

# Pago del impuesto anual de bienes inmuebles en Nicaragua

17 de enero 2020

El impuesto sobre bienes inmuebles en Nicaragua es un impuesto anual pagadero en la Municipalidad donde la propiedad se encuentra ubicada, de conformidad con las disposiciones del Decreto No. 3-95 de "Impuesto sobre Bienes Inmuebles", publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 21, del 31 de enero de 1995. El impuesto sobre bienes inmuebles que se paga a las municipalidades es el 1% del 80% del monto imponible.

El monto imponible es el valor de la propiedad, edificios y cualquier mejora permanente que se encuentre en la propiedad. Este monto es basado en el valor catastral del inmueble (de conformidad con los registros de la municipalidad), el valor auto declarado por el contribuyente o el valor estimado establecido por la municipalidad.

El impuesto sobre bienes inmuebles es recolectado por las municipalidades y el cobro del mismo se les notifica a los contribuyentes a través de una notificación oficial o avalúo catastral. Este impuesto puede ser pagado de la siguiente manera:

- 50% puede ser pagado durante el primer trimestre del año y el monto remanente a más tardar el 30 de junio.
- Si el 100% del monto es pagado durante el primer trimestre del año, el contribuyente será sujeto de un descuento del 10% del monto total.

Las siguientes entidades e individuos están exentos del pago de este impuesto: Comunidades indígenas, instituciones de beneficencia y de asistencia social sin fines de lucro, viviendas ocupadas por individuos jubilados, universidades e institutos de educación técnica superior, empresas bajo Régimen de Zona Franca, instituciones culturales, científicas, deportivas y artísticas, entre otras.

Es importante mencionar que el período de prescripción de este impuesto es de dos años contados a partir de la fecha en que la obligación de pago fuese exigible. Asimismo, si usted no está de acuerdo con el valor o base de cálculo del impuesto notificado por la Alcaldía, puede recurrir administrativamente en contra del mismo.

No dude en contactarnos para obtener asesoría legal en Nicaragua en relación con este tema.

## Contactos



### Edgard Torres

Socio Director de Oficina,

Managua

D +505 2298 2400

M +505 86 88 94 05

[Edgard.torres@dentons.com](mailto:Edgard.torres@dentons.com)



### Mario Novoa

Asociado, Managua

D +505 2298 2400

M +505 8850 3610

[Mario.Novoa@dentons.com](mailto:Mario.Novoa@dentons.com)