

AVALÚO CATASTRAL

ACUERDO MINISTERIAL No. 42-91, Aprobado el 28 de Junio de 1991

Publicado en La Gaceta No. 161 del 29 de Agosto de 1991

EL MINISTRO DE FINANZAS DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA,

Considerando:

I

Que los Acuerdos de Concertación Económica y Social suscritos el 26 de Octubre de 1990, contemplan como una de las medidas de política fiscal, aumentar las recaudaciones tributarias, contribuyendo el que posee más en forma equitativa.

II

Que para la actualización de los valores de las propiedades inmuebles, la Ley del IPN establece que los contribuyentes deben estimar en defecto de los avalúos catastrales actualizados, los valores de sus propiedades.

III

Que para tales efectos, es necesario dictar un procedimiento simplificado que facilite al contribuyente la estimación del valor de sus propiedades.

En uso de sus facultades:

Acuerda:

Primero.- Los propietarios o usuarios de bienes inmuebles situados en cualquier parte del territorio nacional, que no tengan avalúo actualizado, deberán estimar el valor de dichos bienes para declarar y pagar el Impuesto sobre Patrimonio Neto del período fiscal cortado al 30 de Junio de 1991.

Se considera avalúo catastral actualizado, el notificado por la Dirección General de Ingresos en los meses de Abril a Junio de 1991.

Segundo.- Para calcular el valor estimado de los inmuebles, comprendiendo éstos terrenos, construcción inicial y las mejoras o adiciones efectuadas antes del 30 de Junio de 1991, tendrá en cuenta cualquiera de las siguientes bases:

- a) El valor de mercado disminuido en un 25%;
- b) La equiparación con otros inmuebles semejantes en calidad y tamaño, que tengan avalúos catastrales actualizados;
- c) El Avalúo Catastral notificado entre Julio de 1990 y Marzo de 1991, multiplicado por 3.7%.
- d) El valor de construcción y de las mejoras o adiciones efectuadas en 1991.

El contribuyente indicará en su declaración el método seleccionado.

Tercero.- A los efectos del inciso b) del ordinal segundo anterior, se da a conocer los valores catastrales mínimos que se han establecido para algunos repartos de la ciudad de Managua:

Reparto Las Colinas C\$ 592,922.63
Altos de Santo Domingo " 199,821.54
Reparto El Mirador " 299,355.20
Reparto Belmonte " 235,942.79
Reparto San Juan " 292,540.17
Reparto Guadalupe " 129,774.28
Bosques de Altamira " 53,764.54
Altamira D' Este " 54,953.93
Planes de Altamira " 190,934.68
Reparto Pancasán " 60,343.83
Reparto Los Robles " 234,911.20
Reparto Serranías " 240,707.74
Reparto Motastepe " 218,902.76
Reparto Panamá " 186,352.32

Reparto Planetarium " 280,165.64
Satélite Asososca " 222,359.84
Reparto Miraflores " 40,198.65
Reparto Las Mercedes " 28,202.00
Reparto Xolotlan " 25,231.44
Reparto Santa Clara " 37,840.00
Reparto Las Brisas " 54,501.34
Reparto Bolonia " 174,765.33
Reparto El Carmen " 228,525.92
Bosques de Bolonia " 180,739.43
Colonial Los Robles " 190,934.68
Reparto Largaespada " 146,107.11
Santa Maria del Lago " 242,352.34
Ciudad Jardín " 64,711.65
Bello Horizonte " 51,200.00
Jardines de Veracruz " 52,258.32
Reparto Rubenia " 48,000.00
Reparto San Martin " 82,770.05
Reparto El Dorado " 55,667.00
Reparto Serrano " 173,137.13
Reparto Valle Dorado " 53,160.00
Linda Vista Sur " 78,451.73
Linda Vista Norte " 73,144.44
Reparto Las Palmas " 164,878.12
Reparto Los Arcos " 59,432.08
Reparto Las Piedrecitas " 218,902.76
Reparto Torres Molina " 174,195.95
Reparto Tiscapa " 235,727.10
Reparto en Carretera Sur " 236,302.85
Reparto Independencia " 70,530.68
El Cortijo " 96,717.99
Lomas de Monserrat " 199,462.00
Santa Mónica " 231,822.00
Colonia Mantica " 153,490.00
Jardines de Managua " 297,267.00

Cuarto.- El valor estimado por los contribuyentes de conformidad a las bases establecidas en el ordinal segundo, será revisado por la Dirección General de Ingresos, en base a las facultades establecidas en el Arto. 5o. de la Lev de Impuesto sobre Patrimonio Neto, a fin de verificar su razonabilidad y efectuar en su caso las modificaciones que correspondan.

Quinto.- A aquellos contribuyentes que no declaren sus propiedades se les liquidará presuntivamente su patrimonio inmobiliario y el impuesto correspondiente, a pagar.

Sexto.- Se previene a los contribuyentes que no cumplan con la obligación de declarar o actualizar el valor de sus propiedades, que serán sancionados de conformidad con la Ley del Delito de Defraudación Fiscal (Decreto No. 839 del 12 de Octubre de 1981), Ley Tributaria Común y demás disposiciones tributarias.

Dado en la ciudad de Managua, a los veintiocho días del mes de Junio de mil novecientos noventa y uno. - **Emilio Pereira Alegría**, Ministro de Finanzas.