



# DOING BUSINESS Nicaragua







# Nicaragua

Nicaragua es el país de la región centroamericana con mayor extensión territorial, delimitando al norte con Honduras y al sur con Costa Rica, al oeste con el Océano Pacífico y al este con el Mar Caribe. Posee un área total de 130,363.4 km<sup>2</sup>. Desde 1990 Nicaragua ha experimentado un crecimiento económico sustancial como resultado del disciplinado manejo de sus políticas fiscales, financieras, monetarias y cambiarias.

Si bien el idioma oficial de Nicaragua es el español, el inglés ha tomado creciente popularidad y es utilizado mayormente en los negocios.

## Marco Legal Sólido

- El marco legal para la inversión en Nicaragua contiene leyes y regulaciones innovadoras especiales para atraer inversión, promulgadas durante los últimos quince años. Estas regulan aspectos específicos del entorno empresarial del país, tales como: contratos, préstamos, incentivos de inversión y exportaciones, bolsa de valores, banca, bienes inmuebles, etc.
- La Ley de Promoción a la Inversión Extranjera ofrece garantías fundamentales a inversionistas como la conversión monetaria; libertad en la transferencia al exterior del capital y ganancias, dividendos o ingresos generados en el territorio nacional, después de pago de impuestos pertinentes; no hay ninguna necesidad de una cantidad mínima o máxima de inversión; depreciación sin falta de bienes de capital; préstamos nacionales están disponibles a través de bancos locales, según sus términos y condiciones de aprobación; 100% de propiedad internacional, si es permitida.

# Generosos Incentivos Fiscales

- La Ley Tributaria, Ley No. 822, “Ley de Concertación Tributaria, sus reformas y adiciones”, describe una serie de beneficios para diferentes sectores:

## Exportadores

- 0% de tasa de Impuesto al Valor Agregado (IVA) a exportaciones sobre bienes o servicios producidos en el interior del país y proporcionados a clientes en el extranjero.
- La tasa de Impuesto Selectivo de Consumo imponible a las exportaciones de bienes es del 0%.
- Un crédito tributario puede ser aplicado a pagos avanzados o al impuesto de ingreso anual con previa autorización de la Administración Tributaria a un monto igual al 1.5% del valor del FOB de exportaciones y comprobado el cumplimiento de que el incentivo llegue y sea trasladado al productor o fabricante con sus comprobantes.

## Productores Agrícolas

- El artículo 136 indica algunos servicios que están exentos para este sector como lo son: primas de seguro pagadas sobre contratos agropecuarios, suministro de energía para riego agropecuario, y el arrendamiento de propiedades para uso agropecuario.
- Adicionalmente, el artículo 274 provee la posibilidad de exoneración al productor para el Impuesto al Valor Agregado y del Impuesto Selectivo de Consumo a las transferencias de algunas materias primas, bienes intermediarios, maquinaria y equipo a productores agrícolas y micro, pequeña y mediana industria y pesca, mediante una lista taxativa de impuestos que está publicada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Acuerdos Ministeriales 03 y 04-2019).
- La Ley No. 822 en sus artículos del 260 al 271 establece un régimen especial de Bolsas Agropecuarias para transar productos agropecuarios, donde existe una lista de productos agrícolas definidos en el Art. 174 del Reglamento de la Ley No. 822. Este régimen establece exención del IVA, establece un mecanismo de recaudación por medio de retención definitiva del 1%, 1.5% y 2% según el tipo de bien a transar, hasta un monto de C\$ 40,000,000.00 y además establece exención a los impuestos municipales.

## Sector Forestal

- Plantaciones registradas en la entidad reguladora estarán exentas del pago del 50% del Impuesto de Ingreso Municipal.
- Áreas donde las plantaciones forestales estén establecidas, y donde el manejo forestal esté realizado de acuerdo al Plan de Manejo de Bosques, estará exento de Impuesto a la Propiedad (IBI).
- Compañías de cualquier giro de negocio que inviertan en plantaciones forestales podrán reducir, como un gasto, el 50% del monto invertido para propósitos del Impuesto sobre la Renta.

## Ley Admisiones Temporales

- Compañías que exportan directa o indirectamente son elegibles para este régimen, con al menos 25% total de las ventas con un valor de exportación no menor a USD 50,000.00 anuales.

## Zona Libre de Comercio para Exportación

- 100% de la extensión del Impuesto sobre la Renta durante los primeros 10 años de operación, y el 60% del 11avo año en adelante.
- Exención de impuestos en transferencias de bienes raíces.

- Exención tributaria en la instalación, transformación, fusión y reformas de entidades, así como en el Impuesto de Timbre Fiscales.
- Exención de todos los impuestos, aranceles y obligaciones de consumo relacionadas a fortalecer a la empresa para sus operaciones, así como impuestos aplicables a beneficios que vienen a satisfacer las necesidades del personal de la compañía.
- Exención sobre los aranceles aduanales sobre equipo de transporte, incluyendo vehículos usados para carga, pasajeros o servicio intencionado para uso normal de la empresa.
- Exención completa sobre impuestos indirectos, impuestos sobre ventas selectivas e imputes de consumo.
- Exención completa sobre impuestos municipales.
- Exención completa sobre impuestos de exportación a productos procesados dentro de la zona.
- Exención de impuestos en compras locales.

## **Generación Eléctrica por medio de Fuentes Renovables**

---

- Exención del impuesto sobre la renta por un periodo de 7 años.
- Exención de pago en las obligaciones de importación de maquinaria, equipo, materiales y suministros usados exclusivamente para el trabajo de pre-inversión y trabajos de construcción.
- Exención del pago del Impuesto al Valor Agregado sobre maquinaria, equipo, materiales y suministros usados exclusivamente para el trabajo de pre-inversión y trabajos de construcción.
- Exención de todos los impuestos municipales existentes sobre propiedad, ventas, tarifas de construcción del proyecto por un periodo de 10 años (5 años en caso de energía geotermal).
- Exención de todos los impuestos por explotación de recursos naturales por un período máximo de 5 años después del inicio de operaciones.
- Exención de Impuestos de Timbres que puedan causar la construcción, operación y expansión del proyecto por un periodo de 10 años con las mismas exenciones fiscales.

## **Exploración y Explotación de Minas**

---

- Los titulares de concesiones mineras deben pagar por derechos superficiales y pagar por el derecho de extracción. Las exenciones a este sector son:
- ✓ Régimen de admisión temporal que permite la entrada de bienes en el territorio aduanal nacional y las compras locales de bienes dentro de territorio aduanal nacional y la compra local de bienes o materias primas sin pagar ningún impuesto o tarifa.
- ✓ Si no es posible aplicar la suspensión previa de obligaciones e impuestos, el beneficio se aplicará en el subsecuente proceso de reembolso de los impuestos pagados.
- ✓ Tarifa tributaria del 0% para exportación aplicable a todas las exportaciones.



## Industria Turística

---

- Exención del 80% al 100% del Impuesto sobre la Renta (IR) por un período de 10 años.
- Exención del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) por un período de 10 años.
- Exención al Impuesto del Valor Agregado aplicable a los servicios de diseño, ingeniería y construcción.
- Exención del impuesto de importación e impuesto al valor agregado en las compras locales de bienes, muebles, equipo y vehículos, y las compras de equipo que contribuyan al ahorro de agua y energía, y aquellos necesarios para la seguridad del proyecto. Asimismo, la exención en la compra de materiales no lujosos y accesorios de edificios.

## Pesca y Acuicultura

---

- Además de las ventajas concedidas por la Ley Tributaria, la Ley de Pesca y Acuicultura concede el derecho de suspensión previa de impuestos grabados sobre el diésel usado para actividades de pesca.

## Puertos

---

- Proyectos de inversión aprobados, durante el periodo de construcción, mejora, expansión y desarrollo de infraestructura portuaria, serán considerados exentos de obligaciones e impuestos sobre importaciones, compras locales e impuestos municipales.

## Hidrocarburos

---

- Una exención de Impuestos de Importación y de la Tarifa de Protección Temporal que es regulada conforme al Acuerdo sobre la Aduana y el Régimen Arancelario de Centroamérica.
- Hay un Impuesto Específico Conglobado a los Combustibles (IECC) con el objetivo de crear un impuesto único sobre el petróleo crudo o parcialmente refinado o reconstituido, y otros derivados. El IECC es aplicado solamente una vez sobre la transferencia de importación de derivados de petróleo; la Ley Fiscal (822) prohíbe la existencia de otro impuesto sobre ellos, impuestos municipales, locales y regionales.



# Sistema Fiscal

- El Sistema Fiscal (Ley No. 822) provee beneficios tributarios a ciertos sectores productivos de la economía con el fin de promover su crecimiento y desarrollo. Dispensas y exenciones concedidas por esta ley son sin perjuicio de las concedidas por las disposiciones legales que se recogen en el artículo 287 de la ley antes citada.

## Impuesto sobre la Renta

- Un impuesto personal y directo es aplicado al ingreso de fuente nicaragüense obtenido por los pagadores de impuestos, ya sean residentes o no. Este impuesto es aplicado a cualquier incremento en el capital que no es justificado y al ingreso que no es explícito o exonerado por la ley. El ingreso es clasificado de la siguiente forma:
- ✓ Ingreso laboral: Abarca todo tipo de compensación, remuneración o ganancia, cual sea su designación o naturaleza, en efectivo o en especie, proviniendo de trabajo personal proporcionado por otros. La base imponible del impuesto sobre la renta para el ingreso laboral es el ingreso neto, el cual es el resultado de la diferencia entre el ingreso bruto menos los gastos deducibles.
- ✓ Ingreso por actividades económicas: Son aquellos devengados o recibidos en efectivo o especie por un contribuyente el cual provee productos y servicios, incluyendo ingresos de capital y ganancias y pérdidas de capital, siempre y cuando estén constituidos o integrados como ingreso proveniente de actividades económicas. Adicionalmente, los contribuyentes tienen como requisito realizar el pago de un pago mínimo definitivo, el cual es calculado aplicando el 1% para contribuyentes que no llegan a ingresos brutos anuales de C\$ 60,000,000.00; 2% para principales contribuyentes que tienen ingresos brutos anuales superiores a los C\$ 60,000,000.00 pero inferiores a C\$ 160,000,000.00 y 3% para grandes contribuyentes que tienen ingresos superiores a los C\$ 160,000,000.00 proporcional sobre el ingreso bruto imponible. Durante los primeros tres años, los contribuyentes están exceptuados de realizar este pago.
- ✓ Ingresos de capital sobre ganancias y pérdidas de capital: Ingresos de capital son ingresos percibidos o recibidos en efectivo o especie, por la operación o disposición de activos bajo cualquier concepto legal. Ganancias y pérdidas de capital son cambios del valor neto real del contribuyente; como resultado de la venta de bienes, o asignación o transferencia de derechos. Además, los ingresos de capital derivados de juegos, sorteos, donaciones, herencias y cualquier otro ingreso similar.

## Impuesto al Valor Agregado

- Es aplicado a las siguientes actividades realizadas en el territorio nicaragüense, con una tarifa del 15% del valor de un producto o una actividad realizada; exceptuando la exportación de bienes de producción nacional y de servicios provistos al extranjero:
- ✓ Transferencia de bienes.
- ✓ Importación de bienes.
- ✓ Exportación de bienes y servicios.
- ✓ Provisión de servicios o uso de bienes.

## Impuesto Selectivo de Consumo

- Un impuesto indirecto es aplicado a la transferencia e importación del valor de bienes y mercaderías en el anexo I y II de la Ley Tributaria. Exportaciones están sujetas al 0% de Impuesto Selectivo de Consumo.

## Impuesto sobre Timbres

---

- Aplicados a ciertos documentos listados en el artículo 240 de la Ley Tributaria cuando estos son usados en Nicaragua o cuando son utilizados en países extranjeros pero tienen efecto en Nicaragua.

## Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

---

- Será cancelado el 31 de diciembre de cada año, es aplicado a las propiedades localizadas dentro de las fronteras de cada municipio. El pago del impuesto sobre bienes inmuebles es del 1% sobre la base imponible, la cual será establecida en:
- ✓ Valoración del Registro Catastral Municipal: Basado en la aplicación de las directrices del Registro Catastral de la DGI-MHCP. La valoración catastral puede ser tercerizada por la Alcaldía en cuestión a compañías especializadas en valoración catastral de terrenos y propiedades.
- ✓ Auto Valoración: Es declarado por el contribuyente basado en la descripción de la propiedad acorde a los formatos, tablas de valoración y el costo municipal provisto por la Oficina del Alcalde Municipal. El valor de la propiedad es estimado por el contribuyente, el valor basado en libros o en el valor de adquisición de la propiedad menos la depreciación acumulada, cualquiera que sea mayor.

## Impuesto al Ingreso Municipal

---

- Establece el pago de un tributo mensual igual al 1% del ingreso bruto total. Este impuesto aplica a cualquier persona o entidad relacionada la venta de bienes, actividad industrial o provisión de servicios.

## Impuesto al Registro Municipal (Matrícula)

---

- El aumento en el impuesto al registro municipal es del 2% del ingreso bruto mensual promediado de la venta de bienes y servicios en los últimos tres meses del último año. En caso de iniciar el negocio, el impuesto de registro municipal es el 1% del capital social.

## Obligaciones Arancelarias sobre Importaciones

---

- Son los impuestos contenidos en el Arancel Centroamericano de Importaciones y se aplican a la importación de mercancías provenientes fuera del área centroamericana, sobre el valor CIF de las mismas. Los DAI son proporcionales al valor de la mercancía.





# Ley Laboral

- Español será el idioma estándar utilizado para todas las relaciones laborales, excepto por la Costa Caribeña que utiliza los idiomas comunitarios.
- Es obligatorio para los empleadores que al menos el 90% de sus empleados sean de origen nacional, excepto si el Ministerio de Trabajo autoriza a los empleadores a contratar más empleados extranjeros por razones técnicas.

## Beneficios Sociales

- Vacaciones pagadas: Todos los trabajadores tienen derecho a gozar de 15 días continuos de vacaciones, remuneradas, por cada seis meses de labores ininterrumpidas por el mismo empleador.
- Bono navideño (Treceavo Mes): Por cada año de labor continua, todos los trabajadores tienen derecho a un treceavo mes de salario. El monto de este bono es equivalente a un salario mensual. Si el trabajador no tiene un año de labor continua, el treceavo mes es calculado de manera proporcional a los meses trabajados. Este debe ser pagado entre los primeros 10 días de diciembre. Si el empleador falla en el cumplimiento de este derecho, él o ella debe pagar una compensación igual a un día de pago por cada día de retraso.
- Indemnización: Un empleador puede despedir a un empleado sin causa, siempre y cuando el empleador pague una indemnización según el artículo 45 del Código de Trabajo. Este pago también aplica si la relación laboral termina por mutuo acuerdo o renuncia y consiste en el pago de un mes de salario por cada año trabajado, durante los primeros tres años; y 20 días de salario por cada año adicional trabajado después del cuarto año, no más de 5 meses de salario. La aplicación del artículo 45 tiene algunas limitaciones en caso de trabajadores con privilegios sindicales.

## Garantías Mínimas

- Salario igualitario para actividades similares en las mismas condiciones sin discriminación de ningún tipo.
- 8 horas laborales diarias, descanso semanal, vacaciones, asuetos nacionales remunerados y bono navideño acorde a la ley.
- Seguridad Social con protección completa y sustentos en los casos de inhabilidad, vejez, gajes del oficio, enfermedad y maternidad; y sus familias en los casos de muerte, en la forma y manera prescrita por la Ley.





## Seguridad Social

- Cada trabajador debe ser registrado ante el Instituto Nicaragüense de Seguro Social en los primeros tres días de haber sido contratado. El empleador deberá retener la contribución de seguridad social (7.0%) del salario del empleado y realizar el pago mensual de la contribución patronal siendo en el caso de las empresas con menos de 50 trabajadores el 21.5% y en aquellos casos donde el número de trabajadores sea igual o mayor a 50 trabajadores el 22.5% correspondiente al ingreso que se perciba.

## Salario Mínimo

- Nicaragua es catalogado como el país con los salarios más competitivos en la región, con salarios de USD 0.51 por hora laborada en el sector agrícola y USD 0.77 en compañías bajo el régimen de zona libre.
- La Ley del Salario Mínimo establece que el salario mínimo será ajustado cada seis meses de acuerdo con detalles de cada trabajo e industria. Estos ajustes podrán ser por unidad de tiempo, trabajo, o tarea y puede ser calculado por hora, día, semana, catorcena, quincena o mes.

## Establecer una Empresa en Nicaragua

- La Ventanilla Única de Inversiones (VUI) es un centro de formalización de negocios coordinado por el Departamento General de Desarrollo de Negocios y Sectores Relacionados con el Ministerio de Desarrollo, Industria y Comercio, como parte de las funciones asumidas por la Ley de Consolidación de Inversión Nacional y Extranjera de Nicaragua. En la Ventanilla Única de Inversiones, emprendedores e inversionistas pueden realizar los pasos básicos para formalizar cualquier tipo de negocio, a pesar del origen (nacional o extranjero), actividad económica (textil, alimentos, construcción, entre otros) o tamaño (micro, pequeña, mediana y grande empresa).
- Es importante destacar que conforme circular emitida por La Corte Suprema de Justicia en fecha 25 de noviembre del año 2020, una vez inscritas las sociedades mercantiles, tienen el plazo de 30 días para suministrar la información del beneficiario final al Registro del Beneficiario Final de las Sociedades Mercantiles.

### Pasos para establecer una empresa por medio de la VUI

	PASO	DURACIÓN
01	Asesoría legal en el proceso de formalización de negocios.	5 días
02	Escritura notariada de Constitución. Registro de la Compañía y realizar el sello de libros. Inscripción del Poder Legal.	5 días
03	Obtención del Documento Único de Registro (DUR).	10 días
04	Registro de Inscripción Municipal.	5 días

*\*Nota: Este proceso aplica al Departamento de Managua y no incluye el tiempo invertido antes de la llegada del inversionista a la Ventanilla Única de Inversiones (Ejemplo: firmar el acta constitucional y el poder notarial, la compra de los libros contables y corporativos).*

# Recomendaciones para Inversiones Exitosas

- A continuación se presenta una serie de recomendaciones básicas que un inversionista debe seguir para asegurar que el establecimiento e inicio de operaciones sea exitoso para un proyecto de inversión en Nicaragua. Estas recomendaciones pueden mantener al inversionista fuera de contratiempos e inconvenientes durante el proceso de inversión:
- 1 **Buscar asesoría legal:** Se recomienda la asesoría de una firma legal con amplia experiencia en el país, para buscar asesoría sobre temas laborales, incorporación de empresas, compra o arrendamiento de propiedades, pago de impuestos, permisos o licencias y muchos otros temas operativos o legales.
  - 2 **Contactar a la agencia local de promoción de inversión:** Esta institución cuenta con personal calificado que puede dar información puntual, guía y facilitación de servicios a inversionistas durante el proceso de inversión en el país.
  - 3 **Obtener los permisos y licencias necesarios para operar:** Es requerido que todas las compañías cuenten con todos los permisos y licencias requeridas antes de iniciar operaciones en Nicaragua. Los documentos clave son:
    - ✓ Registro Único de Contribuyentes (RUC) en la Dirección General de Ingresos.
    - ✓ El Registro Municipal por la Alcaldía correspondiente.
    - ✓ El record de cumplimiento de los requerimientos de seguridad laboral por el Ministerio de Trabajo (MITRAB).
    - ✓ La afiliación de empleados al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS).
  - 4 **Obtener los permisos necesarios para construir:** Permisos de construcción y constancia de uso de suelo son requeridos por la Alcaldía y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARENA) antes de iniciar cualquier trabajo de construcción. La Alcaldía debe emitir el permiso de construcción que certifica que los planos cumplen con los requerimientos establecidos por la autoridad competente. Por otro lado, el permiso ambiental, el cual debe ser solicitado al MARENA, es un requerimiento indispensable que puede implicar una certificación de un ingeniero ambiental y sanitario durante las fases de planeación y el diseño.
  - 5 **Conocer acerca de los incentivos y beneficios disponibles:** El Gobierno de Nicaragua alienta a los inversionistas extranjeros interesados en invertir en sectores económicos prioritarios, a informarse de forma adecuada de los atractivos beneficios fiscales ofrecidos a los inversionistas, quienes después de cumplir con los requerimientos pueden gozar de estos beneficios.
  - 6 **Legalizar su estatus de inmigración en el país:** Un estatus de residencia legal es requerido para trabajar en el país, manejar cuentas bancarias y participar como representante legal de una compañía. Después de la constitución de la compañía, usted puede aplicar a una Residencia Temporal o Permanente en la Dirección General de Migración y Extranjería (DGME) presentando todos los documentos requeridos por la institución, algunos de los cuales deben ser autenticados por el consulado Nicaragüense en el país de origen o apostillados por el órgano correspondiente en cada país de origen. Asegúrese que tanto usted como el staff extranjero que trabajará en el proyecto legalicen su estatus antes de iniciar operaciones en el país. Si usted cuenta con residencia Nicaragüense, usted no tiene que permanecer en el país por la duración de la visa de residencia; usted puede dejar y regresar al país cuantas veces el negocio lo demande.
  - 7 **Revisar el estatus legal de las propiedades:** Antes de comprar una propiedad, el inversionista deberá pedirle al dueño un historial del registro de propiedad, el cual permite revisar si existe algún conflicto de legitimidad. También solicite el documento "Libertad de Gravamen" para asegurar que la propiedad no tiene ninguna deuda. Adicionalmente, dependiendo sobre el antecedente del título de propiedad y, si es necesario, el dueño deberá emitir el "Certificado de No Objeción" emitido por la oficina del Ministro de Justicia, el cual certifica que no existen irregularidades con la propiedad. Este documento es requerido para registrar la propiedad bajo el nombre del comprador, especialmente para aquellas propiedades que fueron afectadas por la reforma agraria. También es importante identificar si la propiedad de interés está bajo un régimen especial como Zonas Costeras, Zonas Fronterizas, Reservas Naturales o pertenece a comunidades indígenas.

*\*Compañías con giros especiales en industrias reguladas pueden requerir permisos y/o licencias adicionales. (Algunos de estos documentos pueden ser obtenidos en un solo proceso).*

Nosotros, en García & Bodán, estamos listos para apoyarle en todos los asuntos legales de interés para su empresa o negocio, contamos con abogados altamente calificados en temas de inversión.

Para mayor información relacionada con asuntos de inversión o cualquiera de los temas incluidos en este documento, por favor póngase en contacto con:



**Terencio J. García Montenegro**  
Socio Director Regional García & Bodán  
[terencio.garcia@garciabodan.com](mailto:terencio.garcia@garciabodan.com)



**Federico A. Gurdián Sacasa**  
Socio Director García & Bodán  
Managua  
Director Regional de la práctica  
Corporativa y Transaccional  
[federico.gurdian@garciabodan.com](mailto:federico.gurdian@garciabodan.com)



**Eduardo A. Cabrales Cuadra**  
Socio Director García & Bodán  
San Juan del Sur y Tola  
Director Regional de la práctica  
de Bienes Raíces  
[eduardo.cabrales@garciabodan.com](mailto:eduardo.cabrales@garciabodan.com)

Last revised date: May 12th, 2021

*La información presentada es actualizada cada cierto tiempo y podría estar desfasada. Dicha información es de carácter general no es asesoría legal. En caso necesite asesoría, favor contáctese con nuestras oficinas.*





GARCIA & BODAN  
Attorneys & Counselors at Law