

En uso de las facultades que le confiere
la Constitución Política

HA DICTADO

El siguiente:

DECRETO

**REGLAMENTO DE LA LEY No. 1211, LEY
DE INCENTIVOS PARA LOS DESARROLLOS
TURÍSTICOS.**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones para la aplicación de la Ley No. 1211, Ley de Incentivos para los Desarrollos Turísticos, publicada en La Gaceta Diario Oficial No. 141, del 02 de agosto del año 2024, en adelante denominada como la Ley.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación. Las disposiciones del presente Reglamento serán aplicables a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que soliciten acogerse a los incentivos previstos en la Ley.

Artículo 3. Desarrollos Turísticos. Se consideran Desarrollos Turísticos los siguientes:

1. Hoteles y Centros de Alojamiento: Infraestructuras destinadas al alojamiento a huéspedes en tránsito, en un edificio, o grupo de edificios, que proporcionan servicios completos de alimentación, limpieza y otros servicios; comprenden: hoteles, hostales, apartahoteles, condohoteles, alojamientos de tiempo compartido, albergues y áreas de acampar.

2. Restaurantes: Instalaciones que ofrecen servicios de alimentos y bebidas a turistas o usuarios.

3. Centros de Esparcimiento: Establecimientos que poseen espacios donde ofertan actividades familiares, recreativas, culturales y/o deportivas. Pueden poseer áreas de piscinas, pista de baile, áreas de juegos y áreas de alimentos y bebidas.

4. Parques de Diversión: Establecimientos donde se ofertan atracciones de entretenimiento y servicios diversos para el disfrute de muchas personas, como juegos mecánicos, juegos infantiles y realización de eventos.

5. Zoológicos: Espacios donde se cuidan, crían y exhiben animales de todo tipo, para incentivar el conocimiento de la fauna y educación ambiental.

6. Teatros: Espacios que se utilizan para las representaciones teatrales y escénicas, conciertos, espectáculos de relevancia nacional e internacional.

DECRETO PRESIDENCIAL No. 16-2024

El Presidente de la República de Nicaragua
Comandante Daniel Ortega Saavedra

7. Museos: Espacios para la exhibición, conservación y promoción del patrimonio material e inmaterial, el arte visual, musical, cultural y científica.

8. Galerías de Arte: Espacios para la exhibición, promoción y comercialización de obras de arte de cualquier tipo.

9. Centros de Ferias: Instalaciones donde se exponen productos del sector comercial o industrial para su promoción y venta.

10. Centros de Artesanías: Instalaciones para la exposición y venta de productos locales variados, que contribuyan con la promoción de la cultura y el desarrollo comercial; donde se encuentran artesanías, objetos artesanales y productos de las artes populares tradicionales del sector comercial e industrial.

CAPÍTULO II DEL FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE INCENTIVOS TURÍSTICOS

Artículo 4. Acreditación de los miembros del Comité. Para la instalación del Comité de Incentivos Turísticos, creado en el artículo 5 de la Ley, cada institución nombrará a su representante, quien deberá presentar su acreditación al Secretario del Comité. Los miembros del Comité tendrán derecho a voz y voto.

A las reuniones del Comité, según el proyecto a ser evaluado, se podrán convocar como invitados a representantes de las Alcaldías Municipales del país, quienes deberán ser acreditados formalmente por el titular de la Municipalidad, así mismo, deben ser funcionarios de alto nivel con poder de decisión.

De igual manera, en dependencia del proyecto se podrán convocar a otras instituciones o instancias para su valoración.

Ningún miembro del Comité recibirá dieta o emolumento de tipo alguno por el ejercicio de esta función.

Artículo 5. De las sesiones del Comité de Incentivos Turísticos. El Comité sesionará ordinariamente una vez al mes y extraordinariamente por convocatoria del presidente del Comité cuando así lo determine o le sea solicitado por uno de sus miembros.

Para las sesiones del Comité habrá quórum con la asistencia de tres de sus miembros.

De cada sesión se levantará un acta, con la agenda de la reunión, los nombres de los miembros del Comité presentes, los nombres de los representantes invitados y los acuerdos alcanzados. Para la aprobación de los incentivos para los desarrollos turísticos, el acta contendrá una lista de los proyectos presentados con los siguientes datos:

1. Nombre del solicitante (persona natural o jurídica), indicando sus datos personales.
2. Nombre del Proyecto y ubicación.
3. Monto de la inversión propuesta y descripción breve de los segmentos de inversión.
4. Acuerdos del Comité indicando la aprobación o no del proyecto, debidamente fundamentada.

El acta de la sesión debe ser firmada por los miembros y los acuerdos contenidos en la misma deben ser certificados por el secretario para efectos de realizar la notificación respectiva a los interesados.

Artículo 6. Funciones del Comité de Incentivos Turísticos. El Comité de Incentivos Turísticos, tendrá las siguientes funciones:

1. Verificar que las solicitudes de Proyectos de Desarrollos Turísticos presentadas se enmarquen en la Ley.
2. Determinar si el desarrollo de los Proyectos de Desarrollos Turísticos contribuirá al mejoramiento y/o incremento de la oferta de servicios para el turismo nacional e internacional.
3. Analizar las solicitudes de los Proyectos de Desarrollos Turísticos tomando en cuenta los aspectos técnicos financieros y legales de los dictámenes y recomendaciones emitidos por el INTUR.
4. Aprobar o denegar las solicitudes de Proyectos de Desarrollos Turísticos estableciendo el monto de inversión a ser exonerado y los incentivos que le correspondan.
5. Conocer y resolver los recursos administrativos interpuestos en contra de sus acuerdos, conforme la Ley No. 290 Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo.

Artículo 7. Secretario del Comité de Incentivos Turísticos. El Comité de Incentivos Turísticos contará con un secretario que servirá de apoyo técnico y administrativo al mismo. Esta función será asumida por un funcionario del Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), quien será designado por los Codirectores o Codirectoras del INTUR y tendrá derecho a voz, pero no a voto.

Artículo 8. Funciones del Secretario del Comité de Incentivos Turísticos. El secretario tendrá las siguientes funciones:

1. Preparar el Dossier de los Proyectos de Desarrollos Turísticos que se presentarán al Comité de Incentivos Turísticos el cual contendrá los dictámenes y recomendaciones del área técnica y legal del INTUR y documentos relevantes de la solicitud.

2. Preparar la propuesta de agenda y levantar el acta de cada sesión del comité.
3. Organizar el archivo de los documentos relacionados con el funcionamiento del Comité de Incentivos Turísticos.
4. Servir de instancia de comunicación entre los miembros del Comité de Incentivos Turísticos, la Co-Dirección del INTUR y las instancias involucradas en los Proyectos de Desarrollos Turísticos.
5. Exponer al Comité de Incentivos Turísticos los proyectos dictaminados por el INTUR; dicha exposición estará referida a la información general de la solicitud, resumen ejecutivo del proyecto, conclusiones de los dictámenes legales y técnico-financieros.
6. Organizar y llevar las actas de las sesiones en orden cronológico y debidamente firmados por los miembros participantes.
7. Certificar los Acuerdos emitidos por el Comité de Incentivos Turísticos para su posterior notificación a los interesados, enviando copia a los miembros del Comité de Incentivos Turísticos.
8. Elaborar el Contrato Turístico de Inversión para ser firmado entre el INTUR y el inversionista.

CAPÍTULO III INCENTIVOS TURÍSTICOS PARA LOS PROYECTOS DE DESARROLLOS TURÍSTICOS

Artículo 9. Requisitos para presentación de Proyectos de Desarrollos Turísticos. Los solicitantes deberán presentar los siguientes documentos:

1. Carta de solicitud dirigida a la Dirección Superior del INTUR, detallando los documentos presentados.
2. Formulario para Proyectos de Desarrollos Turísticos, emitido por el INTUR.
3. Cédula de identidad de la persona natural o la del representante legal de la persona jurídica.
4. Escritura de constitución social de la empresa debidamente inscrita en el Registro Público competente, y certificación librada por el secretario de la Junta Directiva en la que consten la vigencia y el nombre de sus miembros, adjuntando cédulas de identidad vigentes.
5. Certificado de Beneficiario Final de las personas jurídicas, de ser aplicable.
6. Perfil del Proyecto de Desarrollo Turístico, detallando:
 - a) Nombre y ubicación del proyecto.

- b) Monto de la inversión.
- c) Número de empleos directos que proyecta generar, en la etapa de ejecución temporal y en la etapa de operación permanente.
- d) Descripción detallada y precisa de la actividad turística que se propone realizar, incluyendo planos que requiera y amerite el proyecto, tales como plano de mensura, plano de levantamiento topográfico de la propiedad y calendario y fases de realización.
- e) Costo del Proyecto, datos y/o evidencias relevantes que muestren el origen de los recursos para financiar el proyecto, incluso concernientes a las fuentes de financiación.
- f) Título de la propiedad y certificado de historia registral que abarque el periodo de diez (10) años, según el Registro Público de la Propiedad.
- g) En el caso que no posea título de dominio, podrá presentar Contrato de arrendamiento o concesión, con diez (10) años de vigencia, debidamente inscrito.
- h) Constancias de uso de suelo emitida por la Alcaldía Municipal correspondiente para la actividad propuesta del proyecto.
- i) Aval Ambiental Municipal, vigente, emitido por la Alcaldía Municipal correspondiente.
- j) Permiso de Construcción, emitido por la municipalidad.
- k) Aval de Gestión de Riesgo, emitido por la municipalidad.
- l) Solvencia Fiscal Electrónica vigente, emitida por la Dirección General de Ingresos.
- m) Solvencia Municipal vigente.

Todos los documentos deberán presentarse en tres tantos, un original y dos copias certificadas por notario público.

Los documentos presentados por los inversionistas podrán ser subsanados en el término de 15 días hábiles, pasado el tiempo se hará la devolución de dichos documentos.

Artículo 10. Plazo de resolución. Si el inversionista cumple con todos los requisitos y con los plazos de subsanación, el Comité de Incentivos Turísticos, en un término no mayor a sesenta días calendario, resolverá con base en los dictámenes técnico-financieros y legales, proporcionados por el INTUR.

Artículo 11. Incentivos y monto de aplicación. La exoneración del Impuesto de Bienes Inmuebles que hace referencia el artículo 3 de la Ley, será aplicable al área del inmueble propiedad del inversionista, que se utilice exclusivamente en la actividad turística beneficiada.

El monto de inversión establecido en el artículo 4 de la Ley, incluye el valor catastral del inmueble donde el propietario de este desarrollará el proyecto.

Artículo 12. Recursos Administrativos. Los inversionistas podrán interponer los recursos administrativos en contra de las Resoluciones de Exoneración, ante la instancia que emitió la misma, de acuerdo con lo establecido en la Ley No. 290 Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo.

CAPÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 13. Obligaciones de los Inversionistas. Toda persona natural y/o jurídica que se acoja a la Ley, estará obligada a:

1. Invertir en el Proyecto de Desarrollo Turístico el monto indicado en la respectiva solicitud y mantener dicha inversión por el término que corresponda.
2. Presentar a favor del INTUR una Garantía y/o fianza de cumplimiento.
3. Iniciar la construcción de los inmuebles destinados a las actividades turísticas propuestas en la solicitud del Proyecto, dentro de un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la suscripción del Contrato.
4. Permitir el acceso de los supervisores de inversiones turísticas de la Dirección de Infraestructura e Inversiones Turísticas del INTUR, para el seguimiento técnico y financiero del plan de inversiones del proyecto aprobado por el Comité.
5. Iniciar operaciones del proyecto aprobado en un término máximo de tres años, contados a partir de la suscripción del Contrato.
6. Solicitar ampliaciones de plazo en caso de ser necesario para la culminación de las obras contempladas, siempre y cuando estas no superen los tres años.
7. Solicitar ampliaciones en el monto de inversión aprobado para su revisión y autorización por el Comité de Incentivos Turísticos.

Todo incremento de monto o ampliación de plazo deberá modificar la fianza de cumplimiento en un periodo máximo de 15 días calendarios, a partir de la emisión de la certificación, conteniendo el nuevo plazo y/o nuevo monto de inversión afianzado. El incumplimiento al término indicado conlleva a dejar sin efecto la aprobación.

8. Informar cuando finalicen la construcción en tiempo y forma o antes del plazo establecido por el Comité para que se realice la correspondiente inspección, y se emita

un dictamen legal y técnico financiero para su declaración en operaciones por el Comité.

9. Llevar a cabo las actividades turísticas en cumplimiento de las normas del Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), Instituto de Culturas de Pueblos y Juventudes (ICPJ) y Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARENA) cuando sean aplicables.

10. Llevar un registro fiel de los artículos exonerados, el cual será accesible a los funcionarios competentes del INTUR y Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

11. Contratar personal nicaragüense, con excepción de expertos y técnicos especializados, previa autorización de las autoridades nacionales competentes.

12. Realizar sus adquisiciones de equipos, materiales y demás obligatoriamente en el mercado formal.

13. Contar con el certificado emitido por Ministerio de Fomento Industria y Comercio (MIFIC) para la acreditación como Micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) cuando corresponda.

14. Informar y solicitar por escrito a la Codirección del INTUR, el retiro voluntario de los incentivos de la Ley, cuando decida retirarse antes de cumplir con el plazo estipulado en el contrato. Por tanto, deberá proceder al pago de las exoneraciones fiscales otorgadas por las instituciones correspondientes.

CAPÍTULO V DE LAS GARANTÍAS Y/O FIANZAS

Artículo 14. Garantías y/o Fianza de cumplimiento. La Garantía y/o fianza de cumplimiento deberá estar a favor del INTUR por un monto equivalente al seis por mil (0.006) de la cuantía de la inversión, previa suscripción de Contrato de inversión la que deberá permanecer vigente hasta que el Comité declare que la actividad turística ha entrado en operación.

La Garantía y/o Fianza deberá ser emitida por cualquier entidad debidamente regulada y supervisada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). La no presentación de la Fianza en el tiempo estipulado será razón para que al proyecto se le cancele de oficio su aprobación.

Artículo 15. Incumplimiento al Plan de Inversión. En caso de incumplimiento en la ejecución del Plan de inversión aprobado por el Comité, la Dirección de Infraestructura e Inversiones Turísticas del INTUR, emitirá un informe a la oficina de Asesoría Legal y Codirección del INTUR. Este informe será presentado en sesenta días calendarios, antes del vencimiento del plazo de ejecución del proyecto, debiendo notificarse de la situación al inversionista, ya

sea por medio escrito o electrónico a la dirección indicada por el mismo, otorgándole un plazo de cinco días hábiles contados desde su notificación para que conteste lo que tenga a bien.

Si justifica su incumplimiento, y cabe ampliación de plazo, se le otorgará. En caso contrario, se procede al trámite correspondiente para la ejecución de la Fianza; para lo cual, la Oficina de Asesoría Legal emitirá el dictamen correspondiente a la Codirección del INTUR, quien emitirá una Resolución Administrativa para dar inicio al proceso de ejecución. De lo anterior se mantendrá informado al Comité de Incentivos Turísticos.

Artículo 16. Ejecución de la Fianza de Cumplimiento.

Una vez recibida la Resolución Administrativa, la Oficina de Asesoría Legal deberá enviar la comunicación formal a la entidad que emitió la Fianza de cumplimiento, acompañada de los siguientes documentos:

1. Carta dirigida a la entidad bancaria o aseguradora
2. Fianza de cumplimiento en original.
3. Copia del nombramiento de la máxima autoridad o documento de acreditación.
4. Copia de la Certificación donde conste la aprobación del proyecto.
5. Copia del Contrato Turístico de Inversión.
6. Copia del informe de la Dirección de Infraestructura e Inversiones Turísticas del INTUR donde conste el incumplimiento de lo aprobado al inversionista.
7. Copia del informe de la Oficina de Asesoría Legal.
8. Resolución Administrativa emitida por el INTUR.
9. Comunicaciones escritas enviadas al inversionista relacionadas al incumplimiento del contrato. Todos los documentos en copia deberán ir debidamente certificados por un Abogado y Notario Público.

Artículo 17. Notificación. Cuando se ejecute fianza al inversionista el INTUR notificará a las instancias correspondientes, para el seguimiento y ámbito de aplicación en la devolución de los incentivos otorgados al Proyecto de Desarrollo Turístico.

Artículo 18. Vigencia. El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación. Publíquese en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, Casa de Gobierno, República de Nicaragua, el día dieciocho de octubre del año dos mil veinticuatro. **Daniel Ortega Saavedra**, Presidente de la República de Nicaragua.