijar la base imponible y de la alícuota aplicable;
4. Establecer y modificar las preferencias y garantías para las obligaciones tributarias y derechos del Contribuyente; y
5. Definir las infracciones, los delitos y las respectivas sanciones.

1.18. Sistema tributario en Nicaragua

Sistema tributario Nacional

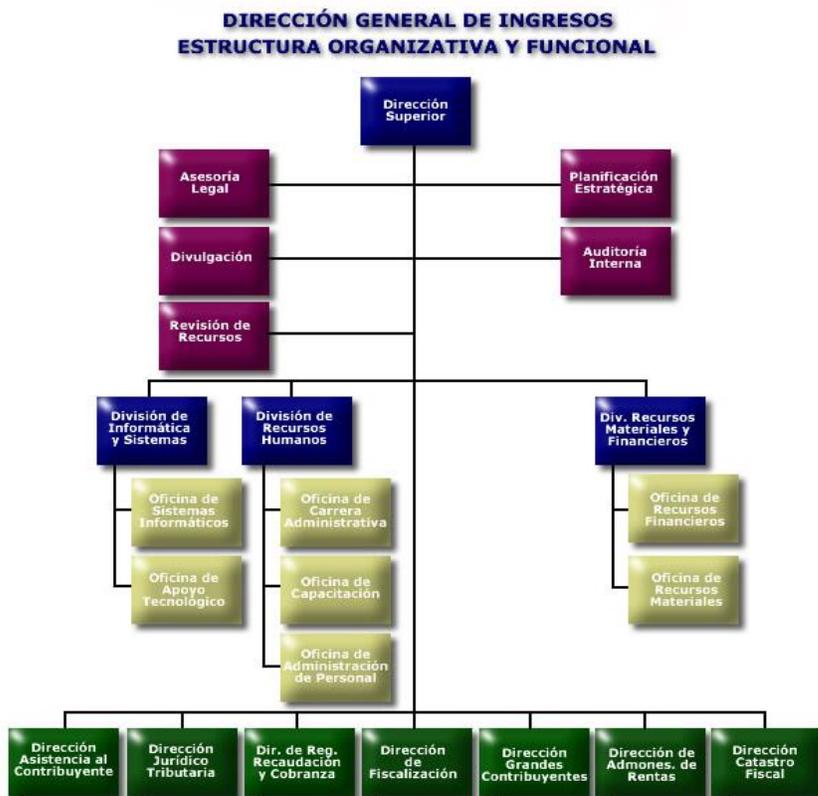
El sistema tributario Nacional esta conformado por el conjunto de normas tributarias que garantizan la captación de recursos al Estado para cumplir con su función.

Los impuestos Nacionales son: El Impuesto sobre la Renta (IR), Impuesto al Valor Agregado (IVA), Impuesto selectivo al consumo (ISC), Impuesto de timbres fiscales (ITF), Impuesto especial del cigarrillo (IEC), Impuesto selectivo conglobado del combustible (ISCC), Impuesto especial para el financiamiento del fondo de mantenimiento vial (IEFOMAV), así como los Derechos arancelarios a la importación (DAI), que son recaudados por la Dirección General de Aduanas (DGA).

Entre las principales leyes que regulan los impuestos Nacionales se tienen la Constitución política de Nicaragua, el código tributario, la ley de concertación tributaria y su reglamento, así como decretos, comunicados y disposiciones técnicas emitidas por la DGI.

Administración tributaria Nacional

La administración tributaria en Nicaragua está a cargo de la Dirección General de Ingreso (DGI) y Dirección General de aduanas (DGA); las cuales son entidades autónomas, pero adscrita al Ministerio de hacienda y crédito Público; la DGI tiene delegaciones en cada Departamento del país denominadas administración de Rentas; estas a su vez tienen oficina en cada Municipio; en cambio la DGA solamente tiene delegaciones en cada punto por donde sale o entra bienes y servicios al país.



II. Sistema tributario Municipal

El sistema tributario Municipal es el que se vincula con la recaudación tributaria Municipal y es administrado por las Alcaldías.

Hay que recordar que de acuerdo a la Constitución política de la República de Nicaragua las Alcaldías son autónomas; la ley que las regula en todo su quehacer político, administrativo y financiero es la Ley de Municipios y sus reformas hechas mediante ley; así como el reglamento de la misma ley.

2.1. Marco Normativo Tributario Municipal

El marco normativo tributario Municipal de Nicaragua es:

- a. Constitución política de la República de Nicaragua.
- b. Ley 40, “Ley de los Municipios” y sus reformas.
- c. Reglamento de la Ley 40, “Ley de los Municipios”.
- d. Ley del IBI.
- e. Plan de Arbitrio Municipal y Plan de Arbitrio de Managua.
- f. Bandos Municipales.
- g. Comunicados Municipales.

Ya antes se describió que en el artículo 115 de la constitución política de la Nicaragua se establece que, “los impuestos deben ser creados por ley que establezca su incidencia, tipo impositivo y las garantías a los contribuyentes. El Estado no obligará a pagar impuestos que previamente no estén establecidos en una ley”.

Así mismo el numeral 27 del artículo 138 de la actual constitución política de Nicaragua establece que; “es atribución de la Asamblea Nacional Crear, aprobar, modificar o suprimir tributos **y aprobar los planes de arbitrio Municipales**”.

En Nicaragua hay dos planes de arbitrio uno para los municipios y otro solo para el Municipio de Managua.

La pregunta en este caso es; ¿Por qué cree que Managua cuenta con su propio Plan de Arbitrio? ¿Por qué la diferencia con el resto de los municipios?

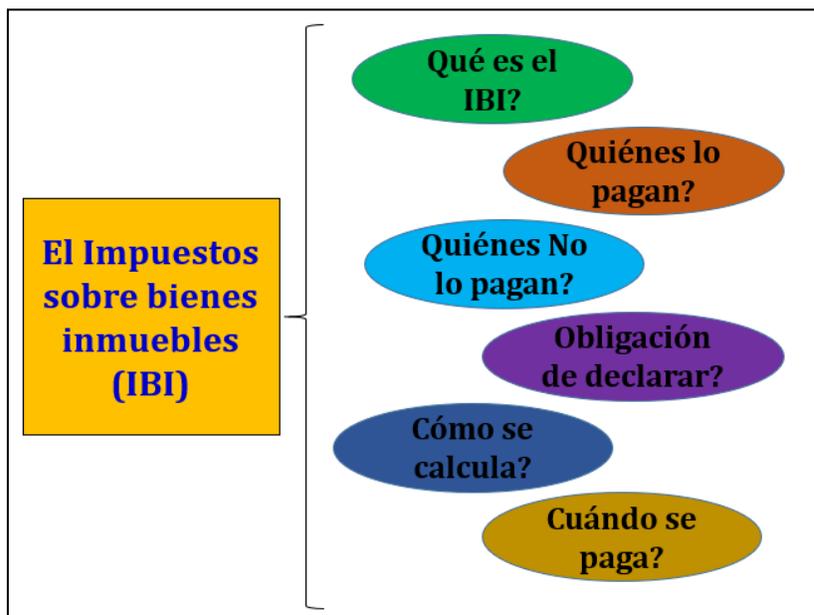
Además, el numeral 10 del artículo 28 de la ley N°40 (1988), ley de los municipios, establece que “es atribución del Concejo Municipal: **Conocer, discutir y aprobar el Proyecto de**

Plan de arbitrios del Municipio y sus Reformas, con base en la legislación tributaria municipal y someterlo a la aprobación de la Asamblea Nacional”.

El Arto. 48; describe “Cada Concejo Municipal **aprobará su Proyecto de Plan de Arbitrios**, con fundamento en la legislación tributaria municipal, y en el determinará los tipos impositivos aplicables a cada uno de los tributos, dentro de los rangos a que se refiere el Artículo precedente”.

Los Planes de Arbitrios Municipales y sus Reformas deberán ser presentados ante la Asamblea Nacional para su aprobación.

2.2. Impuesto de bienes inmuebles (IBI)



En Nicaragua, el impuesto Bienes Inmuebles está establecido y regulado en el Decreto N°. 3-95, aprobado el 31 de enero de 1995, Publicado en La Gaceta Diario oficial N°. 21 del 31 de enero de 1995.

2.2.1. ¿Qué es el IBI?

De acuerdo al artículo 2 del decreto N° 3-95 (1995), decreto sobre bienes inmueble; "el IBI grava las propiedades inmuebles ubicadas en la circunscripción territorial de cada Municipio de la República y poseídas al 31 de diciembre de cada año gravable (P.2).

Lo antes descrito quiere decir que, el IBI es un impuesto que grava las propiedades inmuebles ubicadas en la circunscripción territorial de cada Municipio de la República de Nicaragua.

El mismo artículo N° 2 del decreto N° 3-95 (1995), del mismo decreto establece que, para efectos del IBI se consideran bienes inmuebles:

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

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

Ahora bien, miremos que es lo que establecen los artículos 599 y 600 del código civil:

El arto N°. 599 de dicho código civil establece que:

son inmuebles por su naturaleza las cosas que se encuentran por si misma inmovilizadas, como el suelo y todas las partes sólidas o fluidas que forman su superficie y profundidad; todo lo que está incorporado al suelo de una manera orgánica, y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre. (p.103)

Así mismo el arto N° 600, establece que, “son inmuebles por accesión las cosas muebles que se encuentran realmente inmovilizadas por su adhesión al suelo, con tal que esta adhesión tenga el carácter de perpetuidad” (p.103).

2.2.2. ¿Quiénes pagan el IBI?

Sobre quién debe pagar el IBI, el arto N°3 del decreto (1995), decreto sobre bienes inmuebles, establece 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 prelación:

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);

- a. Los nudos propietarios y usufructuarios, en forma indistinta y solidaria;
- b. Los usuarios o habitantes;
- c. El poseedor o tenedor a cualquier título, cuando la existencia del propietario no pudiese ser determinada o cuando, tratándose de inmueble de propiedad del Estado o sus Instituciones, de los Municipios o de las Comunidades Indígenas, estuvieran ocupados por terceros;
- d. El dueño de las mejoras o cultivos permanentes o el propietario del terreno, cualquiera de ellos en forma solidaria; y

- e. La persona que habiendo enajenado a cualquier título una propiedad inmueble, no informe al respectivo Municipio para que éste efectúe el descargue correspondiente. En este caso, mientras el enajenante no solicite ese descargue y no remita al Municipio constancia notarial o escritura en que conste la enajenación, así como los datos registrales relativos a dicha enajenación, estará obligado a continuar pagando el IBI que recae sobre las propiedades enajenadas en estas circunstancias. (pp.2-3).

2.2.3. ¿Quiénes no pagan el IBI?

El decreto N°3-95 (1995), decreto sobre bienes inmuebles, en el arto N°6 establece que:

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

1. Las asociaciones de municipios;
2. Las Cooperativas Agropecuarias y Agroindustriales durante los dos primeros años a partir de su constitución legal;
3. Las Comunidades Indígenas;
4. Las instituciones de beneficencia y de asistencia social sin fines de lucro;
5. Los jubilados por la casa en que habitan, siempre que la persona jubilada o su cónyuge o compañero en unión de hecho estable, sea propietario o usufructuario del bien inmueble;
6. Las universidades y centros de educación técnica superior;
7. Las instituciones culturales, científicas, deportivas y artísticas; los sindicatos y asociaciones de trabajadores y profesionales; y las asociaciones gremiales, siempre que no persigan fines de lucro;
8. Las Empresas que operan en Zonas Francas Industriales de Exportación;
9. Los Cuerpos de Bomberos;
10. La Cruz Roja Nacional. (pp.3-4)

2.2.4. Exención especial al pagar el IBI

Es importante saber que los contribuyentes no tienen que pagar el IBI del total del valor de su propiedad; pues el Concejo Municipal aprueba un monto exento, el cual se debe restar al monto imponible.

Al respecto, el arto N°7 del decreto N°3-95 (1995), establece que:

También estarán obligados a presentar declaración del IBI, con derecho a crédito contra impuesto por el solo hecho de declarar, las personas cuya casa de habitación tenga un valor que no exceda del monto que autorice el Concejo 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.

Además, el arto N° 9 del decreto N° 3-95, establece que:

Las personas con derecho a solicitar crédito contra impuesto, cuando dispongan en más de un treinta por ciento (30%) del bien inmueble, sobre el cual recae el crédito contra impuesto, con fines lucrativos tales como arrendamiento, permuta, comercio, etc., perderán el derecho a solicitar el crédito contra impuesto de manera inmediata. (p. 4)

Así mismo el arto N° 10 del decreto N°3-95; establece que; “No habrá más exenciones que las establecidas taxativamente en este Decreto, y las exoneraciones que propongan los Concejos Municipales con arreglo al Arto. 11 siguiente” (p.4).

Ahora bien, el arto N° 11 antes descrito establece que:

Los Concejos Municipales podrán acordar exoneraciones con carácter general en el caso de actividades específicas legalmente ejercidas, que tengan como finalidad promover en sus respectivos Municipios el desarrollo ecológico, turístico, económico, educativo, de la salud, humanitario y las viviendas de interés social.

Para su aplicación, los acuerdos de exoneración resueltos por los Concejos Municipales deberán ser sometidos a aprobación de la Presidencia de la República, por medio del Ministerio de Finanzas, el que velará por la armonización de la tributación Fiscal y Municipal. El Poder Ejecutivo deberá resolver en un plazo no mayor de 60 días, a partir de su presentación sobre los acuerdos de exoneración que les sometieren los Concejos Municipales. (pp.4-5)

Más adelante se demostrará con la solución de un ejercicio real sobre cómo hacer los cálculos para determinar el monto a pagar como IBI.

2.2.5. ¿Cuáles son las Obligaciones de los contribuyentes del IBI?

Toda persona que es contribuyente del IBI, es decir, toda persona que es propietaria, que arrienda o disfruta un bien inmueble tiene las obligaciones siguientes:

- Informar a la oficina del catastro municipal sobre las mejoras o cambios que sufran los bienes inmuebles.
- Presentar declaración anual del IBI.
- Pagar el IBI en tiempo.

Miremos que el arto N°18 del decreto 3-95 (1995), establece que:

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

Es importante tener claro que todas las personas sujetas al IBI están obligadas a presentar declaración anual del IBI, aunque no lo paguen, es decir, aunque estén exentos. El no hacerlo conlleva a cometer falta tributaria y estaría sujeto a multas. (p.6)

Pues bien, el arto N° 5 del decreto 3-95 (1995), decreto sobre bienes inmuebles, descrito en artículo 18, se refiere a:

Todos los sujetos pasivos del IBI a que se refiere el Arto. 3 de este Decreto tendrán obligación de presentar la declaración a que se refiere el Arto. 18 de este Decreto, a excepción del Estado y sus Instituciones, Entes Autónomos, Municipios, Representaciones Diplomáticas, sedes de organismos Internacionales y las Iglesias y confesiones religiosas, en cuanto a los templos y dependencias destinadas a fines religiosos, entidades las cuales no están sujetas a este impuesto. (p.3)

2.2.6. ¿Cuándo se debe presentar la declaración del IBI?

Pues bien, de acuerdo al segundo párrafo del arto N°18 del mismo decreto 3-95 (1995); “la declaración deberá ser presentada durante los meses de enero, febrero y marzo subsiguientes al año gravable inmediato anterior, utilizándose los formularios que suministrarán los Municipios a costa del contribuyente” (p.6).

¿Qué pasaría si la declaración no se hace en los meses antes establecidos?

Estaría sujeto a multa y a recargos por mantenimiento de valor.

2.2.7. ¿Cuándo y cómo se paga el IBI?

El IBI puede ser pagado durante los tres primeros meses del año, es decir de enero a marzo, aunque depende del cómo se pague, el decreto 3-95 establece que puede pagarse en un solo pago o en dos cuotas; al respecto mejor lea lo que establece el decreto 3-95.

En el arto N° 21 del decreto N°3-95 (1995) establece lo siguiente:

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

El primer cincuenta por ciento (50%) durante los meses de enero, febrero y marzo, conjuntamente o no con la declaración respectiva; y el restante cincuenta por ciento (50%), a más tardar el 30 de junio del año en curso.

No obstante, las dos cuotas señaladas anteriormente, cada Concejo Municipal podrá acordar fraccionamiento del pago del IBI dentro de ese plazo, por medio de disposiciones con carácter general. (p.6)

Sin embargo, el arto N° 22 del mismo decreto 3-95 (1995), establece que, “Los contribuyentes que cancelen el IBI en un solo pago al momento de presentar su declaración durante los meses de enero, febrero y marzo, recibirán un descuento del diez por ciento (10%) del impuesto a pagar” (p.6).

2.2.8. ¿Sobre qué monto se paga el IBI?

Los contribuyentes del IBI no pagan tal impuesto del valor total de sus propiedades bienes inmuebles, sino del 80% del valor del bien, menos el monto autorizado por el Concejo municipal; al respecto a continuación se describe la base legal de lo aquí dicho.

El arto N° 12 del decreto N°3-95; establece que:

Son bases para declarar los bienes inmuebles y su valor, poseídos al 31 de diciembre de cada año gravable, en orden de prelación, las siguientes:

- a. El Avalúo Catastral Municipal emitido y notificado por la Alcaldía Municipal correspondiente;
- b. El Autoevalúo Municipal declarado por el contribuyente en base a la descripción del o los bienes inmuebles que posee, según formatos y tablas de valores y

costos municipales para la tierra urbana y rural, las construcciones urbanas y rurales, los cultivos estables o permanentes y la maquinaria fija; el valor de esta última se estimará de acuerdo con el Arto. 16 de este Decreto; y

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

Ahora bien, el arto N°17 del decreto N°3-95 (1995), describe claramente la base imponible de la manera siguiente; “Cuando la base para declarar sea el Avalúo Catastral Municipal o el Autoevalúo Municipal, el Monto Imponible será el ochenta por ciento (80%) del valor que corresponda” (p.6).

2.2.9. ¿Cuánto se paga de IBI?

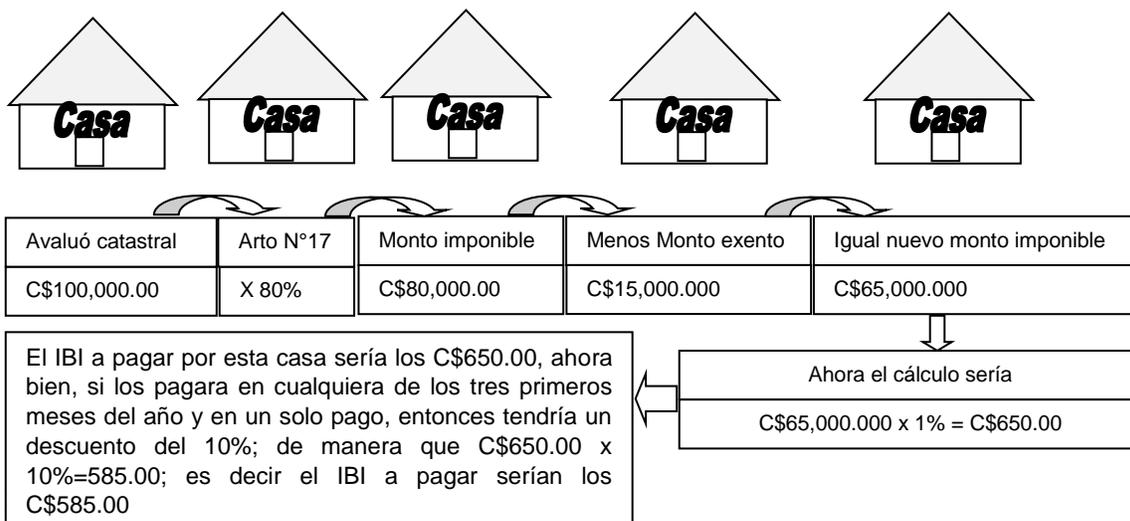
El arto. N°4. Del decreto N°3-95, establece; “La tasa o alícuota del IBI será el uno por ciento (1%) sobre la base o Monto Imponible determinado de conformidad con las disposiciones del Capítulo III de este Decreto (p.3).

El monto a pagar de IBI depende del valor catastral que tenga la propiedad bien inmueble y de la forma en que el contribuyente decida pagarlo; por ejemplo, si lo paga en una sola cuota en los tres primeros meses del año, en este caso del monto a pagar tiene un descuento del 10%; pero si lo paga en dos cuotas una en cualquiera de los tres primeros meses del año y la otra a más tardar en el mes de junio, entonces, en este caso el contribuyente no tiene ningún descuento.

Mejor miremos un ejemplo:

Un contribuyente tiene una propiedad con un avalúo catastral municipal de C\$100,000.00, el concejo municipal aprobó como monto exento C\$15,000.00. ¿Cuánto se pagaría de IBI?

2.2.10. Pago del IBI en un solo pago



$$100,000.00 \times 80\% = 80,000.00 - 15,000.00 = 65,000.00 \times 1\% = 650.00 - 10\% = 585.00$$

2.2.11. Registro contable del IBI

El registro contable cuando el IBI de paga en un solo pago:

CUENTA	DEBE	HABER
Gastos por IBI	585.00	
Banco		585.00

2.2.12. Pago del IBI en dos cuotas

Cuando el contribuyente decide pagar el IBI en dos cuotas no tiene derecho al descuento del 10%; en este caso el IBI a pagar sería de C\$650.00. dividido en dos cuotas serías así: $C\$650.00 \times 50\% = C\325.00 . en este caso la primera cuota la debe pagar en cualquiera de los tres meses del año y la segunda a más tardar el 30 de junio. Al pagar la primera cuota el registro contable sería:

CUENTA	DEBE	HABER
Gastos por IBI	650.00	
Banco		325.00
Cuentas por pagar a la Alcaldía		325.00
Sumas iguales	<u>650.00</u>	<u>650.00</u>

Al pagar la segunda cuota el registro contable sería:

CUENTA	DEBE	HABER
Cuentas por pagar a la Alcaldía	325.00	
Banco		325.00

2.2.13. ¿Dónde se paga el IBI?

El IBI se paga en la Alcaldía municipal en donde esté localizada la propiedad, sin embargo, puede ocurrir que un contribuyente tenga propiedades en más de un municipio o que su propiedad este localizada en dos municipios a la vez; al respecto se recomienda leer los artículos 19, 20, 23 y 24 del decreto N°3-95, Decreto sobre bienes inmuebles.

2.2.14. Derechos del contribuyente del IBI

Todo contribuyente del IBI tiene derecho a:

- a. A que se le entregue notificación de cobro.
- b. Recibir información del catastro Municipal.
- c. Obtener solvencia
- d. Prescripción
- e. Repetir el pago
- f. Interponer recursos

2.2.15. Prescripción de declarar o pagar el IBI

De acuerdo al arto N°25 del decreto N°3-95 (1995), decreto sobre impuesto de bienes inmuebles, las obligaciones de declarar y pagar el IBI prescriben a los dos años contados a partir de la fecha que fuera exigible.

2.2.16. Repetir el pago del IBI

Según el arto N°26. del mismo decreto N°3-95 (1995), decreto sobre impuesto de bienes inmuebles, “El derecho de los contribuyentes a repetir lo pagado indebidamente en concepto del IBI, prescribirá a los dos años contados a partir de la fecha en que se efectuare el pago indebido” (p.7).

La repetición del pago, en este caso quiere decir solicitar que se le devuelva el dinero pagado de una manera indebida.

2.2.17. Actividades

Primero debe leer el documento el tema del IBI y tratar de comprender la temática, luego en su cuaderno de apuntes debe contestar las interrogantes siguientes:

1. ¿Qué es el IBI?
2. ¿Quién debe pagar el IBI?
3. ¿Quiénes están exento de pagar el IBI?
4. ¿Por cuánto tiempo están exentas las cooperativas?
5. ¿Cuándo y cómo se paga el IBI?
6. ¿Cuánto se paga de IBI?
7. ¿Cuáles son las obligaciones de un contribuyente de IBI?
8. ¿Cuáles son los derechos de un contribuyente de IBI?
9. ¿cómo puede reclamar un contribuyente de IBI?

Ejercicios. En su cuaderno de apuntes, resuelva los ejercicios siguientes:

1. Doña Marina del Carmen, recibe de la Alcaldía Municipal notificación de cobro del IBI en la que se le notifica que debe pagar el IBI de su casa y que se presente a Catastro para ver lo de la valuación de su casa; según el catastro Municipal su casa está valorada en C\$620,000.00. además, se le informa que el monto aprobado por el Concejo Municipal como exoneración es de C\$25,000.00, lo cual se le resta a la base imponible. Así que, si doña Marina del Carmen paga el IBI en uno sola cuota al final del mes de enero del 2018, cuánto debe pagar. Contabilícelo.
2. Suponga que Don Pedro recibo una notificación de la Alcaldía para el pago del IBI de su casa de habitación, pero el considera que lo que le cobran es muy alto, le cobran C\$9,600.00, don Pedro dice que su propiedad está valorada en C\$1,240,000.00, pero que ya vendió y desmembró el 80% de esa propiedad, de manera que ahora su propiedad está valorada en C\$248,000.00; sin embargo el cobro se lo siguen haciendo como si tuviera toda la propiedad; Don pedro le busca a usted para que le asesore que puede hacer al respecto; así que se le pide que le explique a don Pedro cómo puede hacer su reclamo y ante quién.

2.3. Plan de arbitrio Municipal

Hay que recordar que en Nicaragua hay dos planes de arbitrios uno para Managua y otro para los municipios; en esta parte vamos a abordar el segundo, es decir el plan de arbitrio Municipal.

El plan de arbitrio municipal se concibe con el decreto N° 455, publicado en la Gaceta N° 144 del 31 de julio de 1989.

El arto N°1 de decreto N°455 (1989), establece que:

el Tesoro de los Municipios se compone de sus bienes muebles e inmuebles, de sus créditos activos, del producto de sus ventas, impuestos, participación en impuestos estatales, tasas por servicios y aprovechamientos, arbitrios, contribuciones especiales, multas, rentas, canones, transferencias y de los demás bienes que les atribuyan las leyes, o que por cualquier otro título pueda percibir. (p.1)

3.3.1. Concepto de impuestos municipales

Así mismo, el arto N°2 del decreto N°455, describe que:

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

En Nicaragua, los impuestos municipales son: EL impuesto bienes inmuebles (IBI), que tiene su propia ley, el impuesto de matrícula, el impuesto sobre ingresos (IMI), otros impuestos tales como impuestos a edificaciones y mejoras, impuestos a espectáculos públicos, impuestos fiestas patronales, impuestos a cines, impuestos a rifas, tasa y contribuciones especiales los cuales se regulan en el Plan de Arbitrio Municipal.

2.3.1. Impuesto de matrícula

Lo pagan: Personas naturales o jurídicas que se dediquen al comercio de bienes y prestación de servicio.

¿Cuánto se paga?: El 2% sobre el promedio de los ingresos de los últimos 3 meses.

Cuando se trate de apertura de negocio se paga el 1% del capital invertido.

¿Cuándo se paga?: en el mes de enero y en el momento de apertura del nuevo negocio.

Otros aspectos a tomar en cuenta: Solvencia y ponerla visible.

2.3.2. Impuesto sobre Ingresos (IMI)

El impuesto sobre ingresos está tratado del artículo 11 al 18 del plan de arbitrio municipal, en esta parte se encuentra:

Los pagan: Personas naturales o jurídicas que se dediquen al comercio de bienes y prestación de servicio.

¿Cuánto se paga?: El 1% sobre los ingresos brutos.

¿Cuándo se paga?: en los primeros 15 días de cada mes.

Otros aspectos a tomar en cuenta:

Que la Alcaldía puede nombrar retenedores de este impuesto.

2.3.3. Otros aspectos a tomar en cuenta sobre el IMI:

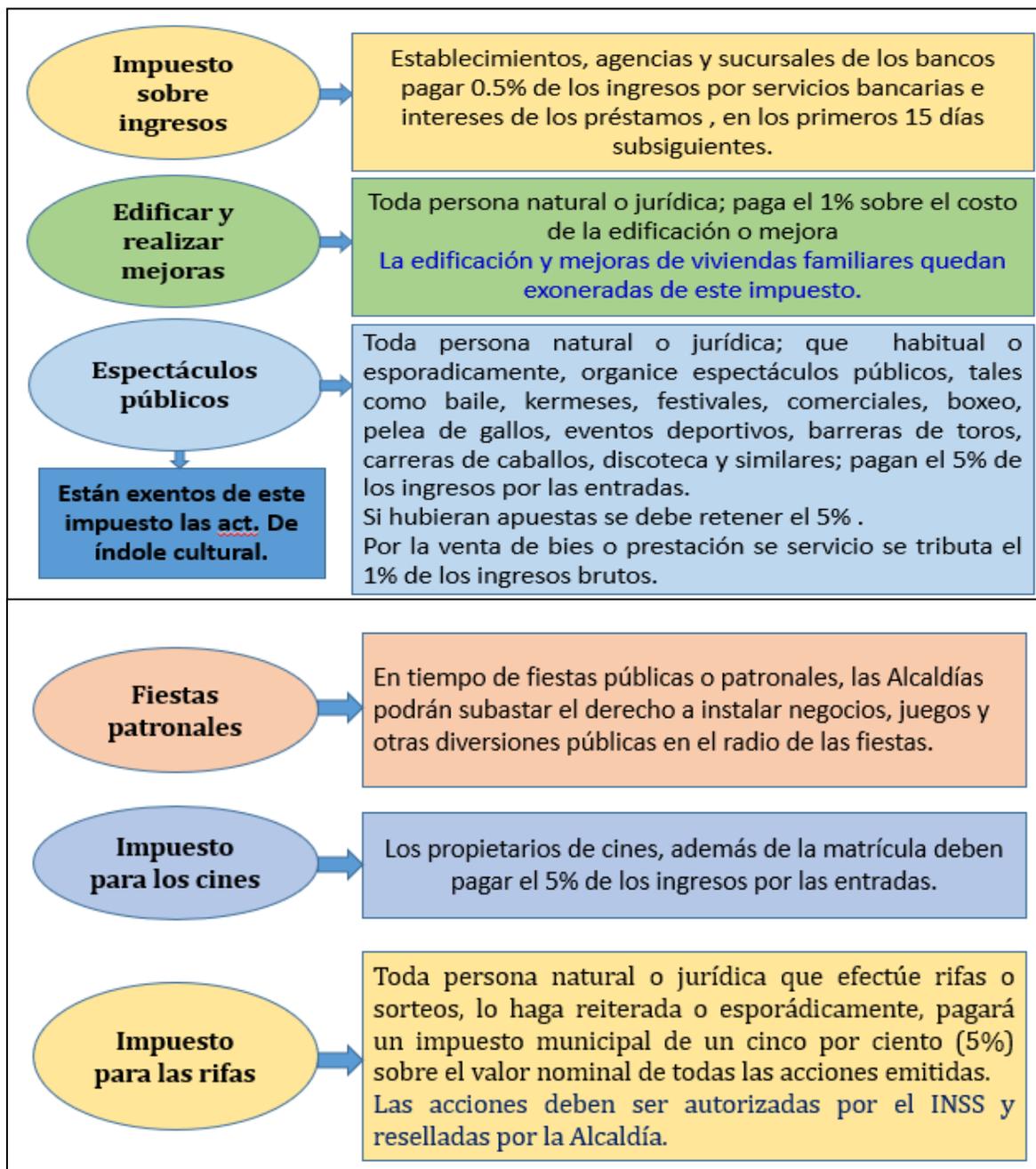
EL arto. N°14 del decreto N°455 (1989), Plan de arbitrio Municipal, refiriéndose al IMI establece que, “Este impuesto se pagará en el municipio en cuya circunscripción se hayan producido las ventas o prestaciones de servicios aun cuando el contribuyente radique o esté matriculado en otro” (p.3).

Así mismo el arto. 17, del mismo decreto N°455, describe que:

las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la venta de productos cuyos impuestos municipales hayan sido conglobados por una disposición legal de carácter general como es el caso de los productos derivados del petróleo no tributarán por este impuesto siempre que haya sido contemplado su conglobación de forma expresa y, no obstante, ello, estarán obligados a matricularse según lo establecido en los artículos 3° y 5° de este Plan de Arbitrios. (p.4)

2.3.4. Otros impuestos Municipales

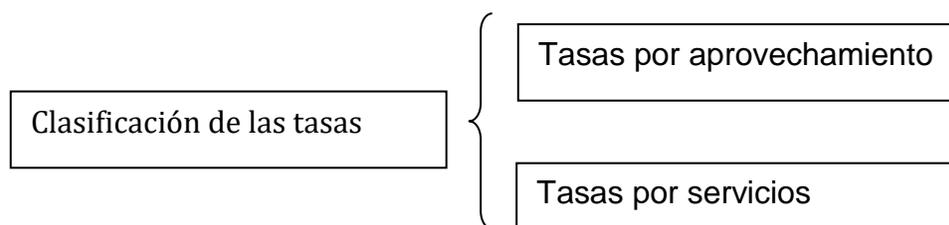
De manera resumida se hace una exposición de otros impuestos establecidos en el plan de arbitrio municipal, sin embargo, es recomendable estudiar del artículo 19 al 25 del decreto N°455, plan de arbitrio municipal.



2.3.5. Tasas

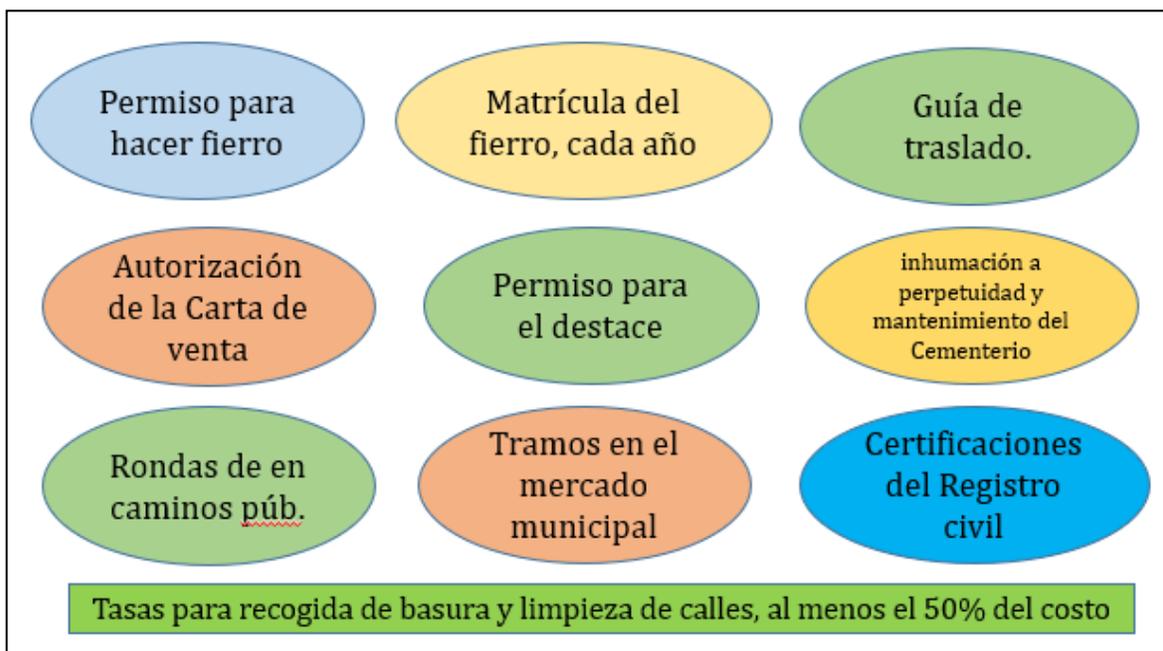
El tema de las tasas está regulado del artículo 26 al 50 en el decreto N°455, plan de arbitrio municipal.

Según el arto N°26 del decreto N°455 (1989), plan de arbitrio municipal, son tasas, “Las prestaciones de dinero, legalmente exigibles por el municipio como contraprestación de un servicio, de la utilización privativa de bienes de uso público municipal o del desarrollo de una actividad que beneficie al sujeto pasivo o contribuyente” (p. 6).



2.3.6. Tasas por servicio

Las tasas por servicios están reguladas del artículo 26 al 41 en el decreto N°455, plan de arbitrio municipal.



2.3.7. Tasas por aprovechamiento

Las tasas por aprovechamiento están reguladas del artículo 42 al 50 en el decreto N°455, plan de arbitrio municipal.

Autorización para acondicionar cunetas o aceras con rampa para acceso de vehículos	Tasa anual por acondicionar cunetas por metro lineal
Aparcamiento en la Vía pública previo informe de la policía, la tasa es anual por metro cuadrado	placas, afiches, anuncios, cartelones o rótulos pagará mensualmente una tasa, cuya cuantía dependerá de su tamaño y ubicación. En el mes de enero
Autorización para ocupar aceras, calles o terrenos municipales con puestos de comidas, mesas, o con cualquier fin comercial	Autorización para ocupar aceras o calles con materiales, se paga por día y por metro cuadrado.
Autorización para realizar obras en la vía públicas, se pago el costo de la reconstrucción.	Autorización para la extracción de madera, arena, o cualquier otro producto de terrenos ejidales o municipales.

2.3.8. Contribuciones especiales

De acuerdo el arto N°51 del decreto N°455 (1989), plan de arbitrio municipal:

Las Alcaldías podrán imponer contribuciones especiales para la ejecución de obras o para el establecimiento, ampliación o mejora de servicios municipales, siempre que a consecuencias de aquellas o de estos, además de atender al interés común o en general, se beneficie especialmente a personas determinadas, aunque dicho beneficio no pueda fijarse en una cantidad concreta. (p.10)

Así mismo el arto N°52 del mismo decreto N°455 (1989), establece que:

la contribución especial por primera pavimentación de calles, aceras y cunetas se exigirá en todo caso, pudiendo repercutir la alcaldía hasta un 80% del coste total de

la obra entre los beneficiarios directos en función de los metros lineales de fachada de las cosas o predios. (p.10)

Lo antes dicho quiere decir que cuando la Alcaldía adoquina la calle que pasa frente a su casa, usted debe contribuir con el costo de esa obra; el cobro que le hacen al contribuyente o dueño de la propiedad está acorde según lo acordado por concejo municipal, pero no más del 80% de la obra.

2.3.9. De la solvencia municipal

De acuerdo al artículo 55 del decreto N°455, plan de arbitrio municipal, los contribuyentes tienen derecho a que la Alcaldía le extienda solvencia, cuando no adeuda ningún tributo municipal.

Es importante compartir que la solvencia tiene validez hasta el día quince del mes subsiguiente al mes en que fue emitida.

2.3.10. Prescripción de tributos establecidos en el plan de arbitrio municipal

La Prescripción es un derecho que todo contribuyente tiene sobre la carga impositiva tributaria, en el caso de impuestos municipales, de acuerdo al artículo N°64 del decreto N°455 prescriben a los dos años desde la fecha en que fueron exigibles por la Alcaldía.

Es importante tener presente que, la prescripción establecida en el artículo N°64 del decreto N°455, se interrumpe por la Alcaldía Municipal mediante la gestión de cobro judicial o extrajudicial.

2.3.11. Aspectos de contabilidad de los tributos municipales

El artículo N°66 del decreto N°455 (1989), plan de arbitrio municipal, establece que:

toda persona natural o jurídica que esté afectada al pago de impuestos, tasas y demás contribuciones municipales, deberá conservar por un plazo mínimo de cuatro años sus libros de contabilidad y toda otra documentación que certifique su solvencia y demuestre la veracidad de sus declaraciones. (p. 12)

Lo antes descrito quiere decir que toda persona debe llevar contabilidad, solo que las que ejercen actividad formal deben también llevar su contabilidad formal, es decir por partida doble.

2.3.12. Registro contable de los tributos municipales

El pago de los tributos municipales son un gasto desde el punto de vista contable, que no son acreditado, excepto si tiene la obligación de ser retenedor municipal. También es importante tener presente que los tributos municipales son gastos deducibles del impuesto sobre la Renta establecido en la ley de concertación tributaria.

2.3.13. Registro contable de impuesto de matrícula

Una empresa X, sus ingresos durante los meses de octubre, noviembre y diciembre fueron los siguientes:

Meses	Monto
Octubre	C\$88,000.00
Noviembre	C\$94,000.00
Diciembre	C\$110,000.00
Total	C\$292,000.00

Recuerde que la matrícula es el 2% del promedio de los últimos tres meses.

Entonces: $C\$292,000.00 \text{ entre } 3 = 97,333.33 \times 2\% = C\$1,946.67$

CUENTA	DEBE	HABER
Gastos por matrícula	C\$ 1,946.67	
Banco		C\$ 1,946.67

Registro contable del impuesto de matrícula por constitución de sociedad

Supongamos que dos personas constituyen una sociedad colectiva, con un capital social de C\$150,000.00.

En el caso la sociedad debe pagar a la Alcaldía el 1% del capital.

Es decir: $C\$150,000.00 \times 1\% = C\$1,500.00$

CUENTA	DEBE	HABER
Gastos por matrícula	C\$ 1,500.00	
Banco		C\$ 1,500.00

2.3.14. Registro contable del IMI

Una empresa X, sus ingresos durante los meses de octubre, noviembre y diciembre fueron los siguientes:

Meses	Monto
Octubre	C\$88,000.00
Noviembre	C\$94,000.00
Diciembre	C\$110,000.00
Total	C\$292,000.00

¿Cuánto es lo que debe pagarse de IMI en el mes de diciembre?

Hay que recordar que, la alícuota del IMI es el 1% sobre los ingresos brutos.

En este caso sería: C\$110,000.00 X 1% = C\$ 1,100.00

CUENTA	DEBE	HABER
Gastos de venta	C\$ 1,100.00	
Banco		C\$ 1,100.00

2.3.15. Recursos

Los pobladores de un municipio tienen derecho a impugnar todo acto que considere que le es perjudicial, el derecho de impugnar lo debe hacer conforme la ley N°40, Ley de los Municipios.

El arto N°40 de la ley de los municipios establece:

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

De manera resumida los recursos de impugnación:

Tipo de recurso	Ante quien	Cuando	Cuánto espera
Revisión	Alcalde o alcaldesa	Dentro de los 5 días más término de la distancia a partir de recibir el acto o notificación.	30 días más el término de la distancia
Apelación	Concejo Municipal	Dentro de los 5 días más término de la distancia a partir de recibir el acto o notificación.	45 días más el término de la distancia

En ambos casos las autoridades deben resolver en término señalado, de no hacerlo se entenderá por resuelto a favor del recurrente.

2.3.16. Requisitos de los recursos

En este sentido, los recursos administrativos según sean de revisión o de apelación deben de cumplir con los siguientes requisitos mínimos de parte del recurrente:

- a. Se debe sustentar en un posible agravio.
- b. El escrito de interposición debe ser recibido en el despacho de la autoridad competente, alcalde o secretario del Concejo según sea el caso.
- c. Se usa papel común en todo el proceso.
- d. Se debe de interponer por el agraviado o su apoderado respectivamente acreditado.
- e. Se debe de presentar de acuerdo al plazo establecido en el artículo 40 de la ley 40.
- f. Se debe de poner en el escrito dirección para recibir notificaciones en el municipio.

2.3.17. Actividades

Actividad 1. Después de estudiar el plan de arbitrio municipal, le remiendo leer un poco la ley N°40, Ley de los Municipios, enseguida contestar el cuestionario siguiente:

1. ¿Qué es el plan de arbitrio municipal?
2. ¿Cuál es la responsabilidad de las Alcaldías municipales con el plan de arbitrio Municipal?
3. Elabore un cuadro sinóptico con los impuestos, tasas y contribuciones especiales establecidas en el plan de arbitrio Municipal.
4. Qué es impuesto de matrícula; quiénes lo pagan, cuánto se paga, cómo y cuándo se paga.
5. ¿Qué es el Impuesto sobre ingresos (IMI)?, quiénes lo pagan, cuánto se paga cómo y cuándo se paga.
6. ¿Por las rifas se debe pagar?, cuanto y en qué momento?
7. Quiénes deben pagar el impuesto de rótulos o afiches, quiénes lo pagan, cuánto se paga, cómo y cuándo se paga.
8. ¿Respectos a fiestas o kermeses se paga impuesto? ¿Cuándo se paga?
9. ¿Respecto a la basura cuánto se debe pagar de impuesto?
10. ¿Respecto a las contribuciones especiales que tiene que decir?
11. Si una persona se siente agraviada con algún asunto vinculado a cobro de tributos municipales, ¿cómo pueden reclamar?

Actividad 2. Lea con atención los ejercicios siguientes y haga los cálculos que sean necesarios para hacer los registros contables de cada una de las operaciones.

La empresa XX & CIA, el 10 de marzo se compró de contado C\$90,000.00 más IVA, al pagar hizo la retención de ley.

- La misma empresa vendió de contado la cantidad de C\$120,000.00 más IVA, al recibir el pago le hicieron retención en la fuente, el costo de venta es el 60%.
- La empresa deposito el saldo que había en caja.
- La empresa compró de crédito mercancías por la cantidad de C\$30,000.00 más IVA.
- La misma empresa vendió de contado C\$10,000.00, más IVA, el costo de venta es el 60%.

Registre contablemente cada una de las operaciones.

Calcule y contabilice el IMI.

Actividad 3. La TROPICAL S.A, dedicada al comercio de productos en general, quien es retenedoras y recaudadora de impuesto. En el enero la empresa debe calcular el Impuesto de matrícula y debe pagarla, también debe calcular y contabilidad el IMI del mes de diciembre del 2017

Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre del 2017, expresado en córdobas.

ACTIVOS	MONTO
ACTIVO CORRIENTE	
Efectivo en caja y banco	350,000.00
Cuenta por cobrar	25,000.00
Inventario	700,000.00
Total activo corriente	1075,000.00
ACTIVO NO CORRIENTE	
Propiedad planta y equipo	600,000.00
Pagos Anticipados	
IVA acreditable	22,000.00
Retenciones en la fuente acreditable	1,500.00
Pago Mínimo definitivo acreditable	26,900.00
Total pagos anticipados	50,400.00
Total activo no corriente	650,400.00
Total Activos	1725,400.00
PASIVOS	
PASIVO CORRIENTE	
Proveedores	500,000.00
Gastos acumulados por pagar	91,575.00
Préstamos	400,000.00
Impuesto IR anual por pagar	113,825.00
Total Pasivo corriente	1105,400.00
Patrimonio	
Acciones	300,000.00
Utilidades acumuladas	320,000.00
Utilidades del ejercicio	500,100.00
Total, patrimonio	620,000.00
Total Pasivo más patrimonio	1725,400.00

Nota: En la cuenta de utilidades del ejercicio se encuentran contabilizadas las utilidades del ejercicio fiscal del 2017 antes de impuestos, es decir el IR no está contabilizado.

Estado de Resultado
Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2017.
Expresado en córdobas.

INGRESOS	De ene a sept	Octubre	Noviembre	Diciembre	Estado de resultado del ejercicio fiscal
Ventas (ingresos brutos)	2250000	260,000.00	180,000.00	290,000.00	2980,000.00
Costo de venta	1350000	156,000.00	108,000.00	174,000.00	1788,000.00
Utilidad Bruta	900000	104,000.00	72,000.00	116,000.00	1192,000.00
GASTOS					0.00
Gastos de venta	252000	28,600.00	19,800.00	31,900.00	332,300.00
Gastos de admón.	225000	26,000.00	18,000.00	29,000.00	298,000.00
Gastos financieros	31500	4,000.00	5,000.00	10,000.00	50,500.00
Otros Gastos	9000	1,000.00	800.00	300.00	11,100.00
Total, gastos	517500	59,600.00	43,600.00	71,200.00	691,900.00
Utilidad de operación	382500	44,400.00	28,400.00	44,800.00	500,100.00
Impuesto	76500	4,440.00	2,840.00	4,480.00	113,825.00
Pérdidas y ganancias	306000	39,960.00	25,560.00	40,320.00	386,275.00

1. Calcule el IMI correspondiente al mes de diciembre del 2017, dejándolo por pagar.
2. Determine la matrícula del año 2018 y déjela por pagar.

También trabaje con IBI.

La misma empresa calcula y contabiliza el IBI por de la propiedad en donde tiene su negocio y a la vez su casa, la cual tiene un valor catastral de C\$680,000.00, el monto máximo aprobado por la Alcaldía como exoneración es de C\$30,000.00, la empresa va hacer el pago en una sola cuota en el mes de febrero 2017, así que usted haga el cálculo y contabilice en cuentas T, el pago del IBI.

III. Lista de referencia

Asamblea Nacional de la República de Nicaragua (1987), Constitución política de la República de Nicaragua, publicada en La Gaceta No. 94 del 30 de abril de 1987.

Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, Ley N°40 (1989), Ley de los Municipios, Publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 155 de 17 de agosto de 1988.

Presidencia de la República de Nicaragua, Decreto N°3-95, (1995), impuesto sobre bienes inmuebles, publicado en la Gaceta N°. 21 del 31 de enero de 1995.

Presidencia de la República de Nicaragua, Decreto N°455 (1989), Plan de arbitrio municipal, publicado en la Gaceta N°144 del 31 de julio del año 1989.

Universidad de las Regiones Autónomas de la Costa Caribe Nicaragüense (2010), Programa de la asignatura. Legislación tributaria.