

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA UNAN – LEÓN**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES**



***“Análisis de las Rentas de Capital y Ganancias y Pérdidas de Capital según ley de concertación tributaria de la República de Nicaragua (Ley 822) y reformas fiscales del periodo 2019”***

Monografía para optar al título de:

**“Licenciados en Contaduría Pública y Finanzas”**

**Elaborado por:**

Br. Mark Antony Beer Ronsel.

Br. Eveling Massiel Ferrufino Mairena.

Br. Enyel Yampohol Carmona.

**Tutor:**

Msc. Welmer Josué Salmerón Delgado.

**León- Nicaragua, 30 de abril del 2021**

***¡A la libertad por la Universidad!***

## **Agradecimiento**

Primeramente, agradecemos a Dios por ser el principal autor ya que sin su ayuda nada es posible, él es quien nos brinda salud y sobre todo ha derramado abundante sabiduría para con nosotros.

En primer lugar, agradecemos a nuestro tutor Msc Welmer Josué Salmerón Delgado, quien con sus conocimientos y apoyo nos guio a través de cada una de las etapas de este proyecto de tesis para alcanzar los resultados que buscábamos.

También agradecemos a todas nuestras familias por brindarnos todos los recursos económicos que fueron necesarios para llevar a cabo el proceso de investigación. No hubiésemos podido arribar a estos resultados de no haber sido por su incondicional ayuda.

Por último, a todas aquellas personas que confiaron en nosotros aún cuando nuestros ánimos decaían.

Muchas gracias a todos.

**Los autores**

## **Dedicatoria**

A Dios porque ha sido y siempre será mi ayuda, él que me inspira a seguir avanzando que con misericordia me brinda las fuerzas y el conocimiento; elementos vitales para cualquier ser humano que pretenda alcanzar un objetivo.

A mi madre Silvia Mariela Ronsel Nicho quien con amor me han brindado recursos económicos y la confianza que tuvo en mi para la realización de esta meta.

A mis hermanos ya que con su apoyo me han ayudado a ser mejor persona.

A mis abuelos que me llena de amor y de fuerzas para continuar adelante.

A quienes han sido muy importante para lograr terminar este trabajo investigativo. Que con esfuerzos unidos culminamos esta fase importante para ambos.

A mi amigo K.A. L.M y al M.Sc. M.A.T.B quien en momentos de dudas acerca de algunos casos fue de gran ayuda.

**Mark Antony Beer Ronsel**

## **Dedicatoria**

Dedico esta tesis principalmente a Dios por regalarme salud y ser quien ha sido mi sostén, quien me ha dado la fortaleza y sabiduría necesaria a lo largo de estos años de estudios y ser quien me ha guardado guiando mis pasos y decisiones.

A mis padres Cesar Ferrufino y Karla Mairena por el apoyo económico y emocional, por sus esfuerzos que han hecho brindado me una motivación constante, por su apoyo incondicional, consejos y comprensión para poder llegar hasta este momento tan importante, también agradezco a mi esposo Jeffrey Ortiz, por su gran ayuda, motivación y comprensión en esta etapa de mi vida.

A nuestro tutor Msc. Welmer Josué Salmerón Delgado y a cada uno de los maestros de esta honorable universidad por compartir con nosotros sus conocimientos, habilidades y experiencias laborales que ayudan a formar.

También a cada uno de los amigos y compañeros de trabajo en esta carrera, por su apoyo, solidaridad, compañerismo, alegría y afecto todo este tiempo.

**Eveling Massiel Ferrufino Mairena**

## **Dedicatoria**

A Dios el creador por brindarme salud y el conocimiento para lograr cumplir mis metas ya que gracias a el he continuado por el buen camino.

Dedico este trabajo de tesis a mis padres. Pablo Alfonso Reyes Osorio y Rosa María Carmona, por haberme concebido la vida, aconsejarme para siempre seguir adelante, inculcarme valores que me hacen ser mejor persona, por estar conmigo siempre en cualquier circunstancia y por su apoyo económico por estas y muchas razones estoy absolutamente agradecido ya que sin ellos nada de lo que he logrado hubiese sido posible.

A mi abuela y hermanos por su apoyo y confianza.

A mis maestros quienes con su paciencia y dedicación por enseñar contribuyeron en mi desarrollo profesional en especial al Msc. Welmer Josué Salmerón Delgado por haber sido tutor del presente trabajo.

A mis compañeros con los cuales trabaje en el transcurso de la carrera y logre establecer una buena amistad, a mis compañeros de tesis.

**Br. Enyel Yampohol Carmona**

## Resumen

Esta investigación trata sobre el análisis de las Rentas de Capital y Ganancias y Pérdidas de Capital, formas de manejo y la aplicación correcta, y por consiguiente contribuir al ahorro y una buena gestión tributaria de los contribuyentes a evitar futuros reparos fiscales y a la promoción del desarrollo de los profesionales de la contabilidad, estudiantes y público en general. Se trata de identificar la base imponible, identificación del tipo de renta y aplicación de las Rentas de Capital y Ganancias y Pérdidas de Capital.

Los tributos constituyen la obligación impuesta por la ley a la sociedad con el fin de obtener, de manera directa o indirecta y contribuya con la generación de los recursos que el estado requiere para el cumplimiento de las actividades que la propia ley le impone. Lo ideal es que obligación tributaria se realice en función de la capacidad de cada miembro de la sociedad para contribuir con la generación de los recursos estatales que se traduce en la aplicación del principio de capacidad contributiva.

La redacción del mismo es producto de la investigación documental, recopilación de textos, preguntas a expertos en el área, Resoluciones y sobre todo un análisis jurídico técnico de los autores y del tutor; teniendo como contexto la entrada en vigencia de la reforma relativamente recientes en Nicaragua, como es la ley N° 987, ley de reformas y adiciones a la ley N° 822, publicada en la gaceta, diario oficial N° 41 del 28 de febrero del 2019: El trabajo ha sido inspirado por el interés de tener una investigación única en la que contenga supuestos de acorde a la normativa vigente.

Se obtuvo resultados efectivos en la investigación del tema de Rentas de Capital Ganancias y Pérdidas de Capital, porque se pudo especificar y diferenciar los distintos conceptos tales como: técnicas de recolección de datos y sobre todo se adquirió casos prácticos que serán de acceso gratuito.

## Carta de autorización del tutor

León, 30 de abril de 2021

**M.Sc. Allan Gustavo Chiong Alegría**

**Jefe del departamento de contaduría pública y finanza**

**Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales UNAN-León**

Estimado Profesor:

Según el protocolo *inscrito, aprobado* y remitido a la secretaria de esta facultad el día **05 de febrero** del año en curso y de conformidad con los artículos 35, 41 inciso C, y 43 del reglamento de formas de finalización de estudios, publicado en la gaceta del diario oficial de la UNAN-León, por este medio presento ante usted en calidad de revisado y aprobado, la tesis monográfica que lleva por tema: “**Análisis de las Rentas de Capital y Ganancias y Pérdidas de Capital según ley de concertación tributaria de la República de Nicaragua (Ley 822) y reformas fiscales del periodo 2019**”

para presentarse ante el tribunal competente, misma que ha sido realizada por los estudiantes egresados de la carrera de **Contaduría Pública y Finanzas**, modalidad **Regular**.

- **Br. Mark Antony Beer Ronsel.**
- **Br. Eveling Massiel Ferrufino Mairena.**
- **Br. Enyel Yampohol Carmona**

*Adjunto el presente trabajo monográfico en tres tanto, las cartas de egresado correspondiente a los autores y el recibo de pago original de inscripción de monografía.*

Sin otro particular, me suscribo.

*Cordialmente,*

**Tutor. M.Sc. Welmer Josué Salmerón Delgado**

*Docente horario de la facultad de Ciencias Económicas y Empresariales UNAN-León.*

Cc:/Archivo

# Índice de contenido

<b>I. Introducción.....</b>	<b>1</b>
<b>II. Objetivos.....</b>	<b>3</b>
2.1. General .....	3
2.2. Especifico.....	3
<b>III. Marco teórico.....</b>	<b>4</b>
3.1. Derecho Tributario .....	4
3.2. Fuentes del Derecho Tributario .....	4
3.3. Principios Tributarios.....	4
3.3.1. Principio de Legalidad .....	4
3.3.2. Principio de Igualdad .....	5
3.3.3. Principio de Generalidad .....	5
3.3.4. Principio de Equidad.....	5
3.3.5. Principio de Suficiencia.....	6
3.3.6. Principio de Neutralidad.....	6
3.3.7. Principio de Simplicidad.....	6
3.4. Definición y Clasificación de los Tributos .....	6
3.4.1. Tributos .....	6
<b>3.4.1.1. Impuesto.....</b>	<b>7</b>
<b>3.4.1.2. Tasa.....</b>	<b>7</b>
<b>3.4.1.3. Contribuciones especiales .....</b>	<b>7</b>
3.5. Relación Jurídica Tributaria.....	7
3.5.1. Categoría Impositiva.....	8
3.6. Rentas de Capital y Ganancias y Pérdidas de Capital .....	8
3.6.1. Definición de las Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital.....	9
3.7. Clasificación de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital. ..	9
3.7.1. Rentas de capital inmobiliario. ....	9
<b>3.7.1.1. Base Imponible de las rentas de capital inmobiliario.....</b>	<b>9</b>
3.7.2. Rentas de capital mobiliario. ....	10
<b>3.7.2.1. Bienes mobiliarios corporales: .....</b>	<b>10</b>
<b>3.7.2.2. Bienes mobiliarios incorporales. ....</b>	<b>11</b>

<b>3.7.2.3. Base Imponible de las rentas de Capital Mobiliario.....</b>	<b>11</b>
3.8. Definición de Ganancias y Pérdidas de Capital.....	12
3.8.1. Ganancias de Capital .....	12
3.8.2. Base Imponible de las Ganancias y Pérdidas de Capital. ....	12
3.8.3. Transmisiones o enajenaciones onerosas .....	13
<b>3.8.3.1. Base Imponible de transmisiones o enajenaciones onerosas.....</b>	<b>13</b>
3.8.4. Transmisiones a título gratuito .....	14
<b>3.8.4.1. Valorización de transmisión a título gratuito .....</b>	<b>14</b>
3.9. Materia Imponible y Hecho Generador.....	15
3.10. Realización del Hecho Generador. ....	15
3.11. Exenciones subjetivas.....	16
3.11.1. Condiciones para las exenciones subjetivas. ....	16
3.12. Exenciones Objetivas. ....	17
3.13. Periodo fiscal indeterminado .....	17
3.14. Compensación y diferimiento de pérdidas. ....	18
3.16. IR a pagar .....	19
<b>IV. Diseño metodológico .....</b>	<b>23</b>
4.1. Tipo de estudio .....	23
4.2. Fuente de Recolección de información .....	23
4.3. Procedimiento de recolección de datos.....	23
4.4. Plan de análisis de datos .....	24
<b>V. Resultados de la investigación .....</b>	<b>25</b>
<b>VI. Conclusiones.....</b>	<b>48</b>
<b>VII. Recomendaciones.....</b>	<b>49</b>
<b>VIII.Referencia bibliográfica .....</b>	<b>50</b>
<b>IX. ANEXOS .....</b>	<b>52</b>

## Índice de Supuestos prácticos

<b>Ilustración 1 Arrendamiento de Bienes Inmuebles .....</b>	<b>26</b>
<b>Ilustración 2 Arrendamiento de una Persona no Residente .....</b>	<b>27</b>
<b>Ilustración 3 Arrendamiento de terreno.....</b>	<b>28</b>

<b>Ilustración 4 Subarrendamiento de bienes inmuebles.....</b>	<b>29</b>
<b>Ilustración 5 Sujetos Exentos .....</b>	<b>30</b>
<b>Ilustración 6 Retención por transmisión de Activos de Fideicomisos .....</b>	<b>31</b>
<b>Ilustración 7 Renta de maquinaria .....</b>	<b>32</b>
<b>Ilustración 8 Arrendamiento de un tractor a no residente .....</b>	<b>33</b>
<b>Ilustración 9 Rentas de capital a excedentes del ejercicio .....</b>	<b>33</b>
<b>Ilustración 10 Rentas de Capital Por intereses ganados.....</b>	<b>35</b>
<b>Ilustración 11 Rentas de capital pago de dividendos .....</b>	<b>35</b>
<b>Ilustración 12 Rentas de origen extranjero.....</b>	<b>36</b>
<b>Ilustración 13 Renta generada por financiamiento internacional.....</b>	<b>37</b>
<b>Ilustración 14. Retención por compra de franquicia .....</b>	<b>38</b>
<b>Ilustración 15 Rentas de capital cesión de derechos.....</b>	<b>38</b>
<b>Ilustración 16 Traspaso de bienes .....</b>	<b>39</b>
<b>Ilustración 17 Venta de acciones .....</b>	<b>40</b>
<b>Ilustración 18 Venta de Mobiliario y equipo.....</b>	<b>41</b>
<b>Ilustración 19 Venta de una persona natural a jurídica .....</b>	<b>42</b>
<b>Ilustración 20 Compra- Venta de casa entre personas naturales.....</b>	<b>42</b>
<b>Ilustración 21 Compensación y diferimiento de las pérdidas .....</b>	<b>44</b>
<b>Ilustración 22 Ejemplo de la DMI en la planilla de retenciones definitivas .....</b>	<b>45</b>
<b>Ilustración 23 Retención por ganancia de premio .....</b>	<b>46</b>
<b>Ilustración 24 Retención en concepto de lotería .....</b>	<b>46</b>
<b>Ilustración 25 Retención por donaciones a un residente.....</b>	<b>47</b>

## **I. Introducción**

Esta investigación analiza el impuesto sobre las rentas de Capital y Ganancias y Pérdidas de Capital establecida en la Ley N° 822, (*Ley de Concertación Tributaria de la República de Nicaragua*) y las reformas fiscales del año 2019, se realiza un análisis enfocado en materia tributaria , así como el desarrollo de supuestos de aplicación adecuado a la realidad con el objetivo de conocer el correcto cálculo de las alícuotas por rentas originadas que no son la actividad principal de las empresas en diferentes escenarios. Con los diferentes tipos de Casos se procura entender el procedimiento para utilizar los conocimientos técnicos especiales que se requiere para el correcto cálculo del impuesto en las distintas categorías que la Ley 822 alude.

Para efectos de esta investigación se realizó una amplia revisión documental de estudios relacionados y en especial la normativa jurídica que describe el procedimiento para llevar a cabo la aplicación efectiva de las rentas generadas en el territorio nicaragüense. Además, dado que el tema ha sido poco abordado en estudios previos, se hizo uso de blog de especialistas en temas fiscales y actores claves especialistas en la materia. Este estudio permitirá obtener experiencias en cuanto al manejo y control de las retenciones definitivas reguladas por la ley de Concertación tributaria, sirviendo de base a los interesados en el tema para una comprensión de las disposiciones contempladas en la ley 822 y su reglamento o realizar estudios posteriores en temas tributarios.

La correcta aplicación por parte de las empresas en dicha disposición legal, la certeza razonabilidad del cumplimiento de la legislación vigente el sujeto pasivo, evita problemas legales y financieras por incumplimiento, actualmente hay carencia de un trabajo adicional a la normativa en la que los contribuyentes se puedan apoyar para cumplir las obligaciones fiscales, es sustancial en un mundo competitivo en la que las empresas deben de tener una información financiera y tributaria actualizada, los profesionales de la contabilidad deben estar



capacitados para desarrollar una amplia gama de conocimientos técnicos en el manejo de la legislación tributaria hecho que afecta a los empresarios, estudiantes y profesionales por las constantes reformas surgidas por las decisiones de la política fiscal, como resultado existe la necesidad de una investigación, como un instrumento para el ahorro de gastos innecesarios hecho que surge por la mala aplicación, no obstante se pueden cambiar las malas prácticas tributarias y beneficiarse a lo máximo a través de una buena comprensión y análisis de los diversos escenarios planteados en la norma fiscal.

## **II. Objetivos**

### **2.1. General**

- Analizar la aplicación de las Rentas de Capital y Ganancias y Pérdidas de Capital en Nicaragua, según la ley de Concertación Tributaria de la República de Nicaragua (Ley 822) y sus reformas durante el periodo 2019.

### **2.2. Especifico**

- Indagar las principales reformas de las Rentas de Capital y Ganancias y Pérdidas de Capital de conformidad a la Ley N° 822 (Ley de Concertación Tributaria) y su reglamento.
- Identificar la clasificación de los diferentes tipos de Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital para su correcta tributación.
- Desarrollar casos prácticos para calcular los impuestos correspondientes a las Rentas capital y ganancias y pérdidas de capital.

### **III. Marco teórico**

#### **3.1. Derecho Tributario**

El derecho tributario es una rama que se desprende del derecho financiero, que es la rama del derecho público encargado de organizar los recursos constitutivos de las Haciendas Públicas, y regula los procedimientos de percepción de los ingresos y de ordenación de los gastos y pagos que tales sujetos destinan al cumplimiento de sus fines. Es decir que comprende las normas que regulan la actividad financiera del Estado, la acción del Estado y demás entes públicos que se dirige a obtener los ingresos necesarios para poder realizar los gastos que sirven al sostenimiento de los servicios públicos, Ingresos y Gastos (Obregón,2020).

#### **3.2. Fuentes del Derecho Tributario**

De acuerdo al artículo 2 del Código Tributario de la República de Nicaragua, establece que las fuentes del Derecho Tributario son:

1. La Constitución Política de Nicaragua;
2. Las leyes, inclusive el presente Código Tributario;
3. Los tratados, convenios o acuerdos internacionales vigentes;
4. Los reglamentos y disposiciones que dicte el poder ejecutivo en el ámbito de su competencia;
5. La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia; y,
6. Las disposiciones de carácter general que emite el Titular de la Administración Tributaria con fundamentos en las leyes respectivas y en estricto marco de su competencia.

#### **3.3. Principios Tributarios**

##### **3.3.1. Principio de Legalidad**

Los impuestos deben ser creados por la ley, Sólo mediante ley se podrá: 1. Crear, aprobar, modificar o derogar tributos; 2. Otorgar, modificar, ampliar o

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

### **3.3.2. Principio de Igualdad**

Este principio no refiere a la igualdad numérica, que daría lugar a la mayor injusticia, sino a la necesidad de asegurar el mismo tratamiento a quienes se encuentren en análogas situaciones, de modo que no constituye una regla estricta, porque permite la formación de distingos o categorías, siempre que estas sean razonables, con exclusión de toda discriminación arbitraria, injusta o hostil contra determinadas personas o categorías de personas (constitución política de Nicaragua, 2020, art. 27).

### **3.3.3. Principio de Generalidad**

Es una derivación del anterior principio de igualdad, no se trata de que todos deban pagar tributos, sino que nadie debe ser eximido por privilegios personales. El gravamen se debe establecer en tal forma que cualquier persona, cuya situación coincida con la señalada como hecho generador quede sujeta a él. El beneficio legal de la dispensa de impuesto, constituye una excepción al principio de generalidad de la tributación.

### **3.3.4. Principio de Equidad**

Significa que cada uno pague en función de los bienes y ganancias que posee, para ayudar a quienes no puedan satisfacer sus necesidades básicas.

### **3.3.5. Principio de Suficiencia**

Este principio postula que el sistema tributario puede cubrir las necesidades financieras del estado, por lo que se deben tomar en cuenta dos aspectos: el gasto público a cubrir y los ingresos necesarios para ello.

### **3.3.6. Principio de Neutralidad**

Los impuestos deben alterar lo menos posibles de los agentes económicos, es decir alterar lo menos posible la demanda igual la oferta de bienes y servicios, con una pérdida mínima del excedente del consumidor, en el caso de los impuestos indirectos.

Siendo obvio que por lo general los impuestos directos no son neutrales, sino que al adecuarse las características del sujeto pasivo son redistributiva o no, pero difícilmente neutrales.

### **3.3.7. Principio de Simplicidad**

Todo impuesto debe cobrarse en el tiempo de la manera que sean más cómodos para el contribuyente. Es por ello que la administración tributaria deberá estructurar las obligaciones de los contribuyentes relacionados con el cálculo y pago de la deuda tributaria, de manera que se les conceden a estos todas las facilidades posibles y previa observancia de los principios impositivos de rango superior (Ley No 822, 2019 , Art. 2).

## **3.4. Definición y Clasificación de los Tributos**

Según el artículo 9 del Código Tributario de la República de Nicaragua establece la definición y clasificación de los tributos a como se detallará a continuación:

### **3.4.1. Tributos**

Son las prestaciones que el estado exige mediante ley con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines. Los tributos, objeto de aplicación del presente código se clasifican en: Impuestos, tasas y contribuciones especiales.

### **3.4.1.1. Impuesto**

Es el tributo cuya obligación se genera al producirse el hecho generador contemplado en la ley y obliga al pago de una prestación a favor del estado, sin contraprestación individualizada en el contribuyente.

### **3.4.1.2. Tasa**

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

### **3.4.1.3. Contribuciones especiales**

Es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador beneficios derivados de la realización de determinadas obras públicas y cuyo producto no debe tener un destino ajeno a la financiación de dichas obras o a las actividades que constituyen el presupuesto de la obligación (Ley 562, 2005; Arto 9).

## **3.5. Relación Jurídica Tributaria.**

El derecho tributario solidifica la relación entre el fisco-contribuyente que a su vez genera la obligación impositiva, fundamento de la interacción entre el sujeto activo (estado) y sujeto pasivo (contribuyente).

La obligación tributaria no es más que la relación jurídica que emana de la ley y nace al producirse el hecho generador, conforme lo establecido en el presente código, según el cual un sujeto pasivo se obliga a la prestación de una obligación pecuniaria a favor del estado, quien tiene a su vez la facultad, obligación y responsabilidad de exigir el cumplimiento de la obligación tributaria.

La obligación tributaria constituye un vínculo de carácter personal, aunque su cumplimiento se asegure con garantías reales y las establecidas en este código para respaldo de la deuda tributaria, entendiéndose ésta como el monto total del

tributo no pagado, más los recargos moratorios y multas cuando corresponda. La obligación tributaria es personal e intransferible, excepto en el caso de sucesiones, fusiones, absorciones, liquidaciones de sociedades y de solidaridad tributaria y aquellas retenciones y percepciones pendientes de ser enteradas al fisco, como casos enunciativos, pero no limitativos (Ley 562, 2005; Art. 12).

### **3.5.1. Categoría Impositiva.**

- a. Hecho generador:** También conocido como hecho imponible o presupuesto de hecho, el hecho generador es el presupuesto establecido en la ley para determinar el tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria (Ley 562, 2005; Art. 28).
- b. Sujeto activo:** El estado por medio de la administración tributaria, es el sujeto activo, o acreedor de la obligación tributaria y está facultado legalmente para exigir su cumplimiento (Ley 562, 2005, Art. 15).
- c. Sujeto pasivo:** Es el obligado en virtud de la ley, al cumplimiento de la obligación tributaria y cualquier otra obligación derivada de esta, sea en calidad de contribuyente o de responsable (Ley 562, 2005; Art. 16 ).
- d. Base imponible:** Denominada también materia imponible, esta figura tributaria, consiste en la valoración y cuantificación del hecho generador.

### **3.6. Rentas de Capital y Ganancias y Pérdidas de Capital**

#### **Concepto de Renta**

La renta es la obtención de un rendimiento o una utilidad que se materializa en la percepción de un bien o derecho que se incorpora realmente al patrimonio del sujeto, pudiendo éste disponer de tal ingreso para destinarlo a los fines que estime convenientes, como podría ser el ahorro, la inversión o el consumo (Carcache ,2019).

### **3.6.1. Definición de las Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital.**

Son rentas de capital los ingresos devengados o percibidos en dinero o especie, provenientes de la explotación de activos o sesión de derechos (Ley No 822, 2019, Art. 15).

### **3.7. Clasificación de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital.**

#### **3.7.1. Rentas de capital inmobiliario.**

Son todos los que provienen del arrendamiento, subarrendamiento, cesión de derechos o facultades de uso o goce de bienes inmuebles y los derechos reales sobre ellos, incluyendo los activos fijos, instalaciones y equipos entre los que figuran:

- a. Terrenos;
- b. Edificios y construcciones;
- c. Plantaciones permanentes;
- d. Vehículos automotores, naves y aeronaves, por estar sujetos a inscripción ante una oficina pública. En consecuencia, estos bienes no forman parte de la base imponible del IBI;
- e. Maquinaria y equipos fijos; instalaciones y demás bienes considerados inmobiliarios por accesión (Ley No 822 , 2019, Art.15).

#### **3.7.1.1. Base Imponible de las rentas de capital inmobiliario.**

La base imponible de las rentas de capital inmobiliario es la renta neta, que resulte de aplicar una deducción única del veinte por ciento (20%) de la renta bruta, sin admitirse prueba alguna y sin posibilidad de ninguna otra deducción.

Renta bruta es el importe total devengado o percibido por el contribuyente (Ley No 822, 2019, Art.80).

### **3.7.2. Rentas de capital mobiliario.**

Son las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:

- a. Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie;
- b. Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:
  - i. Créditos, con o sin cláusula de participación en las utilidades del deudor;
  - ii. Depósitos de cualquier naturaleza y clase;
  - iii. instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancarios o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas; y
  - iv. Prestamos de cualquier naturaleza (Ley No 822 , 2019, Art.15).

Ya que estos tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital mobiliario la totalidad de las utilidades o contraprestaciones, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dineraria o en especie, que provengan directa o indirectamente de elementos patrimoniales, bienes o derechos cuya titularidad corresponda al contribuyente (no clasificados como inmobiliario) y no se hallen efectos a actividades económicas realizadas por este (Ley No 822, 2019).

Las obtenidas por el arrendamiento, subarrendamiento, así como por la constitución o cesión de derecho de uso o goce, cualquiera sea su denominación o naturaleza de bienes corporales muebles y de bienes incorporeales o derechos intangibles tales como prestigio de marcas y regalías.

Las rentas de capital mobiliario a su vez se subdividen en capital mobiliario corporal y rentas de capital mobiliario incorporeal.

#### **3.7.2.1. Bienes mobiliarios corporales:**

Las que provengan de la explotación de activos físicos o tangibles, tales como vehículos automotores, maquinarias o equipos que no sean fijos en operaciones

que no sean de rentas de actividades económicas (Reglamento de la LCT- Decreto 08-2019, 2019; Art.12).

Las cosas que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose por sí mismo, sea que solo se mueva por una fuerza externa, con excepción de las que sean accesorias a los inmuebles.

### **3.7.2.2. Bienes mobiliarios incorporeales.**

Las que provengan de la explotación de activos intangibles cuya explotación genera rentas de capital consistentes en intereses, utilidades, dividendos o participaciones, regalías, marcas, patentes de invención y demás derechos intangibles similares, en operaciones que no sean de rentas de IR de actividades económicas (Reglamento de la LCT-Decreto 08-2019, 2019, Art.12).

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

Por una cuestión sistemática hemos creído conveniente desarrollar el concepto doctrinario de “ganancias de capital” para, a partir del mismo, abordar los diferentes tipos de imposición a los que se ve sometido.

### **3.7.2.3. Base Imponible de las rentas de Capital Mobiliario**

La base imponible de las rentas de capital mobiliario corporal es la renta neta, que resulte de aplicar una deducción única del treinta por ciento (30%) de la renta bruta, sin admitirse prueba alguna y sin posibilidad de ninguna otra deducción.

Renta bruta es el importe total devengado o percibido por el contribuyente.

La base imponible de las rentas de capital mobiliario o derechos intangibles está constituida por la renta bruta, representada por el importe total pagado,

acreditado o de cualquier forma puesto a disposición del contribuyente, sin admitirse ninguna deducción (Ley No 822, 2019, Art.81).

Para efectos del art.81 de la LCT, se dispone que la base imponible de las rentas del capital mobiliario corporal e incorporal de los numerales 2 y 3 del art. 15 de la LCT será:

- a. En las rentas de capital mobiliario corporal, se determinará al deducir del total devengado o percibido, el treinta por ciento (30%) de costos y gastos presentes, sin admitirse ninguna otra deducción, para obtener la renta neta gravable del setenta por ciento (70%), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención del quince por ciento (15%); y
- b. En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al cien por ciento (100%), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención correspondiente (Reglamento de la LCT-Decreto 08-2019, 2019, Art.62).

### **3.8. Definición de Ganancias y Pérdidas de Capital**

Son Ganancias y Pérdidas de Capital, las variaciones en el valor de los elementos patrimoniales del contribuyente, como consecuencia de la enajenación de bienes o cesión o traspaso de derechos. Así mismo constituyen ganancias de capital las provenientes de juegos, apuestas, donaciones, herencias y legados, y cualquier otra renta similar (Ley No 822 ,2019, Art.15).

#### **3.8.1. Ganancias de Capital**

Son las que se producen por enajenación o valorización de bienes que no se han adquirido con intenciones de comerciarlos. Son frutos del capital distintos que la renta (Carcache, 2019).

#### **3.8.2. Base Imponible de las Ganancias y Pérdidas de Capital.**

1. En las transmisiones o enajenaciones onerosas o transmisiones a título gratuito, la diferencia entre el valor de transmisión y su costo de adquisición.

2. En los demás casos, el valor total o proporcional percibido (Ley No 822, 2019, Art.82).

Se entenderá como los demás casos aquellos que no tienen que ver con bienes tangibles o corporales, tales como las cesiones de derechos y obligaciones, o las provenientes de juegos, apuestas, donaciones, herencias y legados, y cualquier otra renta similar, la base imponible es el valor total de lo percibido o la proporción que corresponda a cada uno existan varios beneficiados, de acuerdo con la documentación de soporte (Reglamento de la LCT-Decreto 01-2013, 2013, Art. 63).

### **3.8.3. Transmisiones o enajenaciones onerosas**

Ambos contratantes tienen ventajas o utilidades (Zarate,2005).

#### **3.8.3.1. Base Imponible de transmisiones o enajenaciones onerosas**

La base imponible para las transmisiones o enajenaciones es:

1. El costo de adquisición, para efecto del cálculo de la base imponible, ésta formado por:
  - a. El importe total pagado por la adquisición;
  - b. El costo de las inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos por la enajenante y los gastos inherentes a la adquisición, cuando corresponda, excluidos los intereses de la financiación ajenas, que hayan sido satisfechos por el adquirente,
  - c. De este costo se deducirán las cuotas de amortizaciones o depreciaciones, conforme a lo dispuesto en los numerales 12 y 13 del artículo 39 de la presente ley, aplicadas antes de efectuarse la transmisión o enajenación; y
  - d. El costo de adquisición a que se refiere este numeral, se actualizará con base en las variaciones del tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América que publica el Banco Central de Nicaragua. La actualización se aplicará de la siguiente manera:
    - i. Sobre los montos a que se refieren los literales a. y b. de este numeral, atendiendo al periodo en que se hayan realizado; y

- ii. Sobre las amortizaciones y depreciaciones, atendiendo al periodo que correspondan.
  2. El valor de transmisión será el monto percibido por el transmitente o enajenante, siempre que no sea inferior al valor de mercado, en cuyo caso, y gastos inherentes a la transmisión o enajenación, en cuanto estén a cargo del transmitente o enajenante. En el caso de los bienes sujetos a inscripción ante una oficina pública, la valoración se realizará tomando el precio de venta estipulado en la escritura pública o el valor del avalúo catastral, el que sea mayor. El IR no será deducible para determinar su base imponible;
  3. Cuando el contribuyente no pueda documentar sus costos y gastos, podrá aplicar la alícuota de retención establecida en el artículo 87 de la presente Ley, a la suma equivalente al sesenta por ciento (60%) del monto percibido, siguiendo las reglas de valorización de los numerales 1y 2 de este artículo; y
  4. En la transmisión de activos de fideicomisos a fideicomisarios o a terceros, la base imponible calculada conforme lo dispuesto en este artículo, será imputada de la siguiente manera:
    - a. Al fiduciario, en la parte correspondiente al valor aportado por el fideicomitente menos su valor de adquisición; y
    - b. Al fideicomisario o a terceros, en la parte correspondiente al valor de transmisión al fideicomisario o terceros menos el valor aportado por el fideicomitente (Ley No 822, 2019; Art. 83).

#### **3.8.4. Transmisiones a título gratuito**

Aquellos que solo producen ventajas o utilidades a una de las partes, sufriendo la otra el gravamen (Zarate,2005).

##### **3.8.4.1. Valorización de transmisión a título gratuito**

Cuando la transmisión sea título gratuito, la ganancia de capital corresponderá al valor total de la transmisión al precio de mercado, deduciéndose los gastos inherentes a la transmisión (Ley No 822, 2019, Art. 84).

Para efectos del art. 84 de la LCT, en todos los casos ahí contemplados los gastos inherentes a la transmisión comprenden honorarios legales, aranceles registrales y pago de gestoría, debidamente soportado (Reglamento de la LCT- Decreto 01-2013, 2013, Art. 64).

### **3.9. Materia Imponible y Hecho Generador.**

El IR regulado por las disposiciones del presente capítulo, grava las rentas de capital y las ganancias y pérdidas de capital realizadas, que provengan de activos, bienes o derechos del contribuyente (Ley No 822, 2019; Art. 74).

### **3.10. Realización del Hecho Generador.**

El hecho generador del impuesto de rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, se realiza en el momento que:

1. Se originen o se perciban las rentas de capital;
2. Para las ganancias de capital, en el momento en que se produzca la transmisión o enajenación de los activos, bienes o cesión de derechos del contribuyente, así como en el momento que se produzcan los aportes en especies por constitución o aumento de capital.
3. Se registre la renta, cuando ingrese al territorio nicaragüense o que se deposite en entidades financieras residentes, el que ocurra primero, para las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital con vínculos económicos con la renta de fuente nicaragüense, reguladas por el artículo 16 de la presente Ley.
4. Se origine o se perciba la renta, para el caso de las rentas de capital y de ganancias y pérdidas de capital que deban integrarse como rentas de actividades económicas, según el artículo 38 de la presente Ley (Ley No 822, 2019; Art. 75).

### **3.11. Exenciones subjetivas.**

Están exentos del pago de IR de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital y únicamente en aquellas actividades destinadas a sus fines constitutivos, los sujetos siguientes:

- 1) Las Universidades y los Centros de Educación Técnica Superior de conformidad con el artículo 125 de la Constitución Política de la República de Nicaragua.
- 2) Los Poderes de Estado, ministerios, municipalidades, consejos y gobiernos regionales y autónomos, entes autónomos y descentralizados y demás organismos estatales, en cuanto a sus rentas provenientes de sus actividades de autoridad o de derecho público.
- 3) Las representaciones diplomáticas y consulares, siempre que exista reciprocidad, así como las misiones y organismos internacionales (Ley No 822, 2019; Art. 77).

#### **3.11.1. Condiciones para las exenciones subjetivas.**

Los sujetos exentos por rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, estarán sujetos a las normas siguientes que regulan el alcance, requisito y condiciones de aplicación de la exención.

1. La exención no implica que los sujetos estén exentos de fiscalización por parte de la Administración Tributaria;
2. Las demás obligaciones tributarias que pudieran corresponderle con respecto al impuesto, tales como: presentar la declaración, efectuar retenciones, suministrar la información y cualquier otra que determine el Código Tributario (Ley No 822, 2019, Art. 78).

### **3.12. Exenciones Objetivas.**

Se encuentran exentas del IR de capital y ganancias y pérdidas de capital, las rentas o ganancias siguientes.

1. Las provenientes de títulos valores del Estado que se hubiesen emitido hasta el 31 de diciembre del año 2009;
2. Las que se integren como rentas de actividades económicas, según lo dispuesto en el artículo 38 de la presente Ley, sin perjuicio de que les sean aplicadas las retenciones dispuestas en las disposiciones del presente Capítulo;
3. Las ganancias de capital que se pongan de manifiesto para el donante, con ocasión de las donaciones referidas en el numeral 16 del artículo 39 de la presente Ley;
4. Las transmisiones a título gratuito recibidas por el donatario, con ocasión de las donaciones referidas en el numeral 16 del artículo 39 de la presente Ley;
5. Los premios, en dinero o en especie provenientes de loterías, en montos menores o iguales a los cincuenta mil córdobas (C\$50,000.00).
6. Los premios en dinero o especies provenientes de juegos y apuestas realizados en casinos, salas de juego y cualquier otro local o medio de comunicación, así como los premios en dinero o especie proveniente de rifas, sorteos, bingos y similares, en montos menores de veinticinco mil córdobas (C\$ 25,000.00).
7. Las remesas familiares percibidas por residentes (Ley No 822, 2019, Art.79).

### **3.13. Periodo fiscal indeterminado**

Las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, no tienen período fiscal determinado, por estar gravadas con retenciones definitivas al momento que se perciban, con base en el artículo 87 de la presente Ley, excepto cuando la Administración Tributaria lo autorice, previa solicitud del contribuyente, para compensar pérdidas con ganancias de capital que hayan ocurrido en el mismo

período fiscal, conforme el artículo 86 de la presente Ley (Ley No 822, 2019, Art.85).

### **3.14. Compensación y diferimiento de pérdidas.**

Cuando el contribuyente presente pérdidas de capital, podrá solicitar su compensación, con ganancias del período fiscal inmediato siguiente, previa autorización de la Administración Tributaria. Si el resultado de la compensación fuera negativo, las pérdidas de capital se podrán diferir para aplicarse contra ganancias de capital que se perciban en los tres períodos fiscales siguientes. Su traslado y compensación no serán acumulativos, sino de forma separada e independiente.

Lo dispuesto en este artículo no aplica a contribuyentes que no sean residentes sin establecimiento permanente.

### **3.15. Alícuota del impuesto.**

La alícuota del IR a pagar sobre las Rentas de Capital y las Ganancias y Pérdidas de Capital es:

1. Diez por ciento (10%), para la renta generada por el financiamiento otorgado por bancos internacionales con grado de inversión, conforme la regulación que sobre la materia defina la SIBOIF.
2. Quince por ciento (15%), para residentes y no residentes, incluyendo los Fideicomisos.
3. Treinta por ciento (30%), para operaciones con paraísos fiscales.
4. En la transmisión de bienes sujetos a registro ante una oficina pública, se aplicarán las siguientes alícuotas de retención definitivas del IR de rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital:

Equivalente en córdobas del valor del bien u\$\$		Porcentaje aplicable
De C\$	Hasta C\$	
0.01	50,000.00	1.00%
50,000.01	100,000.00	2.00%
100,000.01	200,000.00	3.00%
200,000.01	300,000.00	4.00%
300,000.01	400,000.00	5.00%
400,000.01	500,000.00	6.00%
500,000.01	a más	7.00%

Tabla de alícuotas de retención del IR de rentas de capital y Ganancias y Pérdidas de capital (Ley No 822, 2019, Art.87).

### **3.16. IR a pagar**

El IR a pagar por las Rentas de Capital y las Ganancias y Pérdidas de Capital, es el monto que resulte de aplicar las alícuotas del impuesto a la base imponible (Ley No 822, 2019, Art. 88).

### **3.17. Retención definitiva.**

El IR de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, deberán pagarse mediante retenciones definitivas a la Administración Tributaria, en el lugar, forma y plazo que se determinen en el Reglamento de la presente Ley.

Las Rentas de Capital y Ganancias y Pérdidas de Capital de las instituciones financieras reguladas o no por la autoridad competente, serán consideradas como retenciones a cuenta del IR de rentas de actividades económicas.

### **3.18. Rentas no sujetas a retención.**

No están sujetas a retención, las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital siguientes:

1. Los intereses, comisiones, descuentos y similares, que se paguen o acrediten a las entidades financieras sujetas o no a la vigilancia y supervisión del ente regulador correspondiente;
2. Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado, sobre los que ya se hubiesen efectuados retenciones definitivas (Ley No 822, 2019, Art. 90).

### **3.19. Sujetos obligados a realizar retenciones.**

Están obligados a realizar retenciones:

1. Los Poderes de Estado, ministerios, municipalidades, consejos y gobiernos regionales y autónomos, entes autónomos y descentralizados y demás organismos estatales, en cuanto a sus rentas provenientes de sus actividades de autoridad o de derecho público;
2. Las personas jurídicas;
3. Las personas naturales responsables recaudadores del IVA e ISC;
4. Los contribuyentes no residentes que operen en territorio nicaragüense con establecimiento permanente;
5. Las personas naturales y los que determine la Administración Tributaria.

Los agentes retenedores deberán emitir constancia de las retenciones realizadas. Se exceptúa de esta obligación, las representaciones diplomáticas y consulares, siempre que exista reciprocidad, y las misiones y organismos internacionales (Ley No 822, 2019, Art. 91).

Para efectos del art. 91 de la LCT, los retenedores tienen la obligación de extender por cada retención efectuada, certificación o constancia de las sumas retenidas, a fin de que el retenido pueda utilizarlas como crédito contra impuesto, o reclamar su devolución.

Dicha certificación o constancia deberá contener como mínimo la información siguiente:

1. RUC, nombre o razón social y dirección del retenedor;
2. Nombre del retenido, cedula de identidad o RUC;
3. Concepto del pago;
4. Valor de la compra sin incluir el IVA, ni el ISC;
5. Suma retenida; y
6. Alícuota de retención aplicada.

Los agentes retenedores deben presentar junto con su declaración mensual de las retenciones efectuadas en el mes, un informe mensual cuya presentación podrá ser en físico o a través de medios electrónicos, que deberá contener la información detallada anteriormente.

Para efectos del numeral 5, las personas naturales son aquellas a quienes la Administración Tributaria nombre y notifique como agentes retenedores (Reglamento de la LCT-Decreto 01-2013, 2013, Art. 69).

### **3.20. Declaración, liquidación y pago**

Los contribuyentes obligados a retener, deben declarar y pagar a la Administración Tributaria el monto de las retenciones efectuadas, en el lugar, forma y plazo que se establezcan en el reglamento de esta Ley.

El contribuyente que perciba rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital a quien no le hubieren efectuado retenciones definitivas, deberá presentar ante la Administración Tributaria su declaración y pagar simultáneamente la deuda tributaria autoliquidada mensualmente, a más tardar el quinto día calendario del mes siguiente. Dicha autoliquidación es de carácter definitivo (Ley No 822, 2019, Art. 92).

Para efectos del art. 92 de la LCT, los agentes retenedores tienen la obligación de extender por cada retención efectuada, certificación o constancia de las

sumas retenidas, a fin de que el retenido pueda utilizarlas como soporte de su declaración o constancia deberá contener como mínimo la información siguiente:

1. RUC, nombre o razón social y dirección del retendor;
2. Nombre del retenido, cedula de identidad o RUC;
3. Concepto del pago;
4. Valor de la transacción;
5. Suma retenida; y
6. Alicuota de retención aplicada.

Los agentes retenedores deben presentar junto con su declaración mensual de las retenciones efectuadas en el mes, un informe mensual cuya presentación podrá ser en físico o a través de medios electrónicos, que deberá contener la información detallada anteriormente.

Los montos de retenciones definitivas deberán ser enterados a la administración tributaria en los formularios que esta ponga a disposición, para lo cual podrá hacer uso de las TIC. La declaración y pago de las retenciones efectuadas en un mes deberán pagarse a más tardar el quinto día calendario del mes siguiente.

El contribuyente que perciba rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital a quien no le hubiera efectuado retenciones definitivas, deberá presentar ante la administración tributaria su declaración y pagar simultáneamente la deuda tributaria autoliquidada mensualmente, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente. Dicha autoliquidación es de carácter definitivo (Reglamento de la LCT-Decreto 08-2019, 2019, Art. 69).

## **IV. Diseño metodológico**

### **4.1. Tipo de estudio**

El enfoque del estudio es cualitativo de carácter documental.

### **4.2. Fuente de Recolección de información**

En este estudio se utilizarán fuentes información primarias como:

Ley de concertación Tributaria (Ley 822) y su reglamento.

Reformas a la Ley de concertación Tributaria (Ley 987)

Secundarias; tales como, libros, documentos escritos, tesis monográficas y otras leyes

### **4.3. Procedimiento de recolección de datos**

Para la recolección de la información sujeta de estudio se seguirá las etapas de la investigación documental propuesta según Arias (2012).

1. Búsqueda de fuentes: Impresas y Electrónicas (Internet).
2. Lectura inicial de los documentos disponibles.
3. Elaboración del esquema preliminar o tentativo.
4. Recolección de datos mediante lectura evaluativa y elaboración de resúmenes.
5. Análisis e interpretación de la información recolectada en función del esquema preliminar.
6. Formulación del esquema definitivo y desarrollo de los capítulos.
7. Redacción de la introducción y conclusiones.
8. Revisión y presentación del informe final.

#### **4.4. Plan de análisis de datos**

El plan de análisis de datos bajo el enfoque cualitativo llevado a cabo consiste en:

- Recolectar los datos
- Revisar todos los datos
- Preparar los datos para el análisis
- Verificación de la veracidad de datos y confirmación de fuentes.

## **V. Resultados de la investigación**

La ley de concertación tributaria ley N° 822 fue publicada en la gaceta diario oficial N° 241 del 17 de diciembre de 2012 conteniendo las siguientes reformas hasta la fecha; ley N° 891 ley de reformas y adiciones a la ley N° 822 ley de concertación tributaria, la cual tuvo efecto en el capítulo IV rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital reformando los art. 75 realización del hecho generador reformando el numeral 3, art. 77 exenciones subjetivas adicionando nuevos sujetos en el numeral 3 y art. 83 base imponible de transmisiones o enajenaciones onerosas afectando el numeral 1 inciso a , ley de reforma a la ley N° 822 ley de concertación tributaria ley N° 922, esta reforma no tuvo efecto en el capítulo IV rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, ley de reformas y adiciones a la ley N° 822, ley de concertación tributaria ley N° 987, reforma que afecto el capítulo IV rentas de capital y ganancias y perdida de capital en los art. 80 base imponible de las rentas de capital inmobiliario reformando la deducción única disminuyendo del 30% al 20% de la renta bruta, es decir pasando de base imponible del 70% aplicando una alícuota del 10% a una base imponible del 80% el contribuyente aplicará una alícuota del 15% sobre la renta neta y reformando párrafo 3 que contenía la ley N° 822, art. 81 base imponible de la renta de capital mobiliario reformando la deducción única de la renta de capital mobiliario corporal disminuyendo del 50% al 30% de la renta bruta obteniendo como base imponible el 50% sobre la que se aplicaba el 10% de retención definitiva, con la reforma la base imponible es del 70% donde el contribuyente aplicará una alícuota del 15% y reformando párrafo 4 que contenía la ley N° 822, art. 87 alícuota del impuesto reformando y adicionando el numeral 1, 2, 3 y 4, art. 89 retención definitiva adicionando párrafo 1 y reformando párrafo 2 y art. 92 declaración, liquidación y pago reformando el párrafo 2.

Los supuestos casos establecidos en el presente trabajo investigativo paso por una etapa de búsqueda de información, lecturas, clasificación, análisis e interpretación en algunas ocasiones se llevó a cabo interrogantes a profesionales de la contabilidad para la correcta aplicación de las rentas es por

ello que se encontraran con procedimientos de como emplear la manera más exacta y efectiva de como calcular las retenciones definitivas.

## 5.1. Rentas de Capital inmobiliario

### Base imponible

De acuerdo al art. 80 de la LCT y art. 61 del reglamento de la LCT, las rentas de capital inmobiliario se determinarán al deducir del total devengado o percibido, 20%, para obtener la renta neta gravable del 80%, a la cual se aplicará una alícuota del 15% que corresponden a una retención definitiva.

Una empresa ubicada en Chinandega inscrito en la Dirección General de Ingreso como régimen general el cual tiene la obligación de retener, firma un contrato de arrendamiento con una persona natural en el cual se pacta un monto de C\$5,000.00 Córdobas en concepto de alquiler de un bien inmueble, el cual se utilizará como bodega.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
⊕	MONTO PACTADA DEL CONTRATO	C\$ 5,000.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 80)	1,000.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 4,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 600.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporal

### Ilustración 1 Arrendamiento de Bienes Inmuebles

**Fuente: Elaboración Propia**

### Comentario

De acuerdo con el artículo 80 de la LCT y 61 del reglamento de la LCT el arrendador estará sujeto a una retención definitiva del 15% sobre la base imponible del 80% por parte de la persona jurídica quien es el adquiriente del bien, ya que está obligado según el artículo 91 de la LCT párrafo 1.

## Base imponible

De acuerdo al artículo 80 de la LCT y artículo 61 del reglamento de la misma ley, conforme los artículos mencionados se le reconocerá una deducción única del 20%, obteniendo como resultado el 80% de la base imponible sobre la cual se aplicará una alícuota del 15%.

Una persona natural residente del Salvador tiene bienes inmuebles en Nicaragua y los arrienda a una empresa con establecimiento permanente que cumple con los requisitos para estar constituida legalmente como una entidad jurídica, se firmó un contrato en el cual pactó pagar de manera contractual una cantidad equivalente a C\$ 80,000.00 córdobas menos deducción por impuesto, el cual se le hará un depósito a la institución financiera correspondiente a su país de origen.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
⊕	MONTO PACTADA DEL CONTRATO	C\$ 80,000.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 80)	16,000.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 64,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 9,600.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporal

### ***Ilustración 2 Arrendamiento de una Persona no Residente***

**Fuente: Elaboración Propia**

### **Comentario**

Los ingresos recibidos son de origen nicaragüense, en base al art 5, 10, 13 y 14 de la LCT por pertenecer a una renta de capital inmobiliaria por su vínculo económico, estando sujeta a una retención definitiva del 15% de conformidad con el art. 80 de la LCT.

## Base imponible

De conformidad con el artículo 80 de la LCT y artículo 61 del reglamento de la misma ley, conforme los artículos mencionados se le reconocerá una deducción única del 20%, obteniendo como resultado la base imponible sobre la cual se aplicará una alícuota del 15%.

Una empresa del sector agropecuario posee en su poder 40 manzanas de terreno de las cuales 30 Mz son utilizadas en el cultivo de yuca para exportación al Salvador, y las 10 Mz son ociosas, la cual comenzó a arrendar a una empresa que se dedica al cultivo de caña en Chichigalpa por un plazo de 2 años por un monto de C\$ 240,000.00 córdobas pagaderos mensuales a C\$10,000.00.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
⊕	MONTO PACTADA DEL CONTRATO	C\$ 10,000.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 80)	2,000.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 8,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 1,200.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporal

### Ilustración 3 Arrendamiento de terreno.

**Fuente: Elaboración Propia.**

#### Comentario

De acuerdo al artículo 74 y 15 de la LCT, la empresa por haber realizado una actividad diferente a su giro principal el cual era destinado a la siembra de yuca, y al momento de arrendar, percibe ingresos no ordinarios que están afectos a una retención definitiva del 15% de conformidad con el art. 80 de la LCT y art. 61 del reglamento.

#### Base imponible

De acuerdo al art. 80 de la LCT y art. 61 del reglamento de la LCT, las rentas de capital inmobiliario se determinarán al deducir del total devengado o percibido,

20%, para obtener la renta neta gravable del 80%, sobre la cual el contribuyente que le ofrece el bien inmueble estará afecto a una alícuota del 15%.

Una empresa importadora de productos básicos ubicada en León cuenta con varios inmuebles las cuales alquila a una persona natural servicios profesionales para puestos de oficinas la cuál firma un contrato por un valor de C\$10,000.00 por dos extensiones de oficinas después de 5 meses la persona natural Alquila una de las oficinas a una persona natural que no está inscrito en la DGI por un valor de C\$5,500.00

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO PACTADA DEL CONTRATO	C\$ 15,500.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 80)	3,100.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 12,400.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 1,860.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporal

## Ilustración 4 Subarrendamiento de bienes inmuebles

**Fuente: Elaboración Propia**

### Comentario

De acuerdo al artículo 15 numeral 1 y 92 de la LCT párrafo número 2 al momento de alquilar el bien inmueble el arrendatario firma el contrato y es la persona obligada a rendir cuenta y hacer los pagos, después de un tiempo arrienda a una tercera persona y como dicha persona no está inscrita en la DGI por ende no es un responsable retenedor, el arrendatario tendrá que practicar una auto retención por lo tanto hará una auto retención y ella estará obligada a declarar y pagar el impuesto correspondiente.

### Sujeto exento

Una empresa retenedora busca arrendar un auditorio para capacitación del personal en el centro de León, en el cual se firmó un contrato con la Alcaldía de

león, pactado por C\$4,500.00 se utilizará como medio de pago cheques emitidos a favor del arrendador.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO PACTADO DEL ARRENDAMIENTO	4,500.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 77)	0.00
(=)	BASE IMPONIBLE	4,500.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	0.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporeal

## Ilustración 5 Sujetos Exentos

**Fuente: Elaboración Propia**

### Comentario

Entre los sujetos exentos enunciados en el artículo 77 de la LCT, en el numeral 2 se menciona a las municipalidades. Por lo tanto, no aplica la retención del 15% ni del 2%.

### Base Imponible

De acuerdo al art. 80 de la LCT y art. 61 del reglamento de la LCT, las rentas de capital inmobiliario se determinarán al deducir del total devengado o percibido, 20%, para obtener la renta neta gravable del 80%.

Una persona natural poseedora de 300 manzanas de terreno valorados en C\$1,000,000.00 para explotación agropecuaria lleva a cabo un contrato de fideicomiso para que al cabo de 4 años su hijo menor disfrute de los beneficios generados del 5% sobre el monto de la inversión, de acuerdo al contrato de fideicomiso.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO PACTADA DEL CONTRATO	C\$ 50,000.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 80)	10,000.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 40,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 6,000.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporal

## Ilustración 6 Retención por transmisión de Activos de Fideicomisos

**Fuente: Elaboración Propia**

### Comentario

De acuerdo a la ley 741 ley de contratos de fideicomiso en su Art. 58 Actos No Gravables los actos constitutivos de propiedad fiduciaria no estarán gravados con impuestos analizando la otra contraparte el fiduciario que es la persona sea natural o jurídica que estará obligado a hacer la retención definitiva bajo la modalidad de sujeto pasivo en virtud a como establece la ley el rédito que genere.

### 5.2. Rentas de capital mobiliario

#### 5.2.1. Rentas de Capital mobiliario corporal

#### Base imponible

De acuerdo al arto 81 de la LCT las rentas de capital mobiliario corporal es la renta neta, que resulte de aplicar una deducción única del treinta por ciento (30%) de la renta bruta, sin admitirse ninguna otra deducción.

Una persona natural tiene disponible una maquinaria trituradora, el 1° de marzo del 2021, comienza los arreglos necesarios y arrienda a una empresa que se dedica al cultivo de maíz por C\$10,700.00 mensuales que está inscrito como régimen general en la DGI de León.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO PACTADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	C\$ 10,700.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 81)	3,210.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 7,490.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 1,123.50

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporeal

## Ilustración 7 Renta de maquinaria

**Fuente: Elaboración Propia**

### Comentario

La persona natural no está inscrita, al llevar a cabo una transacción con una empresa que está legalmente constituido dicha empresa le hará una retención definitiva, es decir recibirá menos ingreso de conformidad a los artículos 81 y 91 de la LCT.

### Base imponible

De acuerdo al arto 81 de la LCT las rentas de capital mobiliario corporal es la renta neta, que resulte de aplicar una deducción única del treinta por ciento (30%) de la renta bruta, sin admitirse ninguna otra deducción.

Una persona natural de nacionalidad extranjera, que posee cédula de residencia habitual, tiene en arriendo un tractor a una empresa agropecuaria situada en León, La persona natural no permanece más de un mes en Nicaragua en el año y no tiene negocios inscritos en Nicaragua y según el contrato para arrendar el tractor es por un monto pactado de C\$15,000.00.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO PACTADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	C\$ 15,000.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 81)	4,500.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 10,500.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 1,575.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporeal

## Ilustración 8 Arrendamiento de un tractor a no residente

Fuente: Elaboración Propia

### Comentario

Los ingresos percibidos son de origen nicaragüense, en base al art 5, 10, 13 y 14 de la LCT por pertenecer a una renta de capital inmobiliaria por su vínculo económico.

### 5.2.2. Rentas de Capital mobiliario incorporal

#### Base imponible

A sí mismo en el arto 81 párrafo 4 podemos encontrar que para el cálculo de las rentas de capital de naturaleza incorporal no existe ninguna deducción al no encontrarse con una deducción al ingreso que se percibió por el contribuyente se le debe hacer una retención del 15%.

Una cooperativa reparte en concepto de resultado económico a sus asociados la suma de C\$ 300,000.00 córdobas.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO DEL EXCEDENTE	C\$ 204,000.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 81, PARRAFO 4)	0.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 204,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 30,600.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporal

Resultado económico C\$ 300,000.00	C\$ 300,000.00
Reserva legal 10% para perdidas	C\$ 30,000.00
Reserva legal para fondo de educación	C\$ 30,000.00
Reserva legal para reinversión de cooperativa	C\$ 30,000.00
Reserva legal aportación a la autoridad	C\$ 6,000.00
Excedente	C\$ 204,000.00

## Ilustración 9 Rentas de capital a excedentes del ejercicio

Fuente: Elaboración propia

### Comentario

Citando textualmente el

Artículo 51.- Si del ejercicio resultaren excedentes, estos se aplicarán para reservas a como se detallan en la ilustración, es decir, aun deduciendo lo que establece en el arto 51 de la ley 499 ley de cooperativas si resultase un excedente para repartir a los asociados se tiene que hacer una retención a los asociados.

### Base imponible

A sí mismo en el arto 81 párrafo 4 podemos encontrar que para el cálculo de las rentas de capital de naturaleza incorporal no existe ninguna deducción al no encontrarse con una deducción al ingreso que se percibió por el contribuyente se le debe hacer una retención del 15%.

Un socio mayoritario propone a la junta directiva que invierta las utilidades retenidas en un depósito a plazo fijo en el banco en 6 meses y pactan una tasa de interés del 1.5% mensual a un plazo de 6 meses pagaderos mensualmente. Se detallan los siguientes datos a tomar en cuenta.

### Datos

<b>Interés+ capital</b>	<b>C\$1,635,000.00</b>	<b>Interés acumulado</b>	<b>135,000.00</b>
<b>Tasa anual</b>	<b>1.50%</b>	<b>Periodo</b>	<b>6</b>
		<b>Capital</b>	<b>1,500,000.00</b>
		<b>Interés mensual</b>	<b>C\$1,875.00</b>

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO DE LOS INTERESES	C\$ 1,875.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 81, PARRAFO 4)	0.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 1,875.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(-)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 281.25

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporal

## Ilustración 10 Rentas de Capital Por intereses ganados

Fuente: Elaboración propia

### Comentario

De conformidad con el Art 81 de la LCT y el Art. 62 del reglamento de la LCT, la base imponible es la renta bruta equivalente al 100% sobre los intereses ganados o generados por el depósito el banco como institución financiera y agente retenedor a la cual le aplicará una retención definitiva del 15%.

### Base imponible

De acuerdo con el Art. 62 del reglamento de la LCT del inciso b la base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al 100%, a la cual se le aplicara una retención del 15%.

La sociedad anónima., declara y paga dividendos a sus asociados la suma de C\$ 50,000.00 córdobas.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO DE LOS DIVIDENDOS DECLARADOS	C\$ 50,000.00
(-)	DEDUCCIÓN AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 81, PARRAFO 4)	0.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 50,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 7,500.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporal

## Ilustración 11 Rentas de capital pago de dividendos

Fuente: Elaboración propia

### Comentario

Respecto, el literal c) del párrafo 23.29 de la NIIF para pymes establece que los dividendos se reconocerán como ingresos cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista. Es decir, cuando el accionista conozca sobre la decisión de la sociedad de distribuir dividendos. Y en dicho momento la

entidad hará una retención al socio o socios en concepto de rentas de capital mobiliario incorporal.

### Base imponible

De acuerdo con el Art. 62 del reglamento de la LCT del inciso 2 la base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al 100%, a la cual se le aplicó una retención del 15%.

Una empresa nicaragüense, deposita sus utilidades retenidas por un monto de C\$100,000.00 el cual le paga C\$20,000 en dos años en concepto de intereses ganados en una entidad financiera extranjera. Los réditos se distribuirán a los socios.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO DE LOS INTERESES	C\$ 20,000.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 81, PARRAFO 4)	0.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 20,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 3,000.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporal

## Ilustración 12 Rentas de origen extranjero

**Fuente: Elaboración propia**

### Comentario

Los réditos o ganancias que recibe la empresa nicaragüense son de origen extranjero, en base al art. 5, 10, 14 de la LCT. Sin embargo, al momento de pagar los dividendos a los socios, deberán efectuar la retención correspondiente dispuesto por el art. 81.

### Base imponible

De acuerdo con el Art. 62 del reglamento de la LCT del inciso 2 la base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al 100%, a la cual se le aplicó una retención del 15%.

Una empresa nicaragüense, solicita préstamo en un banco internacional por un monto de U\$ 20,000 a una tasa de interés del 15% anual al que se le pagarán intereses de forma mensual. A un plazo de 5 años.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO DE LOS INTERESES	\$ 250.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 81, PARRAFO 4)	0.00
(=)	BASE IMPONIBLE	\$ 250.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	\$ 37.50

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporal

### ***Ilustración 13 Renta generada por financiamiento internacional***

**Fuente: Elaboración propia**

#### **Comentario**

Los réditos o ganancias que recibe el banco son de fuente nicaragüense al momento de pago la persona jurídica le retendrá en concepto de renta de capital mobiliaria incorporal corresponden a 250 dólares el interés del primer mes, ya que el pago tiene que ser en dólares posteriormente se debe de declarar el impuesto retenido a la fecha del pago para efectos de conversión o transferencia. Siempre y cuando no esté en la lista del Acuerdo **Ministerial No. 015-2010**, Aprobado el 2 de junio del 2010 se le retendrá.

#### **Base imponible**

De acuerdo con el Art. 62 del reglamento de la LCT del inciso 2 la base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al 100%, a la cual se le aplico una retención del 15%.

Un inversionista nicaragüense utiliza una franquicia de una de las compañías de comidas rápidas más prestigiosas de Nicaragua en la cual se firmó un contrato por 10 años para utilizar la franquicia en el contrato se pagó U\$5,000 dólares pagaderos en un año.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO PACTADA DEL CONTRATO	\$ 5,000.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 81, PARRAFO 4)	0.00
(=)	BASE IMPONIBLE	\$ 5,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	\$ 750.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporeal

## Ilustración 14. Retención por compra de franquicia

**Fuente:** Elaboración propia

### Comentario

La legislación establece que el uso de marcas o franquicias en sus artículos numeral 3 del art. 15, tercer párrafo del art. Inciso b del art. 62 del Reglamento, estan sujetas a una retención definitiva del 15% sobre la base imponible del 100% de conformidad con el art. 81 de la LCT y art. 62 del reglamento.

### Base imponible

De acuerdo con el Art. 62 del reglamento de la LCT del inciso 2 la base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporeal, es la renta bruta equivalente al 100%, a la cual se le aplicó una retención del 15%.

Una empresa con personalidad jurídica., tiene cuentas por cobrar soportada con letra de cambio de C\$ 1,000,000.00 y Cede los derechos a la entidad asociadas por una comisión del 5%.

CALCULADORA DE RENTAS DE CAPITAL		
©	MONTO PACTADA DEL CONTRATO	C\$ 50,000.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 81, PARRAFO 4)	0.00
(=)	BASE IMPONIBLE	C\$ 50,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	C\$ 7,500.00

RCI: Rentas de Capital Inmobiliario

RCMC: Rentas de Capital Mobiliario Corporal

RCMI: Rentas de Capital Mobiliario Incorporeal

LETRA DE CAMBIO  
CINCO POR CIENTO

C\$ 1,000,000.00  
C\$ 50,000.00

## Ilustración 15 Rentas de capital cesión de derechos

**Fuente:** Elaboración propia

## Comentario

La cesión es un acto jurídico en la cual una persona jurídica o natural sede el derecho de cobro y en la cual se pacta un porcentaje o monto de ganancia a favor de la persona que se responsabiliza de dicho acto.

### 5.2. Ganancias de Capital

#### 5.3.1. Ganancias de Capital a título oneroso

##### Base imponible

De acuerdo con el Art. 87 de la LCT la base imponible de las ganancias y pérdidas de capital, es el valor de transmisión menos su costo de adquisición.

Una empresa nicaraguense quiere comprar una propiedad a una persona natural por U\$ 180,000.00, ambos, son agentes retenedores el costo del bien inmueble equivale a U\$100,000.00 según escritura. al momento de inscribir la propiedad la Dirección General de Ingreso valúa el bien inmueble por el perito en la que determina que el bien actualmente tiene un valor de \$200,000.00 tributarán mediante la tarifa progresiva de ganancias y pérdidas de capital.

Equivalente en córdobas del valor del bien u\$\$		Porcentaje aplicable
De C\$	Hasta C\$	
0.01	50,000.00	1.00%
50,000.01	100,000.00	2.00%
100,000.01	200,000.00	3.00%
200,000.01	300,000.00	4.00%
300,000.01	400,000.00	5.00%
400,000.01	500,000.00	6.00%
500,000.01	a más	7.00%

BIEN VALUADO	\$	200,000.00
COSTO HISTORICO	\$	100,000.00
DIFERENCIA	\$	100,000.00
IMPUESTO	\$	2,000.00

#### Ilustración 16 Traspaso de bienes

Fuente: Elaboración propia

## Comentario

Efectivamente de acuerdo a la tarifa progresiva tributaria en concepto de retención definitiva de U\$ 2,000 dólares norte americanos la administración convierte al tipo de cambio del día para efectos de utilización de la tabla.

### Base imponible

De acuerdo con el Art. 82 de la LCT del inciso 1 la base imponible de las ganancias y pérdidas de capital, es el valor de transmisión menos su costo de adquisición, a la cual se le aplicará una retención del 15%.

Una persona natural decide invertir en la bolsa de valores de Nicaragua comprando las acciones de una empresa de igual manera se llevó a cabo la adquisición de 5 acciones a un valor de mercado de C\$1,000.00 cada uno el valor nominal de cada acción corresponde a un monto de C\$800.00 Cada uno.

CALCULADORA DE GANANCIA A TITULO ONEROSO		
©	PRECIO PACTADO DEL BIEN O SERVICIO	5,000.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 82 NUMERAL 1)	4,000.00
(=)	BASE IMPONIBLE	1,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	150.00

### Ilustración 17 Venta de acciones

**Fuente:** Elaboración propia

### Comentario

El valor total de las acciones corresponde a un monto de C\$5,000.00 de igual manera el valor nominal corresponde a un monto de C\$4,000.00 generará una diferencia de C\$1,000.00 se le hará una retención del 15% según arto 82 numeral 1 de la LCT que corresponden a C\$150.00 cuyo caso la empresa dueña y emisora de las acciones estará obligada a retener en concepto de ganancia de capital.

### Base imponible

De acuerdo con el Art. 82 de la LCT del inciso 1 la base imponible de las ganancias y pérdidas de capital, es el valor de transmisión menos su costo de adquisición, a la cual se le aplicará una retención del 15%.

Una persona jurídica compra mobiliarios y equipos por un monto de C\$ 15,000.00, a otra persona jurídica, cuyo valor en libros es de C\$ 10,000.00.

CALCULADORA DE GANANCIA A TITULO ONEROSO		
©	PRECIO PACTADO DEL BIEN O SERVICIO	15,000.00
(-)	DEDUCCION AUTORIZADA ( LEY 822, ARTO 83)	10,000.00
(=)	BASE IMPONIBLE	5,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	750.00

### **Ilustración 18 Venta de Mobiliario y equipo**

**Fuente: Elaboración propia**

#### **Comentario**

El precio de venta menos el valor en libros genera una diferencia de C\$5,000.00 se le hará una retención del 15% según arto 82 numeral 1 de la LCT que corresponden a C\$750.00.

#### **Base imponible**

De acuerdo con el Art. 87 de la LCT la base imponible de las ganancias y pérdidas de capital, es el valor de transmisión menos su costo de adquisición.

Una persona jurídica compra una camioneta para distribuir sus productos por un monto de C\$ 300,000.00 equivalentes en dólares U\$8,000.00 estimados, a otra persona natural que no tiene la obligación de retener, según escritura del bien es de C\$290,000.00 a la fecha de U\$7,780.00 al presentarse en la administración tributaria se le hizo un peritaje arrojando un monto de C\$320,000.00 equivalentes a U\$8,700.00

Equivalente en córdobas del valor del bien u\$\$		Porcentaje aplicable
De C\$	Hasta C\$	
0.01	50,000.00	1.00%
50,000.01	100,000.00	2.00%
100,000.01	200,000.00	3.00%
200,000.01	300,000.00	4.00%
300,000.01	400,000.00	5.00%
400,000.01	500,000.00	6.00%
500,000.01	a más	7.00%

BIEN VALUADO	\$	8,700.00
COSTO HISTORICO	\$	7,780.00
DIFERENCIA	\$	920.00
IMPUESTO	\$	9.20

### **Ilustración 19 Venta de una persona natural a jurídica**

**Fuente: Elaboración propia**

#### **Comentario**

El precio de venta o valor de transmisión menos el valor de compra o costo histórico del bien generara una diferencia se le hará una retención del 1% según arto 87 de la LCT que corresponda la tabla está en dólares para aplicación efectivamente la DGI toma en cuenta el tipo de cambio oficial emitido por el BCN, de acuerdo al artículo 92 numeral 2 de la LCT la persona que percibió el ingreso deberá de pagar la retención correspondiente.

#### **Base imponible**

De acuerdo con el Art. 87 de la LCT la base imponible de las ganancias y pérdidas de capital, es el valor de transmisión menos su costo de adquisición.

Una persona natural compra una casa en U\$15,000.00, a otra persona natural, según escritura del bien es de U\$14,000.00 al presentarse en la administración tributaria se le hizo un peritaje arrojando un monto de U\$16,700.00

Equivalente en córdobas del valor del bien u\$\$		Porcentaje aplicable
De C\$	Hasta C\$	
0.01	50,000.00	1.00%
50,000.01	100,000.00	2.00%
100,000.01	200,000.00	3.00%
200,000.01	300,000.00	4.00%
300,000.01	400,000.00	5.00%
400,000.01	500,000.00	6.00%
500,000.01	a más	7.00%

BIEN VALUADO	\$	16,700.00
COSTO HISTORICO	\$	14,000.00
DIFERENCIA	\$	2,700.00
IMPUESTO	\$	27.00

### **Ilustración 20 Compra- Venta de casa entre personas naturales**

## **Fuente: Elaboración propia**

### **Comentario**

El valor de transmisión menos el costo histórico del bien generará una diferencia se le hará una retención del 15% según arto 82 numeral 1 de la LCT que corresponda la tabla está en dólares para aplicación efectivamente la DGI toma en cuenta el tipo de cambio oficial emitido por el BCN, de acuerdo al artículo 92 numeral 2 de la LCT la persona que percibo el ingreso deberá de pagar la retención correspondiente puesto que los dos no estan obligados a retenerse por su calidad de que no ejercen actividad economica.

### **Base imponible**

De acuerdo con el Art. 82 de la LCT del inciso 1 la base imponible de las ganancias y pérdidas de capital, es el valor de transmisión menos su costo de adquisición, a la cual se le aplicará una retención del 15%.

Una persona juridica compró una camioneta a un costo de C\$800,000.00 con una depreciación acumulada de C\$600,000.00 y su valor en libros es de C\$200,000.00 y vende el vehiculo al gerente por un valor de C\$150,000.00. En el siguiente mes vende otro equipo rodante que habían comprado a un costo de C\$400,000.00 con una depreciación acumulada de C\$300,000.00 y su valor en libros es de C\$100,000.00 y vende el vehiculo al contador por un valor de C\$120,000.00

COSTO HISTORICO	C\$ 800,000.00		
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	C\$ 600,000.00		
VALOR EN LIBROS	C\$ 200,000.00		
PRECIO DE VENTA	C\$ 150,000.00		
PERDIDA POR VENTA	-C\$ 50,000.00		
	C\$ 50,000.00		
IMPUESTO	C\$ 7,500.00		
		COMPENSACIÓN	
		UTILIDAD EN VENTA	C\$ 20,000.00
		PERDIDA EN VENTA	-C\$ 50,000.00
			-C\$ 30,000.00
COSTO HISTORICO	C\$ 400,000.00		
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	C\$ 300,000.00		
VALOR EN LIBROS	C\$ 100,000.00		
PRECIO DE VENTA	C\$ 120,000.00		
UTILIDAD POR VENTA	C\$ 20,000.00		
IMPUESTO	C\$ 3,000.00		

### **Ilustración 21 Compensación y diferimiento de las pérdidas**

**Fuente:** Elaboración propia

#### **Comentario**

**Citando literalmente el artículo 86 de la LCT** “Cuando el contribuyente presente pérdidas de capital, podrá solicitar su compensación, con ganancias del periodo fiscal inmediato, siguiente previa autorización de la administración tributaria. Si el resultado de la compensación fuera negativo, las pérdidas de capital se podrán diferir para aplicarse contra las ganancias de capital que se perciban en los tres periodos fiscales siguientes. Su traslado y su compensación no serán acumulativos, si no de forma separada e independiente”. Parfraseando el articulo y acordando al supuesto en el primer el contribuyente obtuvo pérdidas en el segundo mes obtuvo una ganancia de capital la ley permite deducir o mejor dicho compensar las ganancias con las pérdidas del mismo periodo fiscal al referirnos del término periodo fiscal es más que del 1° de enero al 31 de diciembre de un año. Si dicha perdida es mayor a las ganancias la misma ley nos indica que podemos compensar de forma separada es decir que

las pérdidas de un año no se pueden compensar con las ganancias de otro periodo. Nos permite obtener dicho beneficio siempre y cuando se cumpla con lo establecido.

Los supuestos expuestos son de la misma entidad que hace ventas a sus empleados y en realidad el comprador debería de retener, pero no existe obligación alguna porque no son agentes retenedores gracias a ello la empresa jurídica asumiría o entre otras palabras se auto retendría y dicho monto es un gasto no deducible para efectos fiscales.

Una empresa jurídica paga dividendo a un socio por un monto de C\$50,000.00, entre las cuales la empresa adicionalmente tiene 3 trabajadores que devengan de la siguiente manera C\$10,000.00, C\$10,000.00 y C\$15,000.00.

No. RUC	NOMBRE Y APELLIDOS Ó RAZÓN SOCIAL	INGRESOS BRUTOS MENSUALES	VALOR COTIZACIÓN INSS	VALOR FONDO PENSIONES AHORRO	NÚMERO DE DOCUMENTO	FECHA DE DOCUMENTO	BASE IMPONIBLE	VALOR RETENIDO	ALÍCUOTA DE RETENCIÓN	CÓDIGO DE RETENCIÓN
6041709991000E	YEILING CAROLINA MARQUEZ	10000	700.00				9300.00	145		11
6041808901000D	ISAIDA SANTIAGO DANSWEL	10000	700.00				9300.00	145		11
6070411970000K	MARK CASTRO REYES	15000	1050				13950	842.5		11
0812504830012B	XXXX				15638	4/4/2021	50000	7500	15	531

**Mark Beer:**  
Se agrega el numero de fac y si no hay el numero del RE

**Mark Beer:**  
Se agrega la fecha del recibo de egreso si no hay factura

## Ilustración 22 Ejemplo de la DMI en la planilla de retenciones definitivas

Fuente: Elaboración propia

### 5.3.2. Ganancia de Capital a título Gratuito

#### Base imponible

De acuerdo con el Art. 82 de la LCT del inciso 2 la base imponible de las ganancias y pérdidas de capital, es el valor total o proporcional percibido, a la cual se le aplicará una retención del 15%

Una persona natural gana en concepto de un premio de C\$ 40, 000.00 en una mesa de juegos que realiza una empresa de telefonía realizado en televisión.

CALCULADORA DE GANANCIA A TITULO GRATUITO		
©	INGRESO PERCIBIDO	15,000.00
(-)	NO DEDUCCIONES ( LEY 822, ARTO 79 )	
(=)	BASE IMPONIBLE	15,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	2,250.00

### Ilustración 23 Retención por ganancia de premio

**Fuente: Elaboración propia**

#### Comentario

De conformidad con el art. 79 numeral 6 los ingresos provenientes de premios obtenidos en casinos o sala de juego o medio de televisión se aplicará una alícuota del 15% sobre el excedente del monto exento que en este caso son 25,000 quedando como base imponible 15,000 córdobas.

#### Base imponible

De acuerdo con el Art. 82 de la LCT del inciso 2 la base imponible de las ganancias y pérdidas de capital, es el valor total o proporcional percibido, a la cual se le aplicará una retención del 15%.

Una persona natural compra lotería y gana el premio del día por un monto de C\$100,000.00.

CALCULADORA DE GANANCIA A TITULO GRATUITO		
©	INGRESO PERCIBIDO	50,000.00
(-)	NO DEDUCCIONES ( LEY 822, ARTO 79 )	
(=)	BASE IMPONIBLE	50,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	7,500.00

### Ilustración 24 Retención en concepto de lotería

**Fuente: Elaboración propia**

#### Comentario

De acuerdo al numeral 6 del arto 16, numeral 2 del art. 82 y art. 66 numeral 6 del Reglamento citando estos artículos podemos deducir que se tiene que aplicar una retención definitiva del 15 % establecida en el art. 62 inciso b del reglamento en base a la diferencia, es decir, sobre los excedentes del monto exento comprendido en el art. 79 numeral 5 de la LCT al agente retenedor al momento de la entrega de la lotería al ganador.

### **Base imponible**

De acuerdo con el Art. 82 de la LCT del inciso 2 la base imponible de las ganancias y pérdidas de capital, es el valor total o proporcional percibido, a la cual se le aplicará una retención del 15%.

Una persona natural agente retenedor percibo ingresos por donaciones por una empresa jurídica por un monto de C\$60,000.00

CALCULADORA DE GANANCIA A TITULO GRATUITO		
©	INGRESO PERCIBIDO	60,000.00
(-)	NO DEDUCCIONES ( ARTO 82, NUMERAL 2 )	
(=)	BASE IMPONIBLE	60,000.00
(X)	ALICUOTA DE RETENCIÓN	15%
(=)	MONTO DE RETENCIÓN	9,000.00

### **Ilustración 25 Retención por donaciones a un residente**

**Elaboración: Fuente propia**

#### **Comentario**

De acuerdo al artículo 4 numeral 1 de LCT al percibir el contribuyente al percibir el beneficio enterará y pagará a la administración la retención definitiva efectuada.

## **VI. Conclusiones**

Es importante mencionar que las rentas de capital es un tipo de impuesto directo que se origina a través de la inversión o explotación de los activos sin perder la titularidad o dominio de los mismos, de igual manera las Ganancias y pérdidas de capital es un impuesto directo, se entenderá como ganancias o pérdidas de capital, aquellas que resulten de la transmisión de la titularidad o dominio de activos, generando una ganancia o pérdida sujeta al pago del IR de igual manera las retenciones definitivas son aquellas que satisfacen la obligación tributaria sin estar sujetos a devoluciones, acreditaciones o compensaciones.

Por un lado, el impuesto recae sobre el sujeto pasivo de la obligación tributaria, es decir, el contribuyente que devengó o percibió la ganancia o pérdida de capital. Por otro lado, la obligación formal recae sobre el Responsable Recaudador (contribuyente inscrito ante la Administración Tributaria), quien, en virtud de la ley debe declarar y pagar el impuesto correspondiente ante la Administración Tributaria los primeros 5 días calendario de cada mes.

Si el contribuyente percibe ingresos por su actividad normal o giro principal no tributa por el impuesto de Rentas de capital y Ganancias y pérdidas de capital, de igual manera los sujetos exentos no pagan por este de tributo a como establece el arto 77 de la LCT, reiterando que este tipo de impuesto satisface la obligación tributaria una sola vez, es decir, que los ingresos devengados o percibidos por los contribuyentes son ingresos no constitutivos de renta.

El Responsable Recaudador está obligado a aplicar la retención definitiva al momento de efectuar el pago, sin que exista previamente un cálculo para determinar la existencia o no de una ganancia o pérdida de capital, situación que sólo podría conocer el vendedor.

## **VII. Recomendaciones**

- ✚ Es indispensable apoyar con seminarios de parte de la administración tributaria en donde existan certeza jurídica y correcta aplicación de la norma jurídica, para de esta manera evitar en lo posible distorsiones o interpretaciones erradas, que en muchos casos se transforman en evasión fiscal y la falta de cumplimiento por parte de los sujetos pasivos de la obligación tributaria, en definitiva, la intención es lograr efectos positivos, ya estos no son excluyentes y por lo tanto se deben de traducir en un bienestar social.
  
- ✚ Los contribuyentes, y profesionales deben de actualizarse en materia tributaria ante las futuras reformas.
  
- ✚ Se debe de implementar más estudios con más variedad de supuestos tomando en cuenta los estudios llevados a cabo y otra base.
  
- ✚ Se deben de efectuar proyectos investigativos relacionadas a los impuestos, culturas tributarias entre otras a fin de que el público se adapten al cambio.
  
- ✚ Los contribuyentes deben reconocer sus derechos y obligaciones en caso que amerite y si es necesario en caso que el contribuyente solicite las inquietudes se tiene que brindar la información correspondiente.

## VIII. Referencia bibliográfica

- ✚ Carbajo Vasco, D. (2013). La Tributación de las Rentas del Capital en América Latina.
- ✚ Carcache , M. A. (Marzo de 2019). Ley de Concertación Tributaria con sus Reformas, Comentada y Concordada con su Reglamento. Managua , Nicaragua : Librería Tributaria .
- ✚ Flores Parajón, O., y Orozco Centeno, M. (2016). *Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital en la republica de Nicaragua.*
- ✚ García Obregón, J. (2020). *Lecciones de derecho tributario nicaragüense.* Managua: Instituto de estudio e investigación jurídica INEJ.
- ✚ García Vizcaino, C. (1996). *Derecho Tributario consideraciones economicas y juridicas.*
- ✚ Moraga, G. A. (2016). *Analisis de las rentas de actividades economicas de la republica de nicaragua segun ley 822, ley de concertacion tributaria y su aplicacion en la empresa AGRICORP, S.A para el periodo finalizado diciembre 2015.* Managua.
- ✚ Navarro, C. (2015). *Alvarado y Asociados.* Obtenido de alvaradoyasociadoslegal.com.
- ✚ *Reglamento de la Ley de Concertación Tributaria- Decreto 01-2013,*Gaceta Oficial.de la Republica de Nicaragua, Managua, 13° de Febrero del 2014.
- ✚ Ley 822 (Ley de Concertación Tributaria, Publicada en la Gaceta Diario Oficial N° 241 de la Republica de Nicaragua, Managua, 17° de diciembre de 2012.

- ✚ Ley N° 891, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley N° 822, Ley de Concertación Tributaria, Publicada en la Gaceta Diario Oficial N° 240 Nicaragua, Managua, 18 ° de Diciembre del 2014.
  
- ✚ **Sampieri, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014).**
  
- ✚ Bernal Torres, C. A. (2010). *Metodología de la Investigación; Para Administración y Economía* (1a. ed.). Santafé de Bogotá: Pearson Educación.
  
- ✚ Ley 987, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 822 Publicada en la Gaceta Diario Oficial N° 41, Nicaragua, Managua, 28 de febrero del 2019.
  
- ✚ Fe de errata Publicada en la Gaceta Diario Oficial N° 10, Nicaragua, Managua, 18 de enero del 2013.
  
- ✚ Fe de errata Publicada en la Gaceta Diario Oficial N° 108, Nicaragua, Managua, 18 de enero del 2013.
  
- ✚ Fe de errata Publicada en la Gaceta Diario Oficial N° 10, Nicaragua, Managua, 16 de febrero del 2015.
  
- ✚ Ley 562 Código tributario, Publicada en la Gaceta Diario Oficial N° 227 Nicaragua, Managua, 23 de noviembre 2005.
  
- ✚ Ley 598 ley de Reforma a la Ley 562, Publicada en la Gaceta Diario Oficial N° 177 Nicaragua, Managua, 11 de septiembre del 2006.

## IX. ANEXOS



### AVISO ALÍCUOTA Y BASE IMPONIBLE PARA LAS RENTAS DE CAPITAL MOBILIARIO INCORPORAL

La Dirección General de Ingresos (DGI), comunica a todos los contribuyentes que de conformidad con el numeral 2 del art. 87 de la LCT, reformado por el artículo primero de la Ley 987, la alícuota de retención definitiva vigente para las rentas de capital, a partir del 1 de marzo es del **15%**.

La base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporal está constituida por renta bruta, representada por el **importe total pagado**, acreditado o de cualquier forma puesto a disposición del contribuyente, sin admitirse ninguna deducción.

El monto de esta retención debe reflejarse en el código 514 para residentes y 524 para no residentes, según catálogo de códigos y alícuotas de Retenciones en la Fuente versión 2.0.

Para cualquier consulta relacionada, puede llamar a nuestros técnicos del Centro de Asistencia Tributaria (CAT), llamando al 22489998.

Managua, jueves 14 de marzo de 2019.

**DGI**  
ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE  
AVISO/-038-/03-2019



CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!  
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS  
Costado Norte de Catedral Metropolitana - 2248-9999  
www.dgi.gob.ni



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

¡El Pueblo, Presidente!



Aquí nos ilumina,  
un Sol que no declina  
El Sol que alumbra  
las nuevas victorias  
BUEN DÍA

**DGI**

## AVISO ALÍCUOTA Y BASE IMPONIBLE PARA LAS RENTAS DE CAPITAL INMOBILIARIO

La Dirección General de Ingresos (DGI), comunica a todos los contribuyentes que de conformidad con el numeral 2 del art. 87 de la LCT, reformado por el artículo primero de la Ley 987, la alícuota de retención definitiva vigente para las rentas de capital, a partir del 1 de marzo es del **15%**.

La base imponible de las rentas de capital inmobiliario es la renta neta, que resulte de aplicar una deducción del 20% de la renta bruta, conforme al art. 80 de la LCT, ya reformado, para una **tasa efectiva del 12%** (15% x 80%) aplicada sobre el monto total a pagar.

El monto de esta retención debe reflejarse en el código 511 para residentes y 521 para no residentes, según catálogo de códigos y alícuotas de Retenciones en la Fuente versión 2.0.

Para cualquier consulta relacionada, puede llamar a nuestros técnicos del Centro de Asistencia Tributaria (CAT), llamando al 22489998.

Managua, jueves 14 de marzo de 2019.

**DGI**

ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE  
AVISO/-036-/03-2019



CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!  
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

Costado Norte de Catedral Metropolitana - 2248-9999  
www.dgi.gob.ni