



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

*El Pueblo, Presidente!*



**DGI**

# RENTAS Y GANANCIAS DE CAPITAL



*Seguimos Cambiando Nicaragua!*  
CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!  
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

*Septiembre de 2011*

# CONTENIDO

## **I.- REFORMA TRIBUTARIA (ENTRA EN VIGENCIA A PARTIR DE ENERO 2010)**

### **II.- INTERESES:**

- ✓ **Intereses provenientes de títulos valores y depósitos**
- ✓ **Los intereses percibidos de fuente nicaragüense por personas residentes o no en Nicaragua.**
- ✓ **Eliminar la exención sobre los intereses de títulos y valores emitidos por el Estado a partir al año 2010.**
- ✓ **Intereses** que devenguen los préstamos de corto, mediano y largo plazo, otorgados por bancos o instituciones financieras extranjeras a instituciones financieras nacionales, y a personas y empresas nacionales;
- ✓ **Intereses Ganancias de Capital y otras renta**

### **III.- DIVIDENDOS O PARTICIPACION DE UTILIDADES**

### **IV.- ALQUILERES**

### **V.- GANANCIAS DE CAPITAL (INMUEBLES)**

### **VI.- TRANSACCIONES BURSATILES**

## REFORMA TRIBUTARIA LEY N° 712

- Recaudación adicional 951.7 millones de córdobas (44.5 millones de dólares), equivalente al 0.70 del PIB.
- Recaudación IR C\$841 millones de córdobas equivalente al 88.36% del total propuesto.
- Impuestos que gravan el consumo con C\$ 88.02 millones córdobas equivalente al 9.27%
- Eliminar exoneraciones en impuestos al consumo por la suma de 22.6 millones equivalente al 2.37% del lo propuesto en recaudar a través de implementación de la reforma tributaria.

# RETENCIONES DEFINITIVAS DEL IR

## Artos. 15 y 110 Ley 453

### Retenciones Definitivas del IR

Son una **variable** de pago del Impuesto sobre la Renta, que recae aplicando un porcentaje sobre el ingreso percibido por determinada actividad.

Son aquellas que con su pago satisfacen la obligación tributaria del IR sin estar sujetas a devoluciones, acreditaciones o compensaciones\*.

Las Retenciones definitivas no son acreditables del IR anual, ya que estas se constituyen como el impuesto mismo a pagar.

**(Último párrafo del Arto. 15 reformado por el Artículo Tercero de la Ley 712).**

# RETENCIONES DEFINITIVAS DEL IR

## Artos. 15 y 110 Ley 453

### Arto. 15 LEF

- **Retenciones definitivas.** Las personas naturales, jurídicas o las unidades económicas, residentes o no en el país, que perciban rentas de cualquiera de las fuentes aquí indicadas estarán sujetas a las siguientes retenciones definitivas:
  - 1.- Del diez por ciento (**10%**) para:
    - Los intereses **devengados**, percibidos o acreditados por **depósitos** colocados en instituciones financieras legalmente establecidas en el país;

# RETENCIONES DEFINITIVAS DEL IR

## Artos. 15 y 110 Ley 453

### Arto. 15 LEF

- Los intereses **percibidos** de fuente nicaragüense por personas residentes o no en Nicaragua. Se exceptúa de ésta retención a las instituciones financieras legalmente establecidas en el país;
- Los **dividendos** o participaciones de utilidades pagadas por las sociedades que tributen o no el IR, a sus accionistas o socios; y
- Los **premios** de juegos, tales como rifas, sorteos y similares y las ganancias de las apuestas, en dinero o en especie.

# *RETENCIONES DEFINITIVAS DEL IR*

## *Artos. 15 y 110 Ley 453*

### **Arto. 15 LEF**

- 10% sobre los intereses de títulos y valores emitidos por el Estado a partir al año 2010.

## RETENCION EN LA FUENTE

### ALQUILERES:

- Alícuota : 1% (Uno por ciento)
- Base imponible : Valor del servicio facturado por montos mayores a C\$ 1,000.00 (un mil córdobas netos).
- Antes de la Reforma la tasa impositiva en concepto en retención en la fuente para alquileres o arriendos era del 2%.

### GANANCIAS DE CAPITAL (INMUEBLES)

- **Renta ocasional.** Será considerada como aumento de renta, la renta ocasional obtenida por la enajenación, permuta, remate, dación o adjudicación en pago, fideicomiso o cualquier otra forma legal de que se disponga de bienes muebles o inmuebles, acciones o participaciones de sociedades y derechos intangibles.
- Los beneficios provenientes de las herencias, los legados y las donaciones, así como de las loterías, los premios, las rifas y similares.
- La Renta Ocasional y beneficios anteriores están sujetos a retención en la fuente o a pagos a cuenta del IR Anual.

## RETENCION EN LA FUENTE

### GANANCIAS DE CAPITAL (INMUEBLES)

- Aplicar retención a cuenta del IR del 1%, 2% y 3% para la transmisión de bienes sujeta a registro, en rangos de valores de US\$0 a US\$50,000; de US\$50,001; y de US\$100,001 a más.

#### Base Imponible:

- El valor imponible del bien (o valor del bien) o el del avalúo catastral, el que sea mayor, y debe declararse en el formulario que para tal efecto facilite la DGI a costa del contribuyente.

## RETENCION EN LA FUENTE

**En caso de no contar con documentos probatorios la renta neta se calculará así:**

- 1) En los beneficios provenientes de herencias, legados y donaciones, se considerará renta neta el noventa y cinco por ciento (95%) de dicho beneficio.
- 2) En el traspaso de bienes inmuebles bajo cualquier figura jurídica, se considerará como renta neta, 20% (veinte por ciento) de su valor catastral;

## RETENCION EN LA FUENTE

### GANANCIAS DE CAPITAL (INMUEBLES)

- 3) En las ventas de vehículos automotores usados, se considerará como renta neta el 20% (veinte por ciento) de su valor catastral;
- 4) En caso de cesión de acciones o participaciones de sociedades, la renta neta se calculará restando del valor de la cesión su valor en libros; en caso de ser menor el valor de la cesión, se considerará como renta neta el valor en libros.

# RETENCIONES DEFINITIVAS DEL IR

## Artos. 15 y 110 Ley 453

**Arto. 110 de la Ley de Equidad Fiscal y Artos. 196, 197, 198 y 199 del Reglamento (ya reformados).**

### **-Del 1.5%\***

- **Bienes agrícolas primarios:** Caña de azúcar, arroz, semolina, puntilla, payana, maíz, harina de maíz, frijol, sorgo, soya, maní y ajonjolí sin procesar, trigo, harina de trigo y afrecho, café sin procesar, semilla para siembra, vegetales sin procesar, excepto frutas.

### **-Del 2%\***

- **Los demás bienes a transar son:** Alimento para ganado, aves de corral y animales de acuicultura, cualquiera que sea su presentación; agroquímicos, fertilizantes, sacos para uso agrícola, queso artesanal, ganado en pie, leche cruda y grasa animal.

### **-Del 10%\***

- **En el caso de las bolsas de valores, las rentas afectas al pago del IR derivadas de las transacciones bursátiles de instrumentos financieros con plazo menor a cuatro años.**



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

*El Pueblo, Presidente!*

2011:  
UNIDAD  
POR EL BIEN COMÚN

**DGI**



**MUCHAS GRACIAS**

**Dirección General de Ingresos**

**Visite nuestro sitio WEB: [www.dgi.gob.ni](http://www.dgi.gob.ni)**