

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**ILEGALIDAD EN EL PROCESO COACTIVO DE COBRO DEL IMPUESTO
ÚNICO SOBRE INMUEBLE EN LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA**

PABLO ALFREDO PONCE ESPINO

GUATEMALA, JUNIO DE 2023

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**ILEGALIDAD EN EL PROCESO COACTIVO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO
SOBRE INMUEBLE EN LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva
de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la

Universidad de San Carlos de Guatemala
Por

PABLO ALFREDO PONCE ESPINO

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Y los Títulos Profesionales de
ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, junio de 2023

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO:	M. Sc. Henry Manuel Arriaga Contreras
VOCAL I:	Licda. Astrid Jeannette Lemus Rodríguez
VOCAL II:	Lic. Rodolfo Barahona Jácome
VOCAL III:	Lic. Helmer Rolando Reyes García
VOCAL IV:	Br. Javier Eduardo Sarmiento Cabrera
VOCAL V:	Br. Gustavo Adolfo Oroxom Aguilar
SECRETARIO:	Licda. Evelyn Johanna Chevez Juárez

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

PRESIDENTE:	Licda. Andrea Valeria Conde Guzmán.
VOCAL:	Licda. Rosalucía Ixmucané López Guerra.
SECRETARIO:	Lic. Roberto Bautista.

Segunda Fase:

PRESIDENTE:	Lic. Byron Estuardo Morales Oviedo.
VOCAL:	Lic. Carlos Alberto Medina Vielman.
SECRETARIO:	Lic. Estuardo Coyoy Oroxon.

Razón: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y el contenido de la tesis.” (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.)

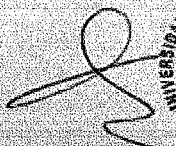
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,
22 de marzo de 2022.

Atentamente pase al (a) Profesional, EDSON WALDEMAR BAUTISTA BRAVO
_____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
PABLO ALFREDO PONCE ESPINO, con carné 200718752,
intitulado ILEGALIDAD EN EL PROCESO COACTIVO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLE EN
LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA.

Hago de su conocimiento que está facultado (a) para recomendar al (a) estudiante, la modificación del bosquejo preliminar de temas, las fuentes de consulta originalmente contempladas; así como, el título de tesis propuesto.

El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de concluida la investigación, en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, la conclusión discursiva, y la bibliografía utilizada, si aprueba o desaprueba el trabajo de investigación. Expresamente declarará que no es pariente del (a) estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime pertinentes.

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.



CARLOS EBERTITO HERRERA RECINOS
Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis

Fecha de recepción

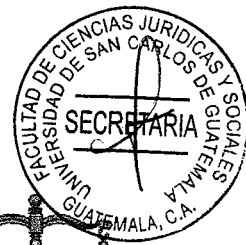
29.03.2022

Asesor(a)
(Firma y Sello)

Licenciado
Edson Waldemar Bautista Bravo
Abogado y Notario

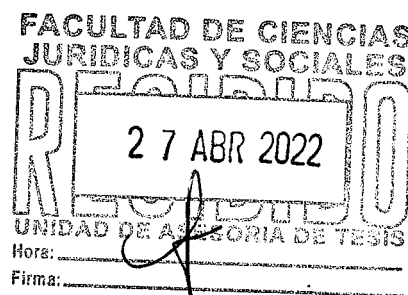


Bufete Profesional Bautista & Asociados
11a. Avenida 13-54, 2o. Nivel, Zona 1.
Guatemala, C.A. Tel. 5686 2043



Guatemala, 27 de abril del 2,022.

Dr. Carlos Ebertito Herrera Recinos
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala



Respetuosamente se le saluda, augurándole éxitos en las múltiples actividades que realiza en beneficio de nuestra apreciada Alma Mater, así como, en las propias.

En virtud del nombramiento recaído en su servidor, por este medio me permito emitir **DICTAMEN en calidad de asesor del trabajo de tesis intitulado: "ILEGALIDAD EN EL PROCESO COACTIVO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLE EN LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA"**. Dicho trabajo de tesis ha sido desarrollado por el estudiante PABLO ALFREDO PONCE ESPINO, y para el efecto realizo las siguientes consideraciones:

a) El contenido del desarrollo de la tesis referida, es de naturaleza científica-técnica, pues se parte que, es científica, ya que, los subtemas abordados se han llevado a cabo después de la amplia consulta bibliográfica sobre el tema mencionado, y se dice que, es técnica, en virtud que, la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles es la que regula todo lo relativo al impuesto territorial que se les impone a los propietarios de bienes raíces en el territorio guatemalteco.

b) Aunado a lo anterior, se afirma que en el desarrollo del tema objeto de estudio se aplicaron idóneamente los diferentes métodos y técnicas, en el sentido que a partir de ideas generales se fueron arribando a ideas particulares.



Bufete Profesional Bautista & Asociados
Calz. Roosevelt 10-65, Z. 11, 4to. Nivel. Of. 15.
Edif. Comerciales Roosevelt.
Guatemala, C.A. Tel. 5686 2043



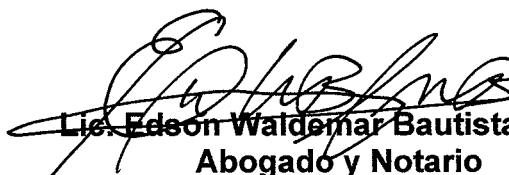
c) Los distintos capítulos de la tesis cuyo nombre ha sido descrito, se encuentran redactados de tal manera que, existe congruencia y orden en la expresión de las ideas, esto para una mejor comprensión a la hora que se lea o consulte la presente monografía, por ende, se aclara que, en esta tesis no se presentan cuadros estadísticos.

d) Considero que la conclusión discursiva derivada del presente trabajo de investigación demuestra la necesidad de que se apliquen de manera correcta la captación del Impuesto Único Sobre Inmuebles y así se respete los debidos procesos administrativos en la administración municipal, particularmente en el municipio de Villa Nueva del departamento de Guatemala.

e) En relación a la bibliografía consultada para el presente trabajo, se estima que es suficiente y adecuada para su realización.

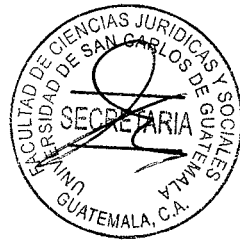
Finalmente, me permito indicar que, el estudiante PABLO ALFREDO PONCE ESPINO no me une ningún lazo consanguíneo ni de afinidad dentro de los grados que la ley determina.

Por lo anterior, y en base al Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura de Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, estimo que el presente trabajo de investigación reúne los requisitos para que sea sometido al examen general público de tesis; deferentemente;


Lic. Edson Waldemar Bautista Bravo
Abogado y Notario
Colegiado Activo No. 7,613.

Licenciado
Edson Waldemar Bautista Bravo
Abogado y Notario

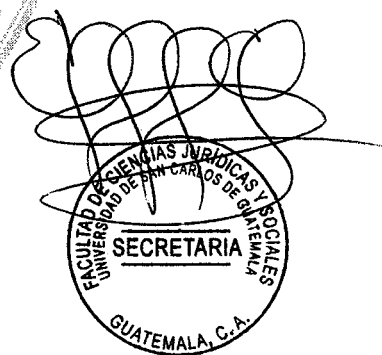
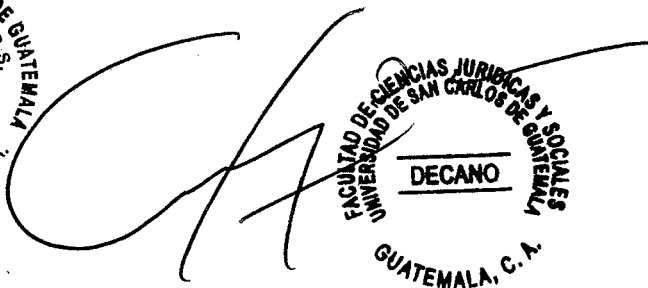
Magister Scientiae en Derecho Civil y Procesal Civil

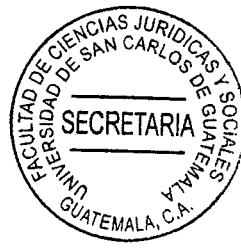


Decanatura de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Ciudad de Guatemala, veintiséis de octubre de dos mil veintidós.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante PABLO ALFREDO PONCE ESPINO, titulado ILEGALIDAD EN EL PROCESO COACTIVO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES EN LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

CEHR/SAQO





DEDICATORIA

A la Santísima Trinidad:

Por haber manifestado en mi vida y a lo largo de este camino, su infinito amor, poder, gloria, infinita gracia y misericordia. Que por su providencia ha hecho realidad mis sueños, anhelos, objetivos y metas.

A la Santísima Virgen María:

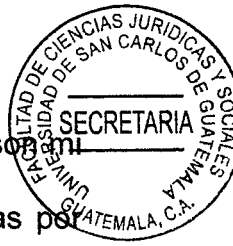
Por llevarme a los brazos de Jesús, por siempre verme con ojos de Madre, de bondad, de misericordia y amor, siendo intercesora, mediadora y por pedirle el aliento del Espíritu Santo para renovar mis fuerzas y seguir adelante.

A mi hija Estefanía:

Por ser la razón de todo, por ser la dueña de mi vida y de mi corazón, porque sin ella, nada sería. Gracias a mi hija, por quien todo vale la pena, porque gracias a ella, en mi mundo hay un lugar de felicidad, de amor, de ternura, de esperanza y muchos sueños que hacer realidad juntos.

A mis padres:

Por haberlo dado todo por mis hermanos y por mí, por haber trabajado toda su vida para darnos todo lo que necesitábamos, por dejar plasmada en mi mente y en mi corazón sus enseñanzas.



A mis hermanos:

Por apoyarme en todo momento y porque ellos son mi refugio seguro. Son mis mejores amigos, gracias por hacerme tan afortunado en esta vida.

A Kathy:

Por ser mi compañera de vida y madre de mi hija, por ser una esposa buena y que se orienta a la unidad. Gracias por estar dispuesta a recorrer todos los caminos a mi lado, amándome sin condición.

A todos mis amigos:

Gracias a todas las personas que se han cruzado en mi camino, para darme un abrazo fraterno, una mano amiga, una palabra de aliento, ayuda sin condiciones y sin esperar nada a cambio. "Quien ha encontrado un amigo ha encontrado un tesoro".

A la Universidad de San Carlos De Guatemala:

Por recibirme en sus aulas, por enseñarme para la vida, para la profesión, para vivir en sociedad y motivarme a trabajar y progresar aportando al pueblo de Guatemala quien hace posible la educación gratuita en nuestra amada y Tricentenaria Universidad de San Carlos de Guatemala.



PRESENTACIÓN

La presente investigación, se le puede ubicar dentro del Derecho Administrativo, ello por la relación que guardan los administrados con el órgano administrativo como lo es la Municipalidad de Villa Nueva del departamento de Guatemala, particularmente en lo que se refiere al Impuesto Único sobre Inmuebles, el cual se encuentra regulado en el Decreto 1-98 del Congreso de la República de Guatemala.

Es importante mencionar que, el impuesto único sobre inmuebles aparte del monto que abarca hay que sumarle los quinientos quetzales por el cobro ilegal que la comuna en mención hace efectivo a los usuarios de este impuesto, con esto se lesiona más la economía de los villanovanos.

El objeto de esta investigación jurídica es determinar las acciones que se pueden aplicar ante la problemática que será objeto de estudio en esta investigación, esperando que la misma sea un aporte más en el ámbito administrativo



HIPÓTESIS

Las circunstancias expuestas en la presente investigación, relativas a la falta de auditoría de cumplimiento con seguridad limitada sobre los procesos generales que se ejecutan en la Municipalidad de Villa Nueva del Departamento de Guatemala, específicamente en los que se ejecutan para el cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), a los vecinos villanovanos; obedece al cobro ilegal que realiza la referida entidad en forma coercitiva, a través de una firma jurídica privada, para requerir la cantidad de quinientos quetzales (Q500.00) exactos, para devolver el expediente retenido a la municipalidad y que pueda el vecino solicitante continuar con el trámite del pago del impuesto en mención; firma jurídica que carece de elementos legales que permitan su figura dentro de los procesos de la gestión pública. Es por ello, que la fiscalización en sus procesos permitirá que resulten acciones administrativas, pecuniarias y hasta legales para sancionar la coacción que ilegalmente se efectúa.

COMPROBACIÓN DE HIPÓTESIS



Esta investigación permitió identificar el problema central, con base en los métodos inductivos y deductivos que reflejaron la ruta para la interpretación de la normativa aplicable; asimismo, las técnicas documental y bibliográfica dotaron de infografía y libros de autores especialistas en el tema para determinar la doctrina jurídica que guía los procesos evaluados, entro otros elementos esenciales para la estructura de este documento, que delimita la rama del derecho tributario y administrativo como el eje de las variables y factores de análisis, siendo éstos el proceso general para la captación del Impuesto Único Sobre Inmueble (IUSI) y las figuras legales que deben fungir en la gestión pública para la correcta administración gubernamental. En ese orden de ideas, la hipótesis planteada se comprueba con la tentativa respuesta al problema identificado, toda vez que, la solución presentada está al margen de las leyes específicas y las apegadas al Estado de Derecho que le asiste al vecino villanovano, coadyuvando con ello en la protección de los intereses sociales y la buena gobernanza del ente estatal.



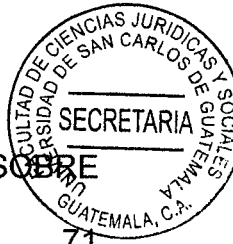
Índice

Introducción	i
CAPÍTULO I	
MARCO TEORICO.....	1
1.1 El Estado	1
1.1.1 Características del Sistema Republicano	1
1.1.2 Características del Sistema Democrático	2
1.1.3 Características del Sistema Representativo	3
1.2 Régimen Jurídico del Municipio en Guatemala	3
1.3 El Gobierno Municipal	7
1.3.1 Alcalde	7
1.3.2 Síndicos y Concejales.....	8
1.4 Marco Jurídico Municipal.....	11
1.5 Principales Tributos.....	14
1.6 Tributos Directos	14
1.6.1 Impuesto Sobre la Renta (ISR).....	15
1.6.2 Impuesto sobre Productos Financieros.....	15
1.6.3 Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI).....	16
1.6.4 Impuesto de Herencias, Legados y Donaciones.....	16
1.7 Tributos Indirectos.....	17
1.7.1 Impuesto al Valor Agregado (IVA)	17
1.7.2 Derechos Arancelarios de Importación (DAI).....	18
1.8 Tasas	20



1.8.1	Tipos de Tasas	20
1.8.2	Características de las Tasas.....	20
1.9	Contribuciones Especiales	21
1.9.1	Servicios públicos	21
1.9.2	El servicio público como organización	23
1.9.3	Clasificación de los servicios públicos	24
1.9.4	Elementos del servicio público.....	25
CAPÍTULO II		
IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLE (IUSI).....		27
2.1	Antecedentes	27
2.1.1	Valores que califica el IUSI	28
2.1.2	Tasas de pago	29
2.1.3	¿Cómo calcular el pago?	29
2.1.4	¿Cómo se paga?	29
2.2	Principios Constitucionales	31
2.2.1	Principio de Supremacía Constitucional	31
2.2.2	Del Debido Proceso	31
2.2.3	De Juridicidad	31
2.2.4	Principio de Certeza Jurídica	32
2.3	Principios Constitucionales de la Tributación	32
2.3.1	Principio de legalidad.....	32
2.3.2	Principios de Capacidad de Pago.....	34
2.3.3	Principio de no confiscatoriedad y Principio de prohibición a la doble o múltiple tributación	34
2.3.4	Principio Solve Et Repete	34

2.4	Relación Jurídico-Tributaria	
2.5	Definición de Relación Jurídica Tributaria	35
2.6	Naturaleza Jurídica de la Relación Jurídica Tributaria	36
2.7	Sujetos que Intervienen en la Relación Jurídica Tributaria	36
2.7.1	Sujeto Activo	37
2.7.2	Sujeto Pasivo	37
2.7.3	Política fiscal	37
2.8	Relación con Otras Leyes	37
CAPÍTULO III		39
DERECHO COMPARADO		39
3.1	Impuesto Único Sobre Inmuebles en el Salvador	39
3.2	Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles en México	41
3.2.1	¿Qué es el pago del ISAI?	48
3.2.2	¿Cómo se calcula el ISAI?	49
3.2.3	¿Dónde se paga?	49
3.3	Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en Nicaragua	50
3.3.1	Para efecto del IBI se consideran bienes inmuebles:	68
3.3.2	Pago	68
3.3.3	Beneficio	68
3.3.4	¿Dónde se paga el IBI?	69
CAPÍTULO IV		71



ILEGALIDAD EN EL PROCESO COACTIVO DEL IMPUESTO UNICO SOBRE INMUEBLE (IUSI) EN LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA.....	71
CONCLUSION DISCURSIVA.....	75
REFERENCIAS.....	77

Introducción

El Estado, a través del Decreto Número 15-98, Ley del Impuesto Único Sobre Inmueble (IUSI), señala que corresponde a las municipalidades del país la captación del referido impuesto para el correcto desarrollo municipal. Asimismo, el artículo 73 del Decreto Número 12-2002, Código Municipal, señala que los servicios públicos municipales serán prestados y administrados por: a) La municipalidad y sus dependencias administrativas, unidades de servicio y empresas públicas; b) La mancomunidad de municipios según regulaciones acordadas conjuntamente; y c) Concesiones otorgadas de conformidad con las normas contenidas en el referido cuerpo legal.

Con lo anterior, se pretende señalar que la normativa es estricta en establecer que las municipalidades son las encargadas de la captación del Impuesto Único Sobre Inmueble (IUSI), a través del servicio público que presta, debiendo establecer procesos generales dentro de las unidades administrativas que compete desarrollar cada uno de los actos administrativos para su debido control.

Sin embargo, el procedimiento no ha sido dirigido como en Ley corresponde en la Municipalidad de Villa Nueva del Departamento de Guatemala, en el que existen vecinos que se han atrasado en el pago del impuesto antes descrito, desde seis (6) meses en adelante y, al momento de querer realizar un convenio de pago o bien, solventar su situación, se han encontrado con la situación que su expediente ya no obra en los registros de la referida Municipalidad, sino que se encuentran bajo la custodia de una firma jurídica privada, donde no le será devuelto su expediente si no paga un finiquito.

A partir de este punto, entendemos que un finiquito es un documento que se extiende para dejar constancia de finiquitar una deuda, una cuenta o una relación laboral; lo peor para el presente caso, es que el “finiquito” asciende a un monto de quinientos quetzales (Q500.00), el cual es requerido en forma coactiva por la asistente de la firma jurídica para devolver el expediente, sin oportunidad de tener comunicación con el abogado y/o notario para explique las causas de la retención del expediente.

La presente investigación, está orientada a que el procedimiento de recaudación del Impuesto Único Sobre Inmueble (IUSI), se ajuste al principio de legalidad, celeridad y sencillez, pero, sobre todo que se protejan los derechos e intereses del vecino villanovano a través de los principios constitucionales que le asisten y los principios que inspiran al Derecho Administrativo.

Es por ello que, este estudio tiene por objeto reflejar las garantías constitucionales que ajustan a la normativa vigente el proceso general del pago del Impuesto Único Sobre Inmueble, no pretendiendo obviar la normativa existente; sino por el contrario, fortalecer y apegar el referido proceso a los preceptos debidamente definidos en ley.

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO

1.1 El Estado

La Constitución Política de la República de Guatemala, establece que, el Estado guatemalteco tiene como función principal la organización para proteger a la persona y la familia, su fin supremo es la realización del bien común. Siendo su deber garantizar a los habitantes de la República, la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona.

Aunado a lo anterior, señala el ordenamiento constitucional que, Guatemala es un Estado libre, independiente y soberano, organizado para garantizar el goce de los derechos y libertades de sus habitantes, siendo su sistema de gobierno republicano, democrático y representativo.

1.1.1 Características del Sistema Republicano

Se basa en la división, control y equilibrio de los tres (3) Poderes: a) Poder Legislativo; b) Poder Ejecutivo; y c) Poder Judicial. Este sistema trata de establecer, interpretar y hacer cumplir las leyes; así como, lo siguiente:

1. La separación de poderes / frenos y contrapesos.
2. Su sistema es representativo.
3. La elección.
4. La alternabilidad de sus gobernantes.
5. La responsabilidad de los gobernantes ante el pueblo y la ley. (Pereira-Orozco, 2017)



1.1.2 Características del Sistema Democrático

Se fundamenta en el principio de la soberanía popular, siendo el pueblo soberano el que elige a sus gobernantes, estableciendo para el efecto el proceso general de las elecciones populares y libres, canalizadas por el Tribunal Supremo Electoral (TSE).

El libro denominado “Breve Compendio de la Administración Pública en Guatemala” señala las siguientes características:

- 1) Que se garantice el efectivo ejercicio de las libertades públicas y los derechos individuales, los cuales deben estar garantizados en la Constitución.
 - 2) Que exista pluralidad de partidos políticos, en la que todos tengan iguales oportunidades electorales.
 - 3) Que la estructura del Estado se base en el principio de la separación de funciones, es decir, que cada rama del poder público actúe soberanamente, sin interferencias, presiones o manipulaciones.
 - 4) Que en la vida jurídica se respete el principio de la jerarquía de las normas, o principio de la legalidad, lo que significa que ninguna norma inferior puede ir contra las disposiciones contenidas en una de orden superior.
 - 5) Que el Presidente de la República es el Jefe de Estado de Guatemala y ejerce las funciones del Organismo Ejecutivo por mandato del pueblo.
- (Instituto Nacional de Administración Pública -INAP-, 2017)

1.1.3 Características del Sistema Representativo

Este tipo de democracia, corresponde a la ejecución del poder político proveniente del pueblo, a través de la elección por medio del voto para la segregación en sus representantes.

La democracia representativa se presenta a menudo como la forma más eficiente de democracia posible en sociedades de masas, argumentando que permite una decisión eficaz por un número suficientemente pequeño de personas en nombre del mayor número. La eficiencia del servicio se puede juzgar basándose en la métrica de rentabilidad y eficacia en el tiempo. Los representantes que votan en nombre del pueblo permiten un beneficio monetario, ya que se reduce el uso de las mesas de votación, los contadores de votos, entre otros. El gobierno es generalmente responsable de pagar los salarios de los representantes y tendría que cubrir el costo sustancial de una democracia. La democracia representativa se ha asociado conceptualmente con el históricamente instanciado por el sistema político conocido como «gobierno representativo», que nació en el siglo XVIII con las revoluciones francesa y estadounidense. Es un sistema en el cual la gente elige a sus legisladores (representantes), quienes entonces son responsables ante ellos por su actividad dentro del gobierno (Fundación Wikimedia, Inc., 2022).

1.2 Régimen Jurídico del Municipio en Guatemala

La obra elaborada por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México denominada “Guatemala, Régimen Jurídico Municipal: del centralismo a la participación ciudadana”, señala que la historia de la regulación y desarrollo de las instituciones municipales en Guatemala, de sus reformas, avances y



retrocesos, está marcada, y eventualmente determinada, por dos constantes: una, la conformación pluricultural del Estado guatemalteco y las distintas concepciones que ha habido sobre cómo gestionar esa diversidad, y la otra, la estructura y cultura de gobierno centralista y autoritario.

Un dato que debe tenerse en cuenta como punto de partida para el análisis y la interpretación de la situación jurídico-política de Guatemala, en términos de democracia y gobernabilidad local, es que este país tiene, en América Latina, uno de los porcentajes más altos de población indígena con relación al total de su población nacional. Esto significa que, formalmente, la institucionalidad republicana, democrática y representativa de origen occidental, es una construcción política que no coincide del todo con la institucionalidad política y jurídica de las culturas maya, xinca y garífuna. No tomar en cuenta esta variable, o al menos no intentar buscar puntos axiológicos de coincidencia para potenciar el encuentro cultural, ha sido la razón del fracaso de la mayoría de políticas y leyes que se ha intentado implementar en las comunidades indígenas a lo largo de la historia.

El surgimiento de la república y la inauguración de la etapa constitucional en Guatemala se caracterizan por una visión culturalmente monista en el régimen jurídico, que tuvo como consecuencia, desde entonces hasta la fecha, la existencia paralela de dos institucionalidades con principios, cosmovisiones y estructuras diferentes: la institucionalidad oficial, reconocida en ley y la institucionalidad indígena, legitimada por las comunidades. Esta complejidad ha sido un factor que se visibiliza en la mayoría de propuestas de reforma y revisión del marco legal que se han discutido con posterioridad.

Los primeros municipios se establecieron después de la conquista, bajo una modalidad mixta, en donde convivían españoles e indígenas, con objeto de acelerar el proceso de cristianización e hispanización de los indígenas.

Este sistema dio lugar a múltiples abusos en contra de los indígenas, teniendo que recurrir a la separación residencial, que condujo a la formulación de la política de “Las Dos Repúblicas”: una República de españoles (que incluía castas, criollos, mestizos y personas de ascendencia negra) y otra de Indios, lo cual ofreció la posibilidad a los indígenas de vivir en asentamientos separados de los españoles y castas, así como gobernarse a sí mismos a través del cabildo de indios.

La integración de los municipios y municipalidades se llevó a cabo con la inauguración de la era constitucional en Guatemala, la primera Constitución, del año 1825, establece en su Artículo 37 una división territorial integrada por departamentos, distritos y municipios. La instauración de municipalidades se contempla en el Artículo 162, para los poblados que tengan más de doscientos habitantes, y para los que tengan menos, el Artículo 163 instituyó la figura del alcalde auxiliar.

Estas medidas marcan la tendencia de los proyectos de reforma del siglo XIX. Así, el municipio comenzaba a tener autoridades institucionalizadas en leyes nacionales, y comienzan a reconocerse autoridades en el nivel comunitario, con la limitación de ser nombradas por el alcalde municipal, y no electas por la comunidad, en donde subsistían paralelamente las autoridades tradicionales.

El año de 1871, se destaca en la historia por ser el periodo en que inicia la reforma liberal en el país. Muchos cambios se dan a partir de esa época. El país adquiere los derechos a la educación laica, a la propiedad, a la ciudadanía de algunos.



Sin embargo, a las políticas de la Revolución Liberal se atribuye la concentración de la autoridad en el Poder Ejecutivo central y el consecuente debilitamiento de la organización de base comunitaria. La toma de decisiones desde el Poder Ejecutivo, en demérito del área rural en general, y de las comunidades campesinas en particular, terminó por concentrarse mediante la constitución del Estado moderno, que reclama para sí la soberanía sobre el territorio, la autoridad sobre la población y el derecho a la aplicación de la violencia legítima.

Para los gobiernos locales, el 7 de diciembre de ese año, la situación vuelve a dar un importante giro, dado que se emitió un decreto que mixtificaba las alcaldías indígenas, combinando el ejercicio del poder con los mestizos.

El Gobierno de Jorge Ubico suprime en 1931 la autonomía municipal, pero no se quitó a las municipalidades el gobierno de los municipios. En este gobierno adquiere fuerza el cobro de tributos y la utilización de los indígenas para las obras de infraestructura. Surge también la figura del empírico, que se encargaba de trasladar al registro civil los datos de nacimientos y fallecimientos acaecidos en su jurisdicción y de controlar los trabajos y obras comunitarios. Este ordenamiento mantiene y refuerza la tendencia centralista que venía desde la reforma liberal. (Instituto de Investigaciones Jurídicas -UNAM-, 2008)

También, se puede mencionar la Constitución de 1945, que trajo consigo la descentralización administrativa a través de los principios de justicia social, permitiendo con ello el derecho a voto del género femenino, a desarrollo en la educación de los analfabetas y para el efecto del estudio que se realiza, el derecho de organización de partidos políticos y por consiguiente, el principio de presentación proporcional.

El régimen municipal, se encuentra contemplado del Artículo 253 al 262 de la Constitución Política de la República de Guatemala, delimitando su autonomía, gobierno, desarrollo económico para la prestación de recursos y entre otros la captación de sus recursos que deben ajustarse al principio establecido en el Artículo 239 del referido cuerpo legal.

1.3 El Gobierno Municipal

El Artículo 253 de la Carta Magna, señala que el gobierno municipal será ejercicio por un consejo el cual se integra con el alcalde los síndicos y concejales, electos directamente por sufragio universal y secreto para un periodo de cuatro años, pudiendo ser reelectos.

Para efectos de investigación, se refleja cómo está conformada la Municipalidad de Villa Nueva, Departamento de Guatemala:

Tabla 1. Conformación de la Municipalidad de Villa Nueva

Habitantes	Concejales	Síndicos	Alcalde
618,397	10	3	1

Fuente: Elaboración propia con información obtenida del censo de 2002 presentado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) y del sitio web: <https://www.villanueva.gob.gt/nosotros/>

1.3.1 Alcalde

Para Manuel Ossorio, la palabra Alcalde deriva del árabe al-qadi (juez). Funcionario que tenía atribuciones judiciales y administrativas. En el Derecho Político actual, la autoridad administrativa encargada en cada ciudad, villa o aldea o, más propiamente, en cada municipio, del gobierno municipal. En varios países se les da el



nombre de intendentes o de comisionados municipales. Su nombramiento puede hacerse, según las legislaciones, mediante sufragio popular o por delegación o designación del Poder Ejecutivo. (Ossorio, 2014)

El Artículo 52 del Decreto Número 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Código Municipal, establece que el Alcalde ejerce la representación de la Municipalidad y, por consiguiente, la del municipio, es por ello, que la persona que quiera ostentar el cargo debe ser originario del territorio municipal.

Cabe mencionar que en el capítulo IV “Alcaldías indígenas, alcaldías comunitarias o auxiliares” del referido Código Municipal, señala literalmente que: “Los miembros de las alcaldías comunitarias o alcaldías auxiliares durarán en el ejercicio de sus cargos el período que determine la asamblea comunitaria, el cual no podrá exceder el período del Concejo Municipal, con base en los principios, valores, normas y procedimientos de la comunidad, o en forma supletoria, según las ordenanzas que emita el Concejo Municipal”.

1.3.2 Síndicos y concejales

Esta voz tiene varias acepciones jurídicas, singularmente referidas al Derecho Comercial. Así, en las sociedades anónimas, es la persona que tiene como misión específica ejercer una fiscalización permanente sobre la administración de la entidad y sobre las gestiones realizadas por su directorio, a fin de evitar cualquier abuso o falsedad que hubiere cometido o querido cometer, protegiendo de ese modo tanto los intereses de la sociedad misma cuanto los individuales de los socios o accionistas.

Para el cumplimiento de tan importante función, los síndicos son nombrados por la asamblea de accionistas y para el debido ejercicio de su cargo tienen el derecho y la obligación de examinar los libros y documentos de la entidad siempre que lo crean

conveniente; verificar las disponibilidades y títulos valores, así como las obligaciones y su cumplimiento; solicitar la confección de balances de comprobación; asistir con voz, pero sin voto, a las reuniones del directorio, del comité ejecutivo y de la asamblea; controlar la constitución y subsistencia de la garantía de los directores; presentar a la asamblea ordinaria un informe sobre la situación económica y financiera de la sociedad, dictaminando sobre la memoria, inventario, balance y estado de resultados; suministrar a los accionistas que representen un porcentaje determinado del capital las informaciones que les sean requeridas sobre materias de su competencia; convocar a asambleas extraordinaria cuando lo juzguen necesario y a asamblea ordinaria cuando el directorio omitiere hacerlo; incluir en el orden del día de la asamblea los puntos que consideren procedentes; vigilar que los órganos sociales cumplan la ley, estatuto, reglamento y decisiones de la asamblea; fiscalizar la liquidación de la sociedad, e investigar las denuncias que formulen por escrito los accionistas, y mencionarlas en informe verbal a la empresa. Los síndicos son ilimitada y solidariamente responsables por el incumplimiento de sus obligaciones. (Ossorio, 2014)

El Decreto Número 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala, Código Municipal, delimita en el Artículo 54 las atribuciones y deberes de los síndicos y concejales como miembros del órgano de deliberación y de decisión, en resumen, supervisan las medidas conductas y acciones que ejecuta el Alcalde Municipal, siendo éstas las siguientes:

- a) Proponer las medidas que tiendan a evitar abusos y corruptelas en las oficinas y dependencias municipales.

- b) Los concejales sustituirán, en su orden, al alcalde en caso de ausencia temporal, teniendo el derecho a devengar una remuneración equivalente al sueldo del alcalde cuando ello suceda.
- c) Emitir dictamen en cualquier asunto que el alcalde o el Concejo Municipal lo soliciten. El dictamen debe ser razonado técnicamente y entregarse a la mayor brevedad.
- d) Integrar y desempeñar con prontitud y esmero las comisiones para las cuales sean designados por el alcalde o el Concejo Municipal.
- e) Los síndicos representar a la municipalidad, ante los tribunales de justicia y oficinas administrativas y, en tal concepto, tener, el carácter de mandatarios judiciales, debiendo ser autorizados expresamente por el Concejo Municipal para el ejercicio de facultades especiales de conformidad con la ley. No obstante, lo anterior, el Concejo Municipal puede, en casos determinados, nombrar mandatarios específicos.
- f) Fiscalizar la acción administrativa del alcalde y exigir el cumplimiento de los acuerdos y resoluciones del Concejo Municipal.
- g) Interrogar al alcalde sobre las medidas que hubiere adoptado en uso o extralimitación de sus funciones, y por mayoría de votos de sus integrantes, aprobar o no las medidas que hubiesen dado lugar a la interrogación.

1.4 Marco Jurídico Municipal

La Constitución actual, vigente desde 1986, inicia una nueva etapa en la historia política de Guatemala, pues coincide con la elección del primer gobierno de corte civil que inauguró los tiempos de democracia formal en el país.

Esta Constitución, de marcada inspiración liberal, reconoce un sistema de gobierno republicano, democrático y representativo. Estipula los diferentes niveles de la división geográfica del territorio: nacional, regional, departamental y municipal. Se les da categoría de gobierno únicamente a los niveles nacional y municipal, por ser los que cuentan con autoridades democráticamente electas por el sistema de sufragio universal y secreto.

La Constitución, dentro de su título V, “Estructura y organización del Estado”, dedica el capítulo VII al régimen municipal. Esta normativa mantiene un enfoque municipalista, que considera como nivel local mínimo el ámbito del municipio, siendo éste la forma de gobierno básico del régimen administrativo.

Según el enfoque constitucional guatemalteco, desde las Constituciones coloniales (Bayona y Cádiz) dentro del municipio se configuran dos importantes principios políticos:

1. Su representatividad, o sea, su carácter democrático-popular, que la Constitución reconoce y reafirman los acuerdos de paz.
2. Su autonomía, o sea, el alto grado de descentralización que la Constitución determina.

El periodo de duración del gobierno municipal, cuya modalidad es de concejo municipal integrado por el alcalde —a quien se reconoce derecho de antejuicio, salvo

caso de flagrante delito— los síndicos y concejales electos por sufragio universal y secreto, es de cuatro años.

El principio de autonomía reconocido a los municipios del país ha tenido un papel determinante en términos de definición de políticas públicas, creación de leyes e interpretación legislativa. Aunque la Constitución no aporta ninguna definición sobre autonomía municipal, en virtud de este principio faculta a los municipios, según el Artículo 253, a:

- a) Elegir a sus propias autoridades.
- b) Obtener y disponer de sus recursos.
- c) Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.
- d) Emitir las ordenanzas y reglamentos respectivos.

Para el cumplimiento de dichas ordenanzas y de todas sus disposiciones, las municipalidades podrán crear un juzgado de asuntos municipales y un cuerpo de policía, ambos a cargo del alcalde municipal.

La Constitución establece límites a la autonomía municipal, para evitar que ésta sea absoluta, haciendo la salvedad de que el municipio y las entidades autónomas y descentralizadas actúan por delegación del Estado. Señala como obligaciones mínimas del municipio y de toda entidad descentralizada y autónoma: a) coordinar su política con la del Estado y, en su caso, con la especial del ramo a que corresponda; b) mantener estrecha coordinación con el órgano de planificación del Estado; c) remitir al organismo Ejecutivo y al Congreso de la República sus presupuestos detallados con expresión de programas, proyectos, actividades, ingresos y egresos; d) remitir a los mismos

organismos las memorias de labores e informes específicos que les sean requeridos; e) dar las facilidades necesarias para que el órgano encargado del control fiscal pueda desempeñar sus funciones; f) en toda actividad de carácter internacional sujetarse a la política del organismo Ejecutivo.

Sobre los recursos económicos, la Constitución establece que las corporaciones municipales deberán buscar fortalecer económicamente a sus respectivos municipios, para realizar obras y servicios. Les otorga la propiedad exclusiva de los bienes, rentas, arbitrios y tasas, y a estos bienes municipales les reconoce las mismas garantías y privilegios de la propiedad del Estado.

Las municipalidades no tienen la posibilidad de crear arbitrios y contribuciones especiales, dado que ésta es una facultad concedida por el Artículo 239 con exclusividad al Congreso de la República. Sin embargo, tienen a su cargo la administración de los mismos, y junto al organismo Legislativo, la potestad de eximir a personas individuales o jurídicas del pago de tasas o arbitrios municipales, según el Artículo 261 de la Constitución.

Como otra vía de ingreso municipal, la Constitución prevé que el organismo Ejecutivo incluirá en su presupuesto anual una asignación del diez por ciento para las municipalidades del país, el cual deberá destinarse, al menos en un noventa por ciento para programas y proyectos de educación, salud preventiva, obras de infraestructura y servicios públicos que mejoren la calidad de vida de los habitantes.

La Constitución establece al final del capítulo, en el Artículo 262, que las relaciones laborales de las municipalidades serán regidas por la Ley de Servicio Municipal.

Tal como se observa en lo desarrollado anteriormente, la vocación constitucional es de remarcar al municipio como ámbito local fundamental y nivel de gobierno mínimo dentro del territorio nacional. Este enfoque implica muchas ventajas y potencialidades, sobre todo si se toman en cuenta todas las posibilidades que abre para la organización y desarrollo local el reconocimiento de un principio de autonomía en el plano constitucional.

Sin embargo, este enfoque llevado a sus extremos e interpretándolo como una facultad de las alcaldías para tomar decisiones inconsultas, y no como una facultad de los municipios para autogestionarse, desembocó en la invisibilización de la organización comunitaria y de las dinámicas que subyacían en ese nivel, lo cual fue también uno de los principales argumentos para la reciente reforma del marco jurídico municipal. (Instituto de Investigaciones Jurídicas -UNAM-, 2008)

1.5 Principales Tributos

El presupuesto de las municipalidades está constituido por los aportes que le traslada el Estado, las empresas privadas y las recaudaciones a través de los servicios que presta, siendo parte los tributos directos e indirectos:

1.6 Tributos Directos

Son aquellos que grava directamente las fuentes de riqueza, la propiedad o la renta, sobre el capital total de la misma, asociado directamente con la persona física y/o jurídica, sus ingresos globales se programan para cada ejercicio fiscal vigente.

En Guatemala existen diversos tipos de impuestos directos, entre estos se pueden mencionar:

1.6.1 Impuesto Sobre la Renta (ISR)

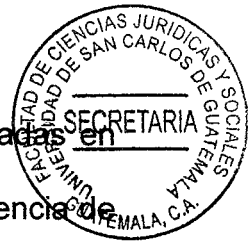
El Decreto Número 26-92 del Congreso de la República de Guatemala, señala como un impuesto directo, personal, subjetivo y progresivo al ISR, que tiene por objeto gravar las rentas de toda persona individual o jurídica, nacional o extranjera, domiciliada o no en el país, así como también cualquier ente, patrimonio o bien que establezca la ley.

Hecho generador del Impuesto Sobre la Renta: Según el Artículo 4 del Decreto Número 26-92, es todo ingreso generado por capitales, bienes, servicios y derechos que se inviertan, utilicen o se originen por actividades lucrativas en Guatemala.

- a) Renta Bruta: Es el conjunto de ingresos, utilidades y beneficios de toda naturaleza, gravados o exentos, habituales o no, devengados o percibidos durante el período de imposición.
- b) Renta Neta: Constituye renta neta los sueldos y salarios, comisiones y gastos de representación cuando no deban ser comprobados, bonificaciones y otras remuneraciones similares. (término utilizado únicamente para personas individuales en relación de dependencia, equivalente a la Renta Bruta para los demás regímenes)
- c) Renta Imponible: Son los ingresos sobre los cuales debe pagarse ISR. También se le llama renta gravada y regularmente equivale a la diferencia entre la renta bruta y las rentas exentas, salvo los regímenes específicos que establece la ley.

1.6.2 Impuesto sobre Productos Financieros

Tiene como objeto gravar los ingresos por intereses de cualquier naturaleza, así como los que provengan de títulos de valores, tanto públicos como privados, que se



paguen o se acrediten en cuanta a personas individuales o jurídicas domiciliadas en Guatemala y que no se encuentran sujetas a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos. Este impuesto fue creado mediante el Decreto número 26-95 del Congreso de la República de Guatemala.

Hecho generador de los Productos Financieros: Los productos financieros, se constituye en el momento del pago o acreditamiento de intereses.

1.6.3 Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI)

Contenido en el Decreto Número 15-98 del Congreso de la República de Guatemala, es un impuesto único y anual, sobre el valor de los inmuebles situados en el territorio nacional; el impuesto y multas recaudadas se destinan a las municipalidades del país para el desarrollo local y al Estado para el desarrollo municipal.

Hecho generador del Impuesto Único Sobre Inmuebles: Recae sobre los bienes inmuebles, rústicos, rurales y urbanos, integrando el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras; así como los cultivos permanentes. De conformidad con lo que establece el cuerpo legal antes citado.

1.6.4 Impuesto de Herencias, Legados y Donaciones

Este impuesto tiene su fundamento en el Decreto Número 431 del Congreso de la República de Guatemala, relativo a las sucesiones y donaciones por causa de muerte, de naturaleza directa y subjetiva, que grava los incrementos patrimoniales obtenidos a título lucrativo por personas físicas.

Este decreto fue derogado parcialmente por el Decreto Número 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado IVA, en lo relativo al impuesto de donaciones entre vivos sobre bienes muebles e inmuebles.

Asimismo, grava lo adquirido por cada sujeto pasivo, tomando como base en el caso de herencias, el patrimonio neto del causante; es decir, sus bienes menos las cargas deudas y gastos.

1.7 Tributos Indirectos

Este impuesto recae sobre el consumo de bienes y servicios; denominados indirectos porque son trasladados en cada eslabón de la cadena productiva de importador a productos, de este a distribuidor y de este al consumidor final que será el auténtico contribuyente. Dentro de estos se pueden mencionar los siguientes:

1.7.1 Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Corresponde su aplicación en ciertos actos y contratos que se encuentra establecidos en el Decreto Número 27-92. Este impuesto representa mayor recaudación para la administración tributaria, el cual grava el consumo con una tasa del 12% sobre la base imponible; llamado así por valor del impuesto agregado a cada acto y contrato gravado formalmente.

Se divide en IVA al consumo doméstico e IVA a las importaciones. Los contribuyentes del impuesto deben declarar tomando en consideración un sistema de créditos (impuesto que el contribuyente paga por adquirir bienes o servicios) y débitos (impuesto que el contribuyente carga por los bienes y servicios que presta).

Hecho generador del Impuesto al Valor Agregado: De conformidad con el Artículo 3 de la Ley del IVA este impuesto se genera por los actos y contratos siguientes:

- a) La venta o permuta de bienes.

- b) La venta o permuta de bienes muebles o de derechos reales constituidos sobre ellos.
- c) La prestación de servicios en el territorio nacional.
- d) Las importaciones.
- e) El arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.
- f) Las adjudicaciones de bienes muebles e inmuebles en pago.
- g) Los retiros de bienes muebles efectuados por un contribuyente o por el propietario, socios, directores o empleados de la respectiva empresa para su uso o consumo personal o de su familia, ya sean de su propia producción o comprados para la reventa o la auto-prestación de servicios, cualquiera que sea la naturaleza jurídica de la empresa.
- h) La destrucción, pérdida o cualquier hecho que implique faltante de inventario, salvo cuando se trate de bienes perecederos, casos fortuitos, de fuerza mayor o delitos contra el patrimonio.
- i) La venta o permuta de bienes inmuebles.
- j) La donación entre vivos de bienes muebles e inmuebles.
- k) La aportación de bienes inmuebles a sociedades.

1.7.2 Derechos Arancelarios de Importación (DAI)

Su fundamento está en el Convenio sobre el Régimen Arancelario y Aduanero Centroamericano, que responde a las necesidades de la reactivación y reestructuración del proceso de integración económica centroamericana, así como a las de su desarrollo económico y social.

Dicho Régimen está constituido por:



- a) El Arancel Centroamericano de Importación, formado por los rubros con los derechos arancelarios.
- b) La Legislación Centroamericana sobre el Valor Aduanero de las Mercancías y su Reglamento.
- c) El Código Aduanero Uniforme Centroamericano y su Reglamento.
- d) Las decisiones y demás disposiciones arancelarias y aduaneras.

Entre otros impuestos indirectos se pueden mencionar:

- a) Ley del impuesto sobre la distribución de bebidas alcohólicas destiladas, cervezas y otras bebidas fermentadas, que tiene su fundamento en el Decreto Número 26-95 del Congreso de la República de Guatemala.
- b) Impuesto específico sobre la distribución de bebidas gaseosas, bebidas isotónicas o deportivas, jugos y néctares, yogures, preparaciones concentradas o en polvo para la elaboración de bebidas y agua natural envasada, el cual tiene su base legal en el Decreto Número 09-2002 del Congreso de la República de Guatemala.
- c) Impuesto específico a la distribución de cemento, base legal: Decreto Número 79-2000 del Congreso de la República de Guatemala.
- d) Impuesto de tabaco y sus productos, creado mediante el Decreto Número 61-77 del Congreso de la República de Guatemala.
- e) Impuesto a la distribución de petróleo crudo y combustibles derivados del petróleo, que se encuentra establecido en el Decreto Número 38-92 del Congreso de la República de Guatemala.

- f) Impuesto sobre la circulación de vehículos terrestres, marítimos y aéreos, establecido en el Decreto Número 70-94 del Congreso de la República de Guatemala.

1.8 Tasas

Se diferencian de los impuestos en que se pagan voluntariamente. Este tipo de tributos gravan la prestación de un servicio recibido, es decir, si se recibe una ventaja, entonces deben pagarse las tasas. El servicio lo recibe directamente quien paga por su realización, a diferencia de los impuestos, cuyos bienes o servicios públicos se reciben indirectamente.

1.8.1 Tipos de Tasas

En Guatemala se enumeran los tipos de tasas siguientes:

- a) Por autorización de documentos públicos.
- b) Por servicio público.
- c) Por servicio de energía eléctrica y alumbrado público.
- d) Por peaje (en el caso de la autopista del Departamento de Escuintla).
- e) Por el registro de propiedades.
- f) Boleto de ornato que se paga anualmente a las municipalidades.

1.8.2 Características de las Tasas

- a) Son pagadas voluntariamente a cambio de un servicio.
- b) Los servicios son prestados por el Estado o las municipalidades.
- c) Deben ser proporcionales al costo del servicio adquirido.

1.9 Contribuciones Especiales

Las Contribuciones Especiales son fijadas unilateralmente por el Estado o las municipalidades con carácter de obligatoriedad, las mismas se imponen a uno o varios sectores de la población y el objetivo normalmente, es satisfacer parcialmente el costo de una obra que será de uso público, como el servicio de drenaje, adoquinamiento, entre otros.

1.9.1 Servicios públicos

La figura de “servicio público” tuvo su origen en Francia, “caracterizada como actividad de determinado tipo realizada por la administración, y fue el concepto que sirvió para la construcción del viejo derecho administrativo” (Pisier-Kouchner, 1972)

La relación del derecho administrativo con el servicio público, corresponde a la competencia del contencioso-administrativo dado a su naturaleza de asumir responsabilidades por parte de los entes gubernamentales regido por el régimen jurídico de dominio público.

Para Héctor Villegas en su curso de finanzas, derecho financiero y tributario, los servicios públicos son las actividades que el Estado (representado por el gobierno) realiza en procura de la satisfacción de las necesidades públicas. Si la actuación estatal busca satisfacer necesidades públicas absolutas, el servicio público es esencial o inherente a la soberanía, caracteres, éstos (esencialidad, inherencia a la soberanía), de que carece si la prestación tiene por objeto llenas necesidades públicas relativas. (Villegas, 2001)

Continúa manifestando, que los servicios públicos esenciales son inherentes a la soberanía del Estado, puesto que sólo pueden ser prestados por él en forma exclusiva e indelegable, haciendo uso de todas las prerrogativas emanadas de su poder de imperio,

o sea, del poder de mando que como suprema autoridad pública se ejerce sobre quienes están sometidos a su jurisdicción soberana.

Los servicios públicos no esenciales, tienden a satisfacer necesidades públicas vinculadas al progreso y bienestar social, no se consideran inherentes a la soberanía, por cuanto para su prestación no es ineludible la utilización de las prerrogativas emanadas del poder de imperio.

Tanto los servicios públicos esenciales como los no esenciales, son prestados por el Estado, pero mientras los inherentes a la soberanía sólo pueden ser suministrados por él en forma directa (no resultaría tolerable que empresas privadas se encargasen de la administración de justicia, de la seguridad pública o de la organización del ejército para la defensa nacional), los restantes servicios públicos pueden ser atendidos, en principio, en forma indirecta y mediante la intervención de particulares intermediarios o concesionarios bajo control estatal. Sin embargo, en todos los casos y en esencia, siempre se trata de una actividad estatal.

Los servicios públicos suelen dividirse en divisibles e indivisibles. Son divisibles aquellos servicios que, aun siendo útiles a toda la colectividad, se conciben de tal forma que las actividades pueden ser determinadas y concretadas en relación a los particulares a quienes el servicio atañe (ejemplo: administración de justicia, instrucción pública, servicios postales, emisión de documentos de identidad).

Indivisibles, en sentido amplio, son los servicios cuya naturaleza es tal que, favoreciendo a numerosos componentes de la comunidad, existe la imposibilidad práctica de efectuar su particularización con respecto a personas determinadas (ejemplo: defensa exterior).

Los servicios públicos pueden clasificarse como divisibles e indivisibles. Los servicios divisibles consisten en actividades determinadas y concretas con relación a su beneficiario, como, por ejemplo: la administración de justicia, emisión de documentos de identidad, entre otros, que, aunque se dirige a una persona en particular, aún son útiles a toda la colectividad. Por su parte, los servicios públicos indivisibles favorecen a numerosos miembros de la comunidad y es difícil particularizar al beneficiario del referido servicio. (Villegas, 2001)

1.9.2 El servicio público como organización

Con la Ley General de Descentralización, se buscó que la prestación de los servicios públicos fuera ejecutada de forma progresiva, segregando las funciones y atribuciones en autoridades competentes, a fin que sean administradas en todo el territorio nacional para hacer ágil y viable las actividades que benefician a la sociedad en general.

El servicio público presupone usualmente una organización de elementos y actividades para un fin, una ordenación de medios materiales y personales, esto es, una empresa en sentido económico. La idea de organización es inseparable de la noción de servicio público, y por ello se observa a la segunda definición citada que el servicio público no es cada acción o prestación considerada en sí misma, sino en todo caso la actividad tomada como conjunto, consustanciada con la organización que efectúa tales acciones o prestaciones. El servicio público de las fuerzas de seguridad, por ejemplo, no es el hecho mismo de disolver una reunión turbulenta, sino la organización y actividad de seguridad en general. (s.f.)

1.9.3 Clasificación de los servicios públicos

R. Godínez, en su documento denominado “Recopilación de Textos Jurídicos y Legales”, clasifica los servicios públicos de la siguiente manera:

- 1) Por el ente que los presta: directos e indirectos. Los servicios públicos directos, los organiza y mantiene el Estado por medio de las dependencias ministeriales, las entidades descentralizadas y las entidades autónomas. Los servicios públicos indirectos, los prestan particulares mediante autorizaciones y concesiones, con tarifas controladas por el Estado y subsidios en casos de necesidad, para no interrumpirlos ni elevar las tarifas.
- 2) Por su importancia: esenciales y no esenciales. Los esenciales, son de existencia indispensable o necesaria para vivir, no pueden dejar de prestarse, como el agua potable, la energía eléctrica, la salud, comunicaciones. Los no esenciales o discrecionales, pueden no prestarse sin afectar a la población y son el resultado de la “vida moderna” (transporte de lujo, recreación no popular, comunicaciones especiales.)
- 3) Por su continuidad: permanentes y no permanentes. Hay servicios que no pueden interrumpirse durante todo el año, son permanentes (agua potable, energía eléctrica, bomberos, policía, hospitales, educación). Los servicios no permanentes, son accidentales o de emergencia y se prestan cuando ocurren eventos extraordinarios o especiales, como disturbios sociales, desastres naturales (vacunaciones, traslado de personas, reconstrucción, centros de alojamiento y alimentación, hospitales de campaña, desviación de tránsito.).

Para cumplir con sus funciones y lograr sus fines debe captar recursos económicos que le permitan prestar los servicios públicos de manera eficiente. Es por ello que, los servicios públicos pueden ejecutarse de la siguiente manera:

Los órganos del Ejecutivo, los órganos de las entidades descentralizadas y de las autónomas, satisfacen necesidades sociales en nombre del Estado, utilizando los recursos materiales que se obtienen del pago de los tributos o impuestos que hace la población, para lograr la satisfacción por medio de actividades directas del Estado o servicios públicos directos. Hospitales, escuelas, energía eléctrica, agua potable, puertos, aeropuertos, entre otros.

Dentro de este tema también debemos abordar la actividad financiera del Estado, como una forma de agenciarse de recursos para el cumplimiento de sus fines y así proporcionar servicios públicos de calidad. (Godínez, 2011)

1.9.4 Elementos del servicio público

Los tres elementos esenciales de la noción tradicional de servicio público son:

- 1°. El fin que el servicio cumple.
- 2°. La persona que lo atiende.
- 3°. El régimen que lo regula.

El juego de estos tres elementos lo explican autores como García Oviedo de la siguiente manera:

“No hay servicio público que no tenga por fin la satisfacción de una necesidad colectiva; pero este criterio, aislado, sería insuficiente, por cuanto “múltiples son, en cualquier sociedad bien constituida, las necesidades públicas que se satisfacen mediante



el procedimiento del servicio privado” pueden citarse las panaderías, y comercios de expendio de carne, leche, verduras, entre otros.

No es esencial que el servicio sea ofrecido al uso del público, pues en el caso de las fuerzas armadas, de las fortificaciones, hay un servicio que no es utilizado directamente por los particulares; lo esencial sería sólo la satisfacción de la necesidad pública.

También sería insuficiente decir que servicio público es el prestado por la administración, pues ésta puede conceder el servicio; y además porque no todas las actividades de la administración son servicios públicos “Cuando el Estado explota un monte patrimonial o un teatro, o toma a su cargo y dirección una empresa industrial (la fábrica de porcelana de Sèvres del Estado francés), evidentemente no realiza servicio público.

El régimen jurídico especial, de derecho público, que tiende a asegurar la continuidad, uniformidad, regularidad y generalidad del servicio, completa, con los dos primeros datos, la noción tradicional ofrecida. (s.f.)

CAPÍTULO II

IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLE (IUSI)

2.1 Antecedentes

Julio Nájera en su análisis jurídico sobre el IUSI señala que “A lo largo de la historia tributaria del país, muchos han sido los proyectos para modificar y hacer más efectiva la recaudación del impuesto territorial con la finalidad de atender los compromisos del Estado. En 1,966 el Ministerio de Finanzas propuso una reforma tributaria para incrementar el ingreso al fisco. En lo relativo al impuesto sobre inmuebles, se incrementaría por escalas acorde a la extensión territorial y en los terrenos sin construcción situados en zonas urbanas, cuyo valor excediera de diez mil quetzales (Q. 10,000.00), se consideraría con doble valor del que tenían registrado. El uno por millar del valor de los inmuebles ubicados en cada municipio se destinaría a impulsar proyectos de desarrollo en los respectivos municipios del país y trataba de fortalecer económicamente a las corporaciones edilicias, se consolidaba su autonomía y se impulsaba la descentralización gubernamental. Se puso en vigencia únicamente durante el año 1,967 pero lo relativo al impuesto sobre inmuebles cuyas matriculas excedieran de los veinte mil quetzales que aumentó en un tres por millar, fue prorrogado hasta el año 1,987.

Posteriormente en 1,994 se aprobó una reforma con el Decreto número 57-94, a dos de los artículos de la Ley del IUSI, tendiente a fortalecer las finanzas municipales. La principal característica de dicha modificación fue establecer que “para aquellas municipalidades que indicaran que poseían la capacidad técnica y administrativa para

recaudar y administrar el impuesto, el Ministerio de Finanzas Públicas, le trasladaría expresamente dichas atribuciones, por consiguiente, el monto recaudado les correspondería a las municipalidades respectivas el cien por ciento (100%), que ingresarían como fondos privativos...” (Artículo 2 inciso d) del Decreto Número 62-87”). (Nájera Colmenar, 2007)

El Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) es recaudado por el Estado de Guatemala, se computa sobre el valor fiscal que tienen los bienes inmuebles tales como terrenos, construcciones, edificios, estructuras, entre otros. La captación de este impuesto se realiza a través de las municipalidades que conforman el territorio nacional.

Karin Aroche, en una publicación realizada sobre el Impuesto Único Sobre Inmuebles —IUSI—, señala que “es un pago en Guatemala que se hace por los bienes inmuebles. Su valor se determina con base en factores geográficos, hidrológicos, topográficos y ambientales.

La contribución que se recauda con este impuesto se destina a las diferentes municipalidades y a la administración pública del país. No se cobra IUSI a maquinarias, equipo, así como entidades del Estado, colegios o escuelas y centros que sean de beneficio social como los puestos de salud.

2.1.1 Valores que califica el IUSI

Este tributo debe ser pagado por los dueños de casas, terrenos, construcciones o cultivos permanentes. Para aplicar el IUSI es necesario hacer una valuación y con ello determinar la tasa de impuesto a pagar.

- ✓ Auto avalúo presentado por el contribuyente.

- ✓ Avalúo directo practicado y aprobado por la Dirección de Catastro o municipalidad local.
- ✓ Nuevos valores por aviso notarial.
- ✓ Avalúo técnico efectuado por una persona autorizada a requerimiento del dueño.
- ✓ Disminución de matrícula fiscal por devaluación o deterioro del inmueble.

2.1.2 Tasas de pago

- ✓ Hasta Q 2,000.00 queda exento o libre de carga tributaria.
- ✓ De Q 2,000.01 a Q 20,000.00 la tasa es de 2 por millar.
- ✓ A partir de Q 20,000.01 a Q 70,000.00 es 6 por millar.
- ✓ De Q 70,000.01 en adelante son 9 por millar.

2.1.3 ¿Cómo calcular el pago?

- ✓ Según la escala de valores (Q) se debe verificar en qué rango se encuentra el valor del inmueble y con ello saber el monto de la tasa. Dependiendo de este valor es lo que se debe pagar anual, pero se divide por los 4 trimestres.

Ejemplo: Si el inmueble tiene un valor de Q 35,000.00 la tasa corresponde a 6 por millar, que sería Q 210.00 como pago anual. Este monto debe dividirse dentro de 4 que es el pago trimestral, por lo que el contribuyente pagará Q 52.50 cada 3 meses.” (Aroche, 2021)

2.1.4 ¿Cómo se paga?

Cualquier persona que es la propietaria de un inmueble deberá pagar el IUSI. Este pago es anual, sin embargo, según lo establece la ley, el contribuyente deberá cancelar

de forma trimestral durante los siguientes meses: abril, julio, octubre y enero del año siguiente.

Fue creado el 24 de enero de 1995 entre la Municipalidad de Guatemala y el Ministerio de Finanzas y es regulado por el Decreto No. 15-98 del Congreso de la República durante el gobierno de Álvaro Arzú. La ley que regula este impuesto contiene 49 artículos.

Según el Artículo 12, están exentas por los bienes inmuebles que presentan, las siguientes entidades:

- El Estado, sus entidades descentralizadas, autónomas y las Municipalidades.
- Las Misiones Diplomáticas y Consulados.
- Las universidades.
- Las entidades religiosas.
- Los centros educativos que sean privados.
- Los colegios profesionales.
- La Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala (CDAG) y el Comité Olímpico Guatemalteco (COG).

Este impuesto tiene como objetivo principal el contribuir al desarrollo de los habitantes de cada municipio. La recaudación del mismo se divide en dos maneras: La primera, que corresponde al 70%, es destinado a la municipalidad y posteriormente se distribuye en servicios básicos y obras de infraestructura en beneficio de las personas oriundas del lugar.

La segunda es dada al Estado y se usa en gastos administrativos de funcionamiento público. (Publinews, 2017)

2.2 Principios Constitucionales

A continuación, se darán a conocer los principales principios constitucionales que emanan de nuestra Constitución Política de la República de Guatemala, los cuales son el conjunto homogenizado del valor normativo con fuerza constitucional; siendo éstos los siguientes:

2.2.1 Principio de Supremacía Constitucional

Consiste en la particular relación de supra y subordinación en que se encuentran las normas dentro el ordenamiento jurídico.

Wilber Castellanos, señala que “Este principio constitucional regula que la constitución política de la república es la ley suprema del Estado de Guatemala, por lo que todas las demás normas jurídicas deben ajustar sus disposiciones para que respeten efectivamente los mandatos constitucionales, siendo nulas ipso jure todas aquellas disposiciones de inferior categoría que violen, tergiversen, limiten o disminuyan disposiciones constitucionales.” (Castellanos Venegas, 2012)

2.2.2 Del Debido Proceso

Se encuentra normado en el Artículo 18 de la Constitución Política de la República de Guatemala, siendo el derecho de toda persona para la correcta administración de la justicia, justa y equitativa dentro de todo proceso legal.

2.2.3 De Juridicidad

Normado en el Artículo 221 de la Constitución Política de la República de Guatemala, delimitando solución de casos concretos, apegándolos a la legalidad y a los principios generales del derecho y la doctrina.

2.2.4 Principio de Certeza Jurídica

Este principio no está contenido en artículo específico de nuestro ordenamiento constitucional, la Corte de Constitucionalidad lo reconoce e indica que el mismo constituye la manifestación fundamental del Estado Constitucional de Derecho, ya que mediante su observancia se concreta la estabilidad del cuerpo social; la certeza e inmutabilidad de los fallos judiciales son expresiones precisamente del principio aludido. (Sentencia de Amparo, 2006)

2.3 Principios Constitucionales de la Tributación

Corresponde a la justa distribución de las cargas tributarias, estableciendo categorías de contribuyentes, que buscan la capacidad económica ajustándolo a la necesidad de cada contribuyente, es decir que, a mayor capacidad contributiva, un pago en equivalencia, otorgando las condiciones en forma equitativa a las personas que se encuentran en igualdad de circunstancias o condiciones.

2.3.1 Principio de legalidad

Este principio de legalidad se encuentra contenido en el Artículo 239 de la Constitución Política de la República de Guatemala, de la forma siguiente:

Corresponde con exclusividad al Congreso de la República, decretar impuestos ordinarios y extraordinarios, arbitrios y contribuciones especiales, conforme a las necesidades del Estado y de acuerdo a la equidad y justicia tributaria, así como, determinar las bases de recaudación, especialmente las siguientes:

- a) El hecho generador de la relación tributaria.
- b) Las exenciones.

- c) El sujeto pasivo del tributo y la responsabilidad solidaria.
- d) La base imponible y el tipo impositivo.
- e) Las deducciones, los descuentos, reducciones y recargos.
- f) Las infracciones y sanciones tributarias.

Son nulas ipso jure las disposiciones, jerárquicamente inferiores a la ley, que contradigan o tergiversen las norma legales o reguladoras de las bases de recaudación del tributo. Las disposiciones reglamentarias no podrán modificar dichas bases y se concretarán a normar lo relativo al cobro administrativo del tributo y establecer los procedimientos que faciliten su recaudación.

Sólo el Congreso de la República tiene la facultad de decretar impuestos, arbitrios y contribuciones especiales, conforme a las necesidades del Estado y de acuerdo a la equidad y justicia tributaria.

Raúl Antonio Chicas Hernández, en su documento denominado “Esbozo del procedimiento administrativo tributario en Guatemala” señala que –La arbitrariedad llegó a tal extremo que era común hablar de que se *legislaba por formulario* al incorporarse a éstos una serie de exigencias y requisitos que el contribuyente tenía que cumplir sin que existiera norma legal o reglamento que fundamentara su aplicación–. (Chicas Hernández, 1992)

A su vez, Menéndez Ochoa cita a Álvaro Rodríguez Bereijo sobre el principio de legalidad que “éste es el principio básico del Estado de Derecho. En su formulación más genérica constituye la plasmación jurídica del principio político del imperio o primacía de la Ley, expresión de la voluntad general a través del órgano titular de la soberanía, al

pueblo representando en el Parlamento” (Menéndez Ochoa, Derecho Constitucional Tributario, 2010)

En este principio de legalidad, se encuentra reflejado en los principios de equidad, justicia tributaria e igualdad tributaria.

2.3.2 Principios de Capacidad de Pago

La creación de impuestos debe responder al mandato de que, a mayor tenencia de bienes o percepción de ganancias, mayor contribución al Estado, es por ello que, el sistema tributario debe ser justo y equitativo.

2.3.3 Principio de no confiscatoriedad y Principio de prohibición a la doble o múltiple tributación

Estos principios se encuentran establecidos en el Artículo 343 de la Constitución Política de la República de Guatemala; hay doble o múltiple tributación cuando se cobrados o más impuestos sobre un mismo hecho generados en el mismo período. Tampoco están permitidos los tributos confiscatorios.

2.3.4 Principio *Solve Et Repete*

Locución latina que significa «paga y reclama», es un principio general jurídico aplicable al Derecho Tributario, según el cual las reclamaciones de los particulares relacionadas con el pago de los tributos deben ser precedidas del abono de los mismos. En nuestra normativa jurídica se encuentra delimitada en el Artículo 221 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

2.4 Relación Jurídico-Tributaria

La definición de Villegas coloca a la relación jurídica tributaria como la pretensión de una prestación no como la relación producto del hecho generador ya consumado, por lo que, su definición deja margen de duda. Por otro lado, Villegas cita a Giulliani quien define como el “vínculo jurídico en virtud del cual un sujeto (deudor) debe dar a otro sujeto que actúa ejerciendo el poder tributario (acreedor) sumas de dinero o cantidades de cosas determinadas por la ley”, dicha definición es acertada y didácticamente aceptada por la claridad con que enfoca el tema de la relación jurídica tributaria. (Villegas, 2001)

Continúa manifestando que señala “es el vínculo jurídico obligación al que se entabla entre el fisco como sujeto activo, que tiene la pretensión de una prestación pecuniaria a título de tributo, y un sujeto pasivo que está obligado a la prestación”.

2.5 Definición de Relación Jurídica Tributaria

Jorge Luis García en su análisis realizado señala que, “la conceptualización de la relación jurídico tributaria se define como el vínculo jurídico en razón de una prestación, no como la relación producto del hecho generador ya consumado. Una mejor definición confiere que es el vínculo jurídico en virtud del cual un sujeto (deudor) debe dar a otro sujeto que actúa ejerciendo el poder tributario (acreedor) sumas de dinero o cantidades de cosas determinadas por la ley.

La relación jurídica tributaria es uno de los elementos más importantes del tributo, por ser el vínculo que une al particular con el Estado, siendo una obligación de dar, que coloca al contribuyente como un deudor tributario, es el vínculo jurídico de obligación que se entabla entre el fisco como sujeto activo, que tiene la pretensión de una prestación



pecuniaria a título de tributo, y un sujeto pasivo que está obligado a la prestación (García Solares, 2007)

2.6 Naturaleza Jurídica de la Relación Jurídica Tributaria

Continúe manifestando García Solares, que “la relación jurídica tributaria corresponde al derecho público independientemente que tenga origen en los actos del derecho privado, constituye una institución autónoma y corresponde a la vinculación que se crea entre el Estado y los particulares contribuyentes o terceros como consecuencia del ejercicio del poder del Estado, de exigir el pago de los tributos”. (García Solares, 2007)

2.7 Sujetos que Intervienen en la Relación Jurídica Tributaria

Para Gabriela Ríos, la relación jurídico tributaria corresponde al derecho público independientemente que tenga origen en los actos del derecho privado, constituye una institución autónoma y corresponde a la vinculación que se crea entre el Estado y los particulares contribuyentes o terceros como consecuencia del ejercicio del poder del Estado, de exigir el pago de los tributos.

La relación jurídico-tributaria se da entre el sujeto activo, que es el Estado, como acreedor de una obligación que debe cumplir el sujeto pasivo, en este caso, el contribuyente; al momento de realizar el supuesto establecido en la norma y que genera consecuencias jurídicas, denominadas obligaciones tributarias, las cuales pueden ser pecuniarias o formales.

En relación con el sujeto pasivo, también se pueden determinar otros, que de manera solidaria o subsidiaria, deberán cumplir con la obligación tributaria, como un responsable, sustituto o sucesor. (Ríos Granados, 2020)

El Artículo 26 del Decreto Número 6-91 del Congreso de la República de Guatemala, Código Tributario, denomina representantes a los terceros que son responsables de cumplir obligaciones tributarias ante la Administración Tributaria, derivadas de bienes que administren o dispongan, sin afectar su patrimonio propio. Asimismo, el Artículo 27 del referido Decreto establece como solidariamente responsables con los anteriores propietarios a los donatarios y legatarios, de las obligaciones tributarias generadas por el dominio y transferencia de los bienes respectivos.

2.7.1 Sujeto Activo

El Estado que actúa como ente público encargado de exigir el cumplimiento de la obligación Tributaria.

2.7.2 Sujeto Pasivo

Representado por el contribuyente, deudor tributario, o el obligado ante el Estado para cumplimiento a la obligación tributaria.

2.7.3 Política fiscal

Es considerada como un instrumento estratégico de Estado, y habitualmente de gobierno, utilizado con la finalidad primaria de reducir las diferencias sociales y lograr un desarrollo integral. Para el efecto, los estados acuden a la toma de múltiples decisiones de carácter político, económico y social. (Cordón, 2017)

2.8 Relación con Otras Leyes

El tema de los impuestos y tributos, también se encuentran contenidos en los cuerpos legales siguientes:



- a) Código Tributario, Decreto Número 6-91 del Congreso de la República de Guatemala.
- b) Decreto Ley Número 106, Código Civil.
- c) Decreto Número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria.
- d) Decreto Número 26-92 Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR).

CAPÍTULO III

DERECHO COMPARADO

3.1 Impuesto Único Sobre Inmuebles en el Salvador

Fuentes y Lungo, en su artículo denominado “Tributación municipal en San Salvador” señalaron que: “El Salvador es el único país centroamericano que no impone una tributación sobre suelo y propiedad. Sin embargo, funcionarios públicos, expertos académicos y líderes empresariales del país han comenzado a discutir sobre la necesidad de establecer un sistema fiscal sobre la propiedad inmobiliaria, y las estrategias para su ejecución.

El sistema de tributación de El Salvador está caracterizado por la falta de equidad y una cantidad mínima de impuestos recaudados, lo cual afecta el nivel de inversiones públicas. Décadas de guerra civil y caos económico han dejado al país sin una tradición establecida de administración ni control fiscal. Los primeros cambios al sistema de tributación comenzaron a ponerse en práctica en 1993, cuando tanto el antiguo impuesto patrimonial sobre la propiedad personal y de la empresa (incluso sobre bienes inmuebles), como el impuesto sobre las ventas del 5 % fueron abolidos y sustituidos por un impuesto sobre las ventas del 13 por ciento. La recaudación de estos impuestos y de un impuesto sobre la renta corre a cargo del gobierno central.

El único impuesto municipal que existe es un tributo arcaico y complejo basado en actividades comerciales, industriales, financieras y de servicios. Debido a su limitada capacidad para aumentar sus ingresos, los municipios no tienen muchas oportunidades de obtener préstamos de bancos nacionales, y ninguna posibilidad de conseguirlos de

instituciones financieras internacionales. Entre otros factores que contribuyen a debilitar la base financiera de los gobiernos municipales se cuentan las deficiencias administrativas, los problemas catastrales y las limitaciones del marco legal. Dado que la zona metropolitana de San Salvador abarca una gran área de este pequeño país, la tributación municipal y otros programas de planificación fiscal puestos en práctica allí tienen repercusiones significativas en todo el país.

En 1998, el Consejo Municipal de San Salvador propuso aumentar los impuestos a la actividad comercial, lo cual provocó protestas inmediatas por parte de representantes empresariales y funcionarios municipales. Los líderes de negocios denunciaron al programa tributario propuesto como un generador de costos adicionales que los forzaría a subir los precios de artículos de consumo y servicios, y posiblemente llevaría a un crecimiento de la inflación; como alternativa, demandaron incentivos para nuevos proyectos de desarrollo a cambio de modificaciones del sistema tributario. El Consejo Municipal defendió su propuesta, precisando que la estructura tributaria actual se caracterizaba por una seria falta de equidad porque castigaba a los negocios pequeños al mismo tiempo que ofrecía ventajas a los grandes.

El Consejo Municipal de San Salvador y la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador formaron una comisión mixta para que investigara los complejos asuntos involucrados en la reforma fiscal propuesta y las precondiciones que la misma precisaría, tales como actualizaciones catastrales, marco legal y capacitación técnica. Si bien la discusión no estuvo centrada en los mecanismos concretos para llevar a cabo una tributación de suelo y propiedad, fue muy significativo que estos importantes grupos de

interés coincidieran sobre la necesidad de imponer un tributo inmobiliario en el futuro”
(Fuentes; Lungo, 2019)

3.2 Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles en México

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos. -
Presidencia de la República.

JOSE LOPEZ PORTILLO, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos,
a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso de la Unión se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO:

"El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, decreta:

LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

ARTÍCULO 1o.- Están obligados al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en esta Ley, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en territorio nacional, así como los derechos relacionados con los mismos, a que esta Ley se refiere. El Impuesto se calculará aplicando la tasa de 10% al valor del inmueble después de reducirlo en 10 veces el salario mínimo general, elevado al año, de la zona económica a que corresponda el Distrito Federal.

Cuando del inmueble formen parte departamentos habitacionales, la reducción se hará por cada uno de ellos. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable a hoteles.

ARTÍCULO 2o.- No se pagará este impuesto en los siguientes casos:



I.- En las adquisiciones por las instituciones de asistencia o de beneficencia, autorizadas por las leyes de la materia, instituciones públicas de enseñanza y establecimientos de enseñanza propiedad de particulares, con autorización o con reconocimiento de validez oficial de estudios en los términos de la Ley Federal de Educación, por los bienes destinados exclusivamente a sus fines educativos.

II.- En las adquisiciones que se realicen al constituir o disolver la sociedad conyugal, así como en el acto en que se cambien las capitulaciones matrimoniales. No queda incluida en esta fracción la transmisión hereditaria de la parte correspondiente a cada cónyuge en la sociedad conyugal.

III.- En las adquisiciones por los Estados, el Distrito Federal y los municipios, en caso de reciprocidad.

IV.- En las adquisiciones por los partidos y asociaciones políticas para su propio uso.

ARTÍCULO 3o.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por adquisición la que derive de:

I.- Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades.

II.- La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aun cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad.

III.- La promesa de adquirir, cuando se pacte que el futuro comprador entrará en posesión de los bienes o que el futuro vendedor recibirá el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido.

IV.- La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente.

V.- Fusión de sociedades.

VI.- La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles.

VII.- Constitución de usufructo, transmisión de éste o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo temporal.

VIII.- Prescripción positiva.

IX.- La cesión de derechos del heredero o legatario, cuando entre los bienes de la sucesión haya inmuebles, en la parte relativa y en proporción a éstos.

X.- Enajenación a través de fideicomiso, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones.

ARTÍCULO 4o.- El valor del inmueble que se considerará para los efectos del artículo 1o. será el precio pactado. Las autoridades fiscales estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta el avalúo del inmueble, referido a la fecha de adquisición y cuando el valor que resulte de dicho avalúo exceda en más de un 10% del precio pactado, éste no se tomará en cuenta y el impuesto se calculará sobre el valor del avalúo, formulándose la liquidación por las diferencias de impuesto que resulten.

Cuando, con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará parte del precio pactado.

Cuando no se pacte precio, el impuesto se calculará con base en el avalúo que practique persona autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. En la constitución, adquisición o extinción del usufructo o de la nuda propiedad y en la adquisición de bienes



en remate, no se tomará en cuenta el precio que se hubiere pactado, sino el del ~~avalúo a~~ que se refiere este párrafo.

Para los fines de esta Ley se considera que el usufructo y la nuda propiedad tienen un valor, cada uno de ellos, del 50% del valor de la propiedad.

ARTÍCULO 5o.- El pago del impuesto deberá hacerse dentro del mes siguiente a aquel en que se realice cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

I.- Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad. En el caso de usufructo temporal, cuando se extinga.

II.- A la adjudicación de los bienes de la sucesión o a los tres años de la muerte del autor de la misma si transcurrido dicho plazo no se hubiera llevado a cabo la adjudicación, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. En estos dos últimos casos, el impuesto correspondiente a la adquisición por causa de muerte, se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente.

III.- Tratándose de adquisiciones efectuadas a través de fideicomiso, cuando se realicen los supuestos de enajenación en los términos de Código Fiscal de la Federación.

IV.- Al protocolizarse o inscribirse el reconocimiento judicial de la prescripción positiva.

V.- En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en registro público, para poder surtir efectos ante terceros en los términos del derecho común; y si no están sujetos a esta formalidad, al adquirirse el dominio conforme a las leyes.

ARTÍCULO 6o.- En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios que por disposición legal tengan

funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio. En los demás casos los contribuyentes pagarán el impuesto mediante declaración ante la oficina autorizada que corresponda a su domicilio fiscal. Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a enterar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escrituras públicas operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquella con la que se efectuó dicho pago.

El enajenante responde solidariamente del impuesto que deba pagar el adquirente.

Cuando por el avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, resulte liquidación de diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

ARTÍCULO 7o.- Cuando se hagan constar en escritura pública las adquisiciones previstas en las fracciones II y III del artículo 3o., los contribuyentes podrán optar por diferir el pago del impuesto correspondiente hasta el momento en que se transmita la propiedad al adquirente o hasta el momento de la celebración del contrato prometido, según sea el caso, debiendo pagar el impuesto que resulte de aplicar la tasa de 2% sobre el valor del inmueble objeto de la adquisición hecha la reducción señalada en el artículo 1o. Este impuesto es independiente del que deba pagarse al transmitirse la propiedad que se difirió.

En la compraventa con reserva de dominio y en la promesa de adquirir, se presume transmitido el dominio o celebrado el contrato prometido cuando venza el plazo fijado en

el contrato respectivo y será exigible el impuesto correspondiente, salvo que se compruebe con instrumento público que el contrato fue rescindido o que el futuro adquirente cedió sus derechos.

La cesión de derechos derivados de contratos de los señalados en el primer párrafo de este artículo, causará nuevamente el impuesto establecido en esta Ley. El cesionario podrá igualmente optar por diferir el pago del impuesto en los términos y condiciones mencionados en dicho párrafo.

ARTÍCULO 8o.- La reducción a que se refiere el artículo 1o., se realizará conforme a lo siguiente:

I.- Se considerarán como un solo inmueble, los bienes que sean o resulten colindantes, adquiridos por la misma persona en un período de 24 meses. De la suma de los precios o valores de los predios únicamente se tendrá derecho a hacer una sola vez la reducción, la que se calculará al momento en que se realice la primera adquisición. El adquirente deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, al fedatario ante quien se formalice toda adquisición, si el predio objeto de la operación colinda con otro que hubiere adquirido con anterioridad, para que se ajuste el monto de la reducción, y pagará en su caso, las diferencias de impuesto que corresponda. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a las adquisiciones por causa de muerte.

II.- Cuando se adquiriera parte de la propiedad o de los derechos de un inmueble, a que se refiere el artículo 3o. de esta Ley, la reducción se hará en la proporción que corresponda a dicha parte.

III.- Tratándose del usufructo o de la nuda propiedad, únicamente se tendrá derecho al 50% de la reducción por cada uno de ellos.



IV.- No se considerarán departamentos habitacionales los que, por sus características originales, se destinen a servicios domésticos, portería o guarda de vehículos aun cuando se utilicen para otros fines.

TRANSITORIOS

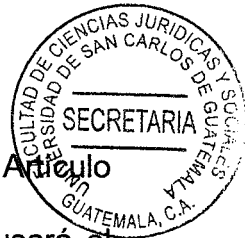
ARTÍCULO PRIMERO. - Esta Ley entrará en vigor el 1o. de enero de 1980.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se deroga la Ley General del Timbre de 24 de diciembre de 1975.

ARTÍCULO TERCERO. - Durante el mes de enero de 1980, las personas que tengan en su poder estampillas de emisión permanente o de curso legal del año de 1979, y no hayan sido utilizadas para comprobar el pago del impuesto del timbre, podrán solicitar que les sea devuelto el importe de las mismas.

ARTÍCULO CUARTO. - Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, presentarán ante la oficina federal de hacienda de su domicilio, la nota del timbre correspondiente a las escrituras firmadas hasta el 31 de diciembre de 1979, dentro de los treinta días siguientes a partir de la fecha en que se hubieran firmado dichas escrituras.

ARTÍCULO QUINTO. - Cuando con posterioridad al 1o. de enero de 1980, se protocolice o inscriba el reconocimiento judicial de una prescripción positiva o la adjudicación de bienes de una sucesión, que se hubieran efectuado con anterioridad a esa fecha, los contribuyentes deberán determinar y pagar el impuesto correspondiente en los términos de la presente Ley o conforme a la Ley General del Timbre de 24 de diciembre de 1975.



ARTÍCULO SEXTO. - Tratándose de los contratos de promesa a que se refiere el Artículo 3o., fracción III, celebrados con anterioridad al 1o. de enero de 1980, se causará el impuesto establecido en esta Ley al celebrarse el contrato prometido.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Cuando por una minuta se hubiera pagado el impuesto del timbre no se pagará el impuesto establecido en esta Ley, al elevarse a escritura pública.

México, D. F., a 27 de diciembre de 1979.- Ignacio Vázquez Torres, D. P.- Humberto A. Lugo Gil, S. P.- José Murat, D. S.- Antonio Ocampo Ramírez, S. S.- Rúbricas".

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la ciudad de México, Distrito Federal, a los treinta días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y nueve.- José López Portillo.- Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, David Ibarra Muñoz.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, Enrique Olivares Santana.- Rúbrica.

3.2.1 ¿Qué es el pago del ISAI?

El Impuesto sobre la Adquisición de Inmueble o mejor conocido como ISAI, es una tarifa que se genera cuando una propiedad pasa de un dueño a otro a través de una transacción de compraventa, por lo que esta se paga por el nuevo propietario o el comprador. El pago de este impuesto varía de acuerdo a cada entidad y se realiza al momento de la escrituración.

Toda persona física o jurídica colectiva que adquiera bienes inmuebles debe de efectuar el pago de esta contribución para poder registrar el bien inmueble a nombre de la persona que lo adquiere y darle certeza jurídica a su patrimonio.

3.2.2 ¿Cómo se calcula el ISAI?

El pago varía de acuerdo a cada entidad federativa, sin embargo, este se puede calcular de la siguiente manera:

- ✓ El precio de compraventa.
- ✓ El valor comercial o avalúo derivado de un dictamen técnico.
- ✓ El valor catastral que establece cada región estatal para el pago de impuestos, este se encuentra en la boleta predial.

3.2.3 ¿Dónde se paga?

De acuerdo a la investigación documental, procede el pago en los Municipios del Estado, en forma presencial ante notario público o vía correo electrónico, siempre con apoyo del notario público, para finalizar el procedimiento en la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado donde se lleve a cabo el proceso para el pago correspondiente.

En este apartado, encontramos que la figura del notario aparece para auxiliar al propietario del inmueble, es decir, que en forma conjunta ejecutan el procedimiento del pago, para proteger los intereses del dueño. Asimismo, no se encontró alguna acción que deba realizar empresa o firma privada ajena al propietario y el Estado.



3.3 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en Nicaragua

DECRETO 3-95

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Publicado en La Gaceta No. 21 del 31 de enero de 1995

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

CONSIDERANDO

I

Que 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.

II

Que, 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.

III

Que es voluntad del Gobierno el fomentar una coordinación administrativa eficiente de la gestión de los tributos fiscales y municipales, tal como se contempla en el Decreto No. 64-92 sobre Armonización de las Haciendas Locales con la Política Fiscal.

IV

Que 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.

V

Que corresponde al Presidente de la República garantizar la armonización de las políticas económicas y tributarias.

POR TANTO

En uso de sus facultades que le confiere la Constitución Política,

HA DICTADO

El siguiente Decreto de: **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

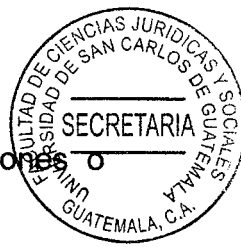
CAPÍTULO I

Objeto, sujeto, base y tasa Arto.

1.- En sustitución del Impuesto sobre Bienes Inmuebles contenido en el Arto. 17 del Plan de Arbitrios del Municipio de Managua (Decreto No. 10-91 del 5 de febrero de 1991) y en el Decreto No. 17-92 del 28 de febrero de 1992, establécese a favor de los Municipios del país un Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que podrá identificarse con las iniciales "IBI" el cual se regirá por las disposiciones de este Decreto.

Arto. 2.- 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.

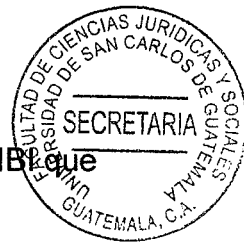
Para efectos del IBI se consideran bienes inmuebles:



- 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.

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

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



regístrales relativos a dicha enajenación, estará obligado a continuar pagando el IBI que recae sobre las propiedades enajenadas en estas circunstancias.

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

CAPÍTULO II

Exenciones y crédito contra impuesto

Arto. 5.- Todos los sujetos pasivos del IBI a que se refiere el Arto. 3 de este Decreto tendrán obligación de presentar la declaración a que se refiere el Arto. 18 de este Decreto, a excepción del Estado y sus Instituciones, Entes Autónomos, Municipios, Representaciones Diplomáticas, sedes de organismos Internacionales y las Iglesias y confesiones religiosas, en cuanto a los templos y dependencias destinadas a fines religiosos, entidades las cuales no están sujetas a este impuesto.

Arto. 6.- Están exentos del pago del IBI pero con la obligación de presentar declaración como requisito para poder obtener el respectivo crédito contra impuesto por los bienes inmuebles que posean y que estén relacionados exclusivamente con sus fines, las siguientes personas:

1. Las asociaciones de municipios;
2. Las Cooperativas Agropecuarias y Agroindustriales durante los dos primeros años a partir de su constitución legal; inciso derogado tácitamente por el inciso b del artículo 109 de la Ley 499, Ley General de Cooperativas, Publicada en La Gaceta No. 17 del 25 de enero del 2005.
3. Las Comunidades Indígenas. Ver artículo 17 de la ley 452, de solvencia municipal.

4. Las instituciones de beneficencia y de asistencia social sin fines de lucro.
5. Los jubilados por la casa en que habitan, siempre que la persona jubilada o su cónyuge o compañero en unión de hecho estable, sea propietario o usufructuario del bien inmueble.
6. Las universidades y centros de educación técnica superior.
7. Las instituciones culturales, científicas, deportivas y artísticas; los sindicatos y asociaciones de trabajadores y profesionales; y las asociaciones gremiales, siempre que no persigan fines de lucro.
8. Empresas que operan en Zonas Francas Industriales de Exportación.
9. Los Cuerpos de Bomberos.
10. La Cruz Roja Nacional.

Arto. 7.- También estarán obligados a presentar declaración del IBI, con derecho a crédito contra impuesto por el solo hecho de declarar, la personas cuya casa de habitación tenga un valor que no exceda del monto que autorice el Consejo Municipal respectivo, el cual no podrá ser en ningún caso inferior a Diez Mil Córdobas (C\$ 10,000.00) ni mayor de Cuarenta Mil Córdobas (C\$ 40,000.00). El monto a que se refiere el párrafo anterior será deducible del monto imponible, a efectos de aplicar la tasa del impuesto sobre la diferencia resultante.

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

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

b) Que el área de dicha propiedad inmueble sea igual o menor a una (1.0) Hectáreas
decir 1.42 Manzanas.

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

Arto. 10.- No habrá más exenciones que las establecidas taxativamente en este Decreto, y las exoneraciones que propongan los Consejos Municipales con arreglo al Arto. 11 siguiente.

Arto. 11.- Este artículo ha sido tácitamente Reformado por la Ley 261 de Reformas e Incorporaciones a la Ley de los Municipios en su artículo 50, que transcribimos a continuación.

Arto. 50.- El Concejo Municipal no podrá acordar exenciones, exoneraciones o rebajas de impuestos, tasas o contribuciones especiales, salvo en los casos previstos en la legislación tributaria municipal y de acuerdo con las formalidades establecidas en la misma.

CAPÍTULO III

Determinación de la base imponible

Arto. 12.- Son bases para declarar los bienes inmuebles y su valor, poseídos al 31 de diciembre de cada año gravable, en orden de prelación, las siguientes: a) El Avalúo Catastral Municipal emitido y notificado por la Alcaldía Municipal correspondiente; b) El Autoevalúo Municipal declarado por el contribuyente en base a la descripción del o los bienes inmuebles que posee, según formatos y tablas de valores y costos municipales

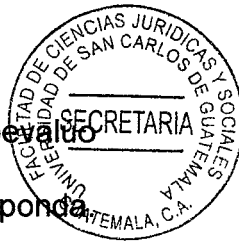
para la tierra urbana y rural, las construcciones urbanas y rurales, los cultivos establecidos permanentes y la maquinaria fija; el valor de esta última se estimará de acuerdo con el Arto. 16 de este Decreto; y c) Valor estimado por el contribuyente con base en la declaración descriptiva de sus propiedades inmuebles.

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

Arto. 14.- El Avalúo Catastral Municipal podrá basarse en: a) El avalúo efectuado por las instancias técnicas municipales, de acuerdo a este Decreto; b) El avalúo catastral emitido por la Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Finanzas; y c) El avalúo realizado por peritos o empresas de valuación de inmuebles contratados por la Municipalidad.

Arto. 15.- El Autoevalúo Municipal es el procedimiento mediante el cual el contribuyente describe y valora su propiedad inmueble, utiliza los formatos, tablas de valores y costos municipales y los respectivos instructivos que pondrán a su disposición las Alcaldías Municipales en cada período gravable.

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



Arto. 17.- Cuando la base para declarar sea el Avalúo Catastral Municipal o el Autoavalúo Municipal, el Monto Imponible será el ochenta por ciento (80%) del valor que corresponda.

CAPÍTULO IV

Declaración, liquidación y pago

Arto. 18.- Toda persona natural o jurídica contribuyente del IBI, de conformidad con los Artículos. 3, 5, 6 y 7 de este Decreto, está obligada a declararlo, liquidarlo y pagarlo en la circunscripción territorial del Municipio en que estén situados los bienes inmuebles gravados. La declaración deberá ser presentada durante los meses de enero, febrero y marzo subsiguientes al año gravable inmediato anterior utilizándose los formularios que suministrarán los Municipios a costa del contribuyente.

Arto. 19.- El contribuyente que posea varios bienes inmuebles en un mismo Municipio deberá presentarlos en una sola declaración y se le considerará para efectos impositivos de este Decreto formando un solo cuerpo.

El propietario de bienes inmuebles que se localicen en dos o más municipios, deberá declarar la parte que corresponda a cada municipalidad.

Arto. 20.- En los casos de bienes inmuebles cuya propiedad, posesión, tenencia, uso, habitación o usufructo es compartida entre dos o más personas, éstas deberán presentar una sola declaración por el bien o bienes gravados.

Arto. 21.- El pago del IBI se cancelará en cuotas iguales del 50%, de la siguiente forma: El primer cincuenta por ciento (50%) durante los meses de enero, febrero y marzo, conjuntamente o no con la declaración respectiva; y el restante cincuenta por ciento (50%), no obstante, a más tardar el 30 de junio del año en curso. No obstante, las dos

cuotas señaladas anteriormente, cada concejo municipal podrá acordar fraccionamiento del pago del IBI dentro de ese plazo, por medio de disposiciones con carácter general.

Arto. 22.- Los contribuyentes que cancelen el IBI en un solo pago al momento de presentar su declaración durante los meses de enero, febrero y marzo, recibirán un descuento del diez por ciento (10%) del impuesto a pagar.

La jurisprudencia nacional afirmar que este solve et repete ha dejado de existir por ser contradictorio con el principio constitucional de acceso y gratuidad de la justicia, según la Sentencia número 99 de la Corte Suprema de Justicia, Sala de lo Constitucional; Managua, del veintidós de mayo del año dos mil siete a las diez y cuarenta y cinco minutos de la mañana.

Arto. 23.- Cuando la propiedad inmueble se encuentre localizada en dos o más Municipios, el contribuyente deberá pagar la parte que corresponda del impuesto a cada Municipio. Las controversias entre los Municipios respecto a la localización del bien inmueble, serán resueltas por los municipios involucrados; estando el contribuyente que pague el impuesto, solvente en su obligación.

Arto. 24.- Cuando la propiedad del bien inmueble es compartida entre dos o más personas, el pago al Municipio deberá efectuarse como si fuera un solo dueño. Cada propietario responderá de manera solidaria del pago del IBI y de igual forma deberá procederse en los casos de nudos propietarios, tenedores, habitantes y usufructuarios, así como cuando el dueño de mejoras no es dueño del terreno. Arto. 25.- La obligación de declarar y pagar el IBI se extingue de conformidad con las disposiciones de la Ley Tributaria Común, pero el plazo de prescripción será el mismo que corresponde a los



impuestos, tasas, contribuciones y multas establecidos en los Planes de Arrendamientos vigentes, es decir, de dos años contados a partir de la fecha que fuera exigible.

Arto. 26.- El derecho de los contribuyentes a repetir lo pagado indebidamente en concepto del IBI, prescribirá a los dos años contados a partir de la fecha en que se efectuare el pago indebido.

CAPÍTULO V

Autoridades competentes para determinar la base imponible

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

- a) Autorizar a los municipios para que puedan emitir y notificar los Avalúos Catastrales Municipales;
- b) Registrar y autorizar a las personas naturales o jurídicas para que puedan ofertar servicios de valuación de bienes inmuebles con fines relacionados a lo estipulado en el inciso c) del Arto. 14 de este Decreto;
- c) Aprobar las tablas de valores y costos municipales, a propuesta de los Consejos Municipales, para establecer el Avalúo Catastral Municipal originado en el equipo técnico de las municipalidades, el Autoevalúo Municipal, en su caso. La Comisión deberá pronunciarse en un plazo no mayor de sesenta días calendario después de recibidas las propuestas de parte de los respectivos municipios.

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

Si para la fecha en que los municipios deban presentar sus propuestas de tablas de valores y costos municipales a la Comisión Nacional de Catastro, un determinado municipio no hubiere cumplido con esta disposición, o no hubiere remitido las correcciones en la forma y plazos establecidos en el párrafo anterior, la Comisión las aprobará de oficio para ser utilizadas obligatoriamente en la jurisdicción municipal correspondiente, debiendo comunicarlo así al respectivo municipio, a más tardar el 1º de Diciembre del año gravable.

d) Aprobar y ordenar la puesta en práctica de los índices de actualización de los valores y costos que contienen las respectivas tablas aprobadas para todos los municipios del país, en la cuantía y tiempo que la Comisión considera necesarios, con base a los indicadores macroeconómicos nacionales. Lo anterior será dado a conocer a los municipios por la Comisión a más tardar el 1º. de Diciembre del año gravable;

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

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

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

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

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

g) Garantizar una coordinación efectiva entre los miembros de la Comisión Nacional de Catastro y la cooperación y el intercambio fluido y oportuno de información entre ellos, en el marco de las atribuciones que les otorga el presente Decreto.

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

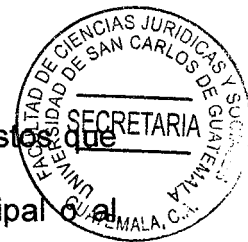
Arto. 29.- Los funcionarios de más alta jerarquía de cada una de las instituciones integrantes de la Comisión Nacional de Catastro, deberán acreditar a sus representantes ante la misma en un plazo no mayor de treinta días calendario a partir de la publicación del presente Decreto. Estos representantes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

Arto. 30.- La Comisión Nacional de Catastro elaborará su propio Reglamento de Funcionamiento Interno en un plazo no mayor de treinta días a partir de su constitución.

Este reglamento entrará en vigencia inmediatamente después de aprobado por los miembros de la Comisión, sin perjuicio de su posterior ratificación por la Presidencia de la República.

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

- a) Proponer mediante la aprobación del respectivo Consejo Municipal, las tablas de valores y costos de: terrenos, edificios, construcciones en general, cultivos estables o permanentes y maquinaria fija, que se aplicarán cada año gravable en la jurisdicción municipal, para establecer el valor de los inmuebles mediante el Avalúo Catastral o el Autoevalúo Municipal, en su caso. La propuesta de lo descrito en el párrafo anterior, deberá ser entregada por los municipios a la Comisión Nacional de Catastro, a más tardar el 30 de Septiembre del año gravable;
- b) Proponer el monto imponible máximo para poder obtener crédito contra impuesto en el caso de los propietarios de casas de habitación, mediante la aprobación del respectivo Consejo Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo II de este Decreto. La propuesta de lo descrito en el párrafo anterior, deberá ser entregada por los municipios a la Comisión Nacional de Catastro, a más tardar el 30 de Septiembre del año gravable.
- c) Acordar y proponer exoneraciones en los términos del Arto. 11 de este Decreto;
- d) Admitir, tramitar y resolver los recursos de revisión interpuestos por los contribuyentes;
- e) Realizar el levantamiento y encuesta catastrales, la investigación de los valores de la tierra, cultivos estables o permanentes y costos de construcciones, su actualización y mantenimiento, según las normas técnicas y procedimientos establecidos por el Catastro Fiscal en el manual de valuación, con el fin de establecer el avalúo catastral municipal o el autoevalúo municipal;



f) Publicar y poner a disposición de los interesados las tablas de valores y costos que regirán para cada año gravable, correspondientes al Avalúo Catastral Municipal o al Autoevaluó Municipal en su caso, así como asistir a los ciudadanos que se interesen en conocer el valor de sus propiedades para diferentes fines, cobrando por estos servicios estrictamente los costos reales involucrados en prestación del mismo; y

g) Efectuar la reevaluación masiva de los bienes inmuebles de su jurisdicción, en un tiempo no menor de cinco años, a partir de la valuación original entre cada reevaluación.

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

- a) Coordinar, por medio de su Director, la Comisión Nacional de Catastro;
- b) Elaborar el manual de valuación que contiene la metodología, procedimientos, formatos, instructivos y tablas de valores y costos, aprobados para cada municipio, de conformidad con lo dispuesto en este Decreto. Este manual tendrá vigencia obligatoria a nivel nacional para establecer el valor de los bienes inmuebles para efectos del IBI; y
- c) Capacitar, asistir técnicamente y supervisar a las municipalidades en la elaboración, actualización y mantenimiento de las tablas de valores y costos municipales para la correcta aplicación del manual de valuación en la ejecución del Avalúo Catastral Municipal o el Autoevaluó Municipal, según corresponda. Lo anterior será garantizado por el Catastro Fiscal en el marco de convenios que suscriba con los Municipios, o en cumplimiento de disposiciones de la Comisión Nacional de Catastro.

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



- a) Capacitar, asistir técnicamente y supervisar a los Municipios en la ejecución del levantamiento catastral, su actualización y mantenimiento, en el marco de convenios que firme con los Municipios o en cumplimiento a disposiciones emanadas de la Comisión Nacional de Catastro; y
- b) Las contenidas en la Ley de Catastro e Inventario de Recursos Naturales (Decreto Ejecutivo No. 139 del 8 de Abril de 1967), en la Ley de Actualización y Mantenimiento del Catastro Nacional (Decreto Legislativo No. 1772 del 24 de Diciembre de 1970) y su Reglamento y la Ley Creadora del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER) (Decreto Ejecutivo No. 830 de 26 de Septiembre de 1981).

CAPÍTULO VI

Régimen de sanciones y procedimientos

Arto. 34.- En materia de infracciones y sanciones se aplicarán las disposiciones de la Ley Tributaria Común y de la Ley de Defraudación Fiscal.

Arto. 35.- Para el cobro ejecutivo del IBI en mora se aplicará el título VII del Plan de Arbitrios del Municipio de Managua (Decreto No. 10-91 del 5 de Febrero de 1991 y sus reformas) En color amarillo (arto. 36) esta lo que fue reformado tácitamente y en color Azul el texto de la Reforma válida. Existe además jurisprudencia al respecto sentencia 12 del 14 de enero del 2000, Sala Constitucional.

Arto. 36.- Los actos y disposiciones de las municipalidades referidos al IBI, podrán ser impugnados por los afectados, mediante los siguientes recursos:

- a) Recurso de revisión, el cual se interpondrá ante el Alcalde, como representante de la municipalidad que generó el hecho impugnado. El tiempo para presentar este recurso será de cinco días hábiles contados desde que fue notificado por escrito del acto o

disposición que se impugna. La autoridad recurrida deberá pronunciarse en un plazo de treinta días hábiles; transcurrido este plazo sin pronunciamiento de la autoridad recurrida, se entenderá como resolución favorable al reclamante; y

b) Recurso de apelación, el cual se interpondrá para ante la Presidencia de la República, quien lo analizará y resolverá a través de la Comisión Nacional de Catastro. El término para interponer el recurso de apelación será de cinco días hábiles, más el término de la distancia, después de notificado el recurso de revisión. El reclamante interpondrá el recurso de apelación ante el Alcalde, quien lo hará llegar a la Presidencia de la República junto con copia de lo actuado, dentro de los cinco días hábiles siguientes, contados desde la fecha en que lo recibió; pasados los cinco días antes indicados, la Presidente de la República juzgará la procedencia de si lo acepta o no.

Una vez que la Presidencia de la República dé por recibido el recurso de apelación de parte del Alcalde, deberá resolver en cuarenta y cinco días hábiles, si no lo hiciere así se entenderá como resolución favorable al reclamante.

Reformado Tácitamente por los Artículos 40 Y 41 la Ley 261 de Reforma e Incorporaciones a la Ley de Los Municipios, Gaceta 162 del 26 de agosto de 1997. Cuyo Texto Integramos a Continuación:

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

El plazo para la interposición del recurso de revisión, en ambos casos, será de cinco días hábiles más el término de la distancia, contados a partir de la notificación del acto o disposición que se impugna. La resolución deberá dictarse en un plazo máximo de treinta días, en el caso del Alcalde, y de cuarenta y cinco días, en el caso del Concejo. El plazo para interponer el recurso de apelación será de cinco días hábiles más el término de la distancia, contados a partir de la notificación, y el Concejo deberá resolver en un plazo máximo de treinta días. Agotada la vía administrativa, podrán ejercerse los recursos judiciales correspondientes. Los recursos interpuestos y no resueltos en los términos establecidos en los párrafos anteriores, se entenderán resueltos a favor de los recurrentes.

Los recursos administrativos en materia tributaria municipal serán establecidos en la ley de la materia.

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

1. Cuando se trate de algún acto que, de llegar a efectuarse, haga materialmente imposible restituir al quejoso el goce del derecho reclamado.
2. Cuando sea notoria la falta de competencia de la autoridad, funcionario o agente contra quien se interpusiese el recurso; y
3. Cuando el acto sea de aquellos que ninguna autoridad pueda ejecutar legalmente. La suspensión será atendida cuando concurren las siguientes circunstancias:
 1. Cuando la suspensión no cause perjuicio al interés general ni sea contraria a otras disposiciones de orden público;

2. Cuando la ejecución pudiera llegar a causar daños y perjuicios al agraviado y éstos fueren de difícil reparación; y

3. Que el recurrente otorgue garantía suficiente para reparar el daño o indemnizar los perjuicios que la suspensión pudiese causar a terceros, si el recurso administrativo fuese declarado sin lugar.

CAPÍTULO VII

Disposiciones transitorias y finales

Arto. 37.- Para los efectos de este Decreto no serán aplicables las disposiciones contenidas en los Artículos 14, 15, 16 y 18, Numeral 2), de la Ley de Catastro e Inventario de Recursos Naturales.

Arto. 38.- Mientras no entre en funcionamiento la Comisión Nacional de Catastro, las atribuciones que en relación con el Autoevalúo Municipal le confiere el Arto. 27 de este Decreto, serán asumidas por la Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Finanzas.

Arto. 39.- En el caso del año gravable 1994, el plazo para los Consejos Municipales, de acuerdo con los incisos a) y b) del Arto. 31 de este Decreto, se extenderá hasta el 28 de Febrero de 1995. El Municipio que en esa fecha no haya cumplido con esta disposición, no podrá presentar sus tablas de valores y costos municipales, debiendo el Catastro Fiscal elaborar de oficio dichas tablas para su aplicación obligatoria en la circunscripción territorial de dicho municipio.

Arto. 40.- Para el año gravable de 1994, el Catastro Fiscal deberá remitir a los respectivos municipios, sus correspondientes propuestas de tablas de valores y costos municipales para el auto avalúo Municipal y los montos de exención para las casas de habitación,

debidamente aprobadas o elaboradas de oficio, en su caso, a más tardar el 31 de marzo de 1995.

Arto. 41.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial y deroga cualquier disposición que se le oponga. Dado en la ciudad de Managua, Casa de la Presidencia, a los treinta y un días del mes de enero de mil novecientos noventa y cinco.

VIOLETA BARRIOS DE CHAMORRO Presidente de la República de Nicaragua.

3.3.1 Para efecto del IBI se consideran bienes inmuebles:

- Los terrenos, plantaciones estables o permanentes, y las instalaciones o construcciones fijas y permanentes.
- Todos los bienes que constituyan como inmuebles por su naturaleza o por accesión según los artículos 599 y 600 del Código Civil.

El IBI se calcula aplicando el 1% al 80% del valor de la propiedad según el avalúo catastral que la municipalidad realiza sobre el terreno y las mejoras.

El pago del impuesto se realiza durante el año subsiguiente al que lo genera, es decir, en el 2022 se estará pagando el IBI 2021.

3.3.2 Pago

50% en el primer trimestre y 50% en el segundo trimestre. Cualquier retraso en estos pagos genera una multa pecuniaria a favor de la municipalidad.

3.3.3 Beneficio

El contribuyente recibirá un descuento del 10% sobre el impuesto cuando pague la totalidad del impuesto durante el primer trimestre del año.



3.3.4 ¿Dónde se paga el IBI?

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.

Actualmente se realiza el pago en línea, con el debido registro de “usuario” y “clave” dentro de la respectiva plataforma informática.

Como se puede observar en la presente ley y procedimiento de pago, tampoco se refleja la figura del abogado y/o notario que intervenga ni interna ni externamente dentro del proceso general.

Con el análisis jurídico del derecho comparado, se pretende señalar que únicamente el propietario y el Estado, están relacionados con el proceso general para el pago del impuesto que grava el inmueble.



CAPÍTULO IV

ILEGALIDAD EN EL PROCESO COACTIVO DE COBRO DEL IMPUESTO ÚNICO

SOBRE INMUEBLE EN LA MUNICIPALIDAD DE VILLA NUEVA

Con todo lo anterior expuesto, se pretende señalar que el Decreto Número 15-98 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) es el cuerpo legal que norma lo procedente a la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), que corresponde a las Municipalidades que conforman el territorio nacional. Asimismo, que el procedimiento administrativo señala como únicos que intervienen en el proceso al propietario del bien y el Estado.

Es oportuno señalar que, otra forma que existe para la captación del referido impuesto es por medio de un fideicomiso, tal es el caso como el Contrato de Servicios Técnicos de Consultoría Profesional, suscrito entre el Fiduciario del Fideicomiso para la Planificación y Desarrollo del Municipio de Villa Nueva y el representante legal de la entidad Marroquín, Marroquín & Asociados, Sociedad Civil que se dio mediante escritura pública número 90 de fecha 11 de agosto de 2004, faccionada por el notario Ramiro López Orellana.

El objeto del contrato, fue para que el fideicomiso antes descrito, ejecutara el Proyecto de Dirección, Coordinación y Administración de la Unidad de Catastro de la Municipalidad de Villa Nueva, así como el mantenimiento y actualización constante de la información catastral que permita incrementar los ingresos por concepto de Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), dentro de su jurisdicción; quien dentro de sus actividades tiene la responsabilidad de la impresión de requerimientos de pago del IUSI; distribución de los recibos del IUSI; entre otros, que deben tener como respaldo el expediente original

del propietario, el cual debe obrar en los registros de la municipalidad como parte del correcto control de los expedientes.

Esta investigación, se realizó por vecinos villanovanos que se encontraron con la situación que al querer solventar su pago atrasado del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), no pudieron realizarlo por encontrarse su expediente fuera de la Municipalidad, retenido por una firma jurídica externa que requiere el pago de un “finiquito” por el valor de Q500.00 para poder devolver el expediente a la Municipalidad y que pueda proceder el trámite. Es decir, que la firma jurídica no realiza ninguna gestión sobre el expediente, únicamente la retención del mismo para poder hacer un cobro sin ningún fundamento.

Como se señaló dentro del presente estudio, el servicio público para la recaudación de este impuesto y su debido trámite corresponde única y exclusivamente a la Municipalidad de Villa Nueva y, como se ya se mencionó posiblemente a un fideicomiso, siempre y cuando sea con las formalidades de ley.

Es importante exponer que, la Contraloría General de Cuentas mediante los nombramientos DAM-0298-2013 de fecha 28 de agosto de 2013, DAM-0381-2013 de fecha 19 de septiembre de 2013 y DAM-0005-2014 de fecha 20 de enero de 2004, se practicó auditoría financiera y presupuestaria en la Municipalidad de Villa Nueva, del departamento de Guatemala, con el objetivo de evaluar la razonabilidad de la información financiera, resultados y la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos correspondientes al período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013.

Dentro de los resultados, se confirmó el hallazgo “Aplicación incorrecta de programas presupuestarios” al fideicomiso antes descrito, derivado de los gastos en concepto del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), no fueron cargados como lo

establecía la Cláusula Cuarta del Contrato del Fideicomiso, tampoco fueron aprobados los programas que correspondían.



Lo anterior, es evidencia clara que el proceso de fiscalización que realizó la Contraloría General de Cuentas, encontró la incorrecta gestión que se estaba realizando en la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), dentro de la Municipalidad de Villa Nueva.

Muchos vecinos villanovanos no pudieron denunciar la situación de la retención de su expediente por parte de estas firmas jurídicas privadas, derivado a que corrían el riesgo de un incremento de mora por no continuar el procedimiento, lo cual causaba menoscabo a sus intereses y recursos económicos.

Se sugiere que, la Contraloría General de Cuentas realice auditorías de cumplimiento con seguridad limitada, de conformidad con lo establecido en el Artículo 52 del Acuerdo Gubernativo No. 96-2019, para evaluar la correcta ejecución del debido proceso de recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI); por lo que, para el debido cumplimiento, deberá estar programada dentro del Plan Anual de Auditoría (PAA) de cada ejercicio fiscal vigente.





CONCLUSION DISCURSIVA

Los elementos y características que estructuran el Decreto Número 15-98 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), están definidos para la correcta captación del tributo por parte de los vecinos de la Municipalidad de Villa Nueva del Departamento de Guatemala. Sin embargo, en la práctica la ejecución del proceso general está conforme a los intereses de terceros, fuera del ámbito público; dando como resultado acciones coercitivas que afectan al sector vulnerable por desconocimiento de la Ley.

No se ha respetado la debida gestión que asiste al contribuyente como propietario del bien inmueble, puesto que la prestación del servicio público ha involucrado a terceros, tal es el caso de la firma jurídica que coacciona el cobro de quinientos quetzales (Q500.00) exactos, para el pago de un supuesto finiquito a fin de devolver los expedientes relativos al Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), que deben obrar en los registros de la Municipalidad de Villa Nueva, del Departamento de Guatemala.

Se ha dejado evidencia de la existencia de hallazgos por parte de la Contraloría General de Cuentas por el indebido proceso en la captación del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI). En ese contexto, la problemática en mención afecta directamente al vecino villanovano; por lo que, la fiscalización programada para fiscalizar la correcta gestión es fundamental para una proba administración pública.





Referencias

Aroche, K. (27 de diciembre de 2021). ¿Qué es y cómo calcular el IUSI en Guatemala?

Obtenido de aprende.guatemala.com:

<https://aprende.guatemala.com/tramites/iusi-guatemala/>

Chicas Hernández, R. A. (1992). Esbozo del Procedimiento Administrativo Tributario en Guatemala. Revista del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala , 67.

Fundación Wikimedia, Inc. (6 de agosto de 2022). Wikipedia.org. Obtenido de https://es.wikipedia.org/wiki/Democracia_representativa

García Solares, J. L. (2007). Análisis jurídico y doctrinario de la vigencia del principio de no confiscación en las multas y recargo aplicados a los contribuyentes por el pago extemporáneo del impuesto al valor agregado (IVA). Tesis. Guatemala, Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala (USAC).

Godínez, R. (2011). Recopilación de Textos Jurídicos y Legales, Colección “Juritex y Legitex”, . Guatemala: 1ª Edición, Guatemala.

Instituto de Investigaciones Jurídicas -UNAM-. (24 de abril de 2008). archivos.juridicas.unam.mx.

Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/6/2545/15.pdf>

Instituto Nacional de Administración Pública -INAP-. (3 de agosto de 2017). [Fondetel.gob.gt](https://fondetel.gob.gt).

Obtenido de <https://fondetel.gob.gt/wp-content/uploads/2016/02/Breve-Compendio-de-la-Administraci%c3%b3n-P%c3%bablica-en-Guatemala.pdf>



Menéndez Ochoa, Á. E. (junio de 2010). Derecho Constitucional Tributario. Diplomado en Actualización Tributaria. Guatemala, Guatemala, Guatemala: Presentación en Microsoft Power Point.

Nájera Colmenar, J. R. (noviembre de 2007). IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES (IUSI). ANÁLISIS JURÍDICO DE LA LEY DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES Y LOS MECANISMOS DE ACTUALIZACIÓN AL VALOR FISCAL DE BIENES INMUEBLES A TRAVÉS DE LA PRÁCTICA DEL AVALÚO QUE CONTEMPLA DICO CUERPO NORMATIVO. Guatemala, Guatemala: Tesis Universidad de San Carlos de Guatemala (USAC).

Ossorio, M. (25 de octubre de 2014). Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Obtenido de Academia.edu: https://www.academia.edu/8950238/DICCIONARIO_DE_CIENCIAS_JURIDICAS_Y_SOC

Pereira-Orozco, A. (27 de junio de 2017). Legis.gt. Obtenido de <http://legis.gt/wp-content/uploads/2017/06/SISTEMAS-DE-GOBIERNOpdf.pdf>

Pisier-Kouchner, E. (1972). Le service public dans la théorie de l'Etat de León Duguit, París. Francia: Rue Soufflot.

Principio de Seguridad Jurídica en Materia Fiscal. Su contenido esencial., 2014446 (Sala Segunda Constitucional Administrativa 09 de junio de 2017).

s.f. (s.f.).

Sentencia de Amparo, Expediente 883-2006 (Corte de Constitucionalidad 31 de octubre de 2006).

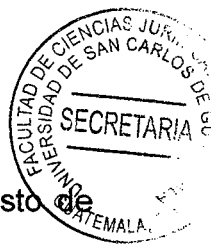


Villegas, H. B. (2001). Curso de finanzas, derecho financiero y tributario. Buenos Aires,

Argentina: Ediciones Depalma.

Legislación consultada

- 1) Acuerdo Gubernativo 5-2013 Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA).
 - a. Convenio sobre el Régimen Arancelario y Aduanero Centroamericano Guatemala implementa el Código Aduanero Uniforme Centroamericano (CAUCA IV) y su reglamento (RECAUCA) desde agosto de 2008. La Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) es el órgano encargado de la administración aduanera. La SAT desarrolla todos sus procedimientos internos en base al marco normativo de CAUCA y del RECAUCA vigentes (OMC, 2008).
- 2) Decreto 354 Modificaciones al Decreto Número 431.
- 3) Decreto 366 Reformas al Decreto Número 431.
- 4) Decreto Número 2-89 del Congreso de la República, Ley del Organismo Judicial.
- 5) Decreto Número 6-91 del Congreso de la República, Código Tributario.
- 6) Decreto Número 27-92 del Congreso de la República, Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- 7) Decreto Número 119-96 del Congreso de la República, Ley de lo Contencioso Administrativo.
- 8) Decreto Número 15-98 del Congreso de la República, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI).
- 9) Decreto Ley 106 Código Civil.



- 10) Decreto Ley 107 Código Procesal Civil y Mercantil.
- 11) Decreto Número 431 del Congreso de la República, Ley sobre el Impuesto de Herencias, Legados y Donaciones.
- 12) Constitución Política de la República de Guatemala.