

Impuesto sobre Operaciones Inmobiliarias

Ley No.831, promulgada el 1 de marzo de 1945, que sujeta a un Impuesto proporcional los actos intervenidos por los Registradores Títulos. G.O. No.6232, del 9 de Marzo de 1945.

Artículo 1.- A partir de la publicación de la presente ley, estarán sujetos pago de un derecho proporcional todos los actos intervenidos los Registradores de Títulos, con las limitaciones y excepciones más adelante se indican.

Artículo 2.- El derecho proporcional establecido para tales actos. Re caerá sobre el valor que los mismos representen, enuncien, expresen o envuelvan, y será aplicado:

- a) A todo acto voluntario traslativo de propiedad inmobiliaria;
- b) A toda sentencia de adjudicación que no sea dictada sobre licitación realizada en beneficio de un coheredero o de un coparticipe;
- c) A todo acto constitutivo de hipoteca, de anticresis, de usufructo, de servidumbre y de arrendamiento, cuya duración exceda de seis meses; y
- d) A todo acto de cesión o traspaso de los derechos arriba indicado.

Artículo 3: (Texto actualizado, según modificación introducida al Artículo 20 Ley No.288-04, por el Artículo 7 de la Ley No.173-07, del 12 de Julio del 2007, Eficiencia Recaudatoria). A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, se le aplicará un impuesto unificado de un tres por ciento (3%) a las transferencias inmobiliarias establecidas en las Leyes No. 831, del 5 de marzo de 1945, que sujeta a un impuesto proporcional los actos intervenidos por los registradores de títulos; No 32 de octubre de 1974, sobre la contribución del dos por ciento (2%) sobre las operaciones inmobiliarias (actos traslativos) No. 3341, del 13 de Julio de 1952, que establece un impuesto adicional sobre las operaciones inmobiliarias; No.5113, del 24 de abril de 1959, que modifica el Artículo 2 de la Ley No.5054, del 18 de diciembre de 1958, y sus modificaciones, y No.2254, del 14 de febrero de 1950, y sus modificaciones.

Párrafo I.- Estarán también sujetas a este impuesto, las transferencias de inmuebles adquiridos por medio de prestamos otorgados por las entidades de intermediación financiera del sistema financiero y las cooperativas, siempre que la vivienda adquirida o el solar destinado para este fin con dichos préstamos, tenga un valor superior a RD\$1,138,014.00, valor este que será ajustado anualmente por inflación. **(Valor actualizado por inflación para el año 2009)**

Párrafo II.- El tres por ciento (3%) antes señalado se aplicará sobre el valor del inmueble transferido, y sustituirá todos los impuestos indicados en las referidas leyes. Los impuestos de transferencia deberán ser pagados dentro del plazo de seis (6) meses contados a partir del momento en que se hubiese perfeccionado dicho acto traslativo de propiedad.

Párrafo III.- Luego del vencimiento de este plazo, será obligatorio el pago íntegro del impuesto unificado de un tres por ciento (3%) a que se refiere este artículo, más los recargos, intereses y multas aplicables de conformidad con lo previsto en el Título I del Código Tributario (Ley 11-92, del 16 de mayo de 1992).

NOTA I: Otras Operaciones Inmobiliarias. De conformidad con Artículo 8 de la Ley No.173-07, "A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, aplicará un impuesto unificado de un dos por ciento (2%) ad-valorem a todas las demás operaciones inmobiliarias gravadas por las leyes Nos.2914, del 21 de junio de 1890, sobre Registro y Conservación de Hipotecas; 831, del 5 de marzo de 1945, que sujeta a un impuesto proporcional los actos intervenidos por los registradores de títulos; No.32, del 14 de octubre de 1974, sobre la contribución del dos por ciento (2%) sobre las Operaciones Inmobiliarias; No.3341, del 13 de julio de 1952, que establece un impuesto adicional sobre las operaciones inmobiliarias; No.5113, del 24 de abril de 1959, que modifica el Artículo 2 de la Ley No.5054, del 18 de diciembre de 1958, y sus modificaciones, y No.2254, del 14 de febrero de 1950, modificada por las Leyes Nos. 210, del 11 de mayo 1984, y 80-99 del 29 de julio de 1999. Estarán también sujetas a este impuesto, las operaciones mobiliarias derivadas o resultantes de préstamos otorgados por las entidades de intermediación financiera del sistema financiero, siempre que dicha operación sea por valor superior a RD\$1,138,014.00, valor éste que será ajustado anualmente por inflación. Este impuesto se aplicará sobre el valor de la operación inmobiliaria de que se trata." **(Valor actualizado por inflación para el año 2009)**

Artículo 4.- El pago del mismo se realizará, en efectivo en la Colecturía de Rentas Internas de la jurisdicción donde el inmueble esté ubicado, y estará salvo estipulación en contrario a cargo del adquirente, del deudor, del usufructuario o del arrendatario o del derecho según el caso.

Párrafo.- Sin embargo, el interesado podrá hacer liquidar y pagar derecho proporcional en la Colecturía de Rentas Internas del lugar donde tenga su asiento la oficina de Registro de Títulos que deba intervenir en el acto.

Artículo 5.- Las Colecturías de Rentas Internas calcularán y liquidarán el derecho proporcional fijado en el artículo 3 de esta ley, haciendo mención de la liquidación y pago del mismo al pie o al margen del documento, y debiendo expedir al interesado el recibo correspondiente, en el cual se indicará claramente el género y el valor de operación, la fecha de la misma y el nombre de las partes.

Artículo 6.- Cuando el acto no contenga indicación precisa acerca del valor del mismo, ni éste pueda deducirse de la naturaleza y circunstancia de la convención, las partes estarán obligadas, para los fines de pago del derecho, a fijar dicho valor en una cláusula adicional del acto. En caso de que así no lo hicieren, la determinación del valor envuelto en la operación quedará a cargo del Colector de Rentas Internas.

Artículo 7.- (Modificado por la ley 1507 del 23 de agosto de 1947, G.O. 6681).- Estarán exentos del pago del derecho proporcional establecido en la presente ley;

a) (Derogado por disposición de la ley 5228 G. O. No. 8413 de fecha 21 de octubre del año 1959).

b) Los actos traslativos de ventas condicionales de inmuebles registrados, que a la publicación de esta ley se encuentre inscritos en las oficinas de los Registradores de Títulos, de conformidad con las disposiciones de la ley No.596, del 31 de octubre de 1941;

c) Los actos destinados al ejercicio del retracto en las retroventas que se encuentren registradas a la publicación de la presente ley;

d) **(Modificado por el artículo 18 de la Ley No.288-04, del 28 de septiembre del 2004).** "Los aportes en naturaleza al capital social de las compañías nacionales, así como también los aportes sociales constituidos por inmuebles registrados tanto en caso de organización como reorganización de compañías nacionales."

e) Los actos concernientes a inmuebles o derechos registrados que hayan sido inscritos o transcritos en las Conservadurías de Hipotecas.

Párrafo.- (Modificado por la ley número 1901 del 21 de enero de 1949, G.O. 6887). Cuando los actos previstos en el apartado a) de este artículo refieran al mismo tiempo a inmuebles o derechos que se encuentren sujetos unos al pago del impuesto creado por esta ley y otros exentos del mismo, se pagará el 40% del impuesto que esta ley establece, calculado sobre el valor expresado, enunciado, presentado o envuelto en los actos.

Artículo 8.- (Derogado por disposición de la ley 5228 G. O. No. 8413 de fecha 21 de octubre del año 1959).

Artículo 9.- Los actos indicados en los acápites b) y c) del artículo 7, que a la publicación de la presente ley no hubieren sido inscritos o registrados, pagarán el derecho proporcional establecido en esta ley, en la siguiente forma: cuando se trate de venta condicional de inmuebles, en el momento de ser inscrita; y cuando se trate de venta con facultad de retracto, en el momento de ser registrada.

Párrafo.- La repetición de este derecho no podrá ser exigida, ni cuando la venta condicional se transforme en definitiva ni cuando el vendedor, en caso de retroventa, ejerza la facultad de retracto.

Artículo 10.- Estarán exentos también del pago del derecho establecido en la presente ley, los actos suscritos a favor del Estado, del Distrito de Santo Domingo, de las Comunes, de los establecimientos públicos, de las iglesias e instituciones religiosas, de las logias, de las instituciones dedicadas exclusivamente a fines culturales o benéficos reconocidas por el Gobierno, y de los Estados extranjeros en cuanto a los inmuebles donde estén radicadas sus Embajadas o Legaciones.

Artículo 11.- Los Registradores de Títulos no podrán intervenir ninguno de los actos gravados, con el derecho proporcional establecido en la presente ley, si el mismo no ha sido liquidado y pagado previamente en la Colecturía de Rentas Internas correspondiente, estando obligados además a revisar y controlar, en todos los casos, la liquidación hecha por dicha oficina.

Artículo 12.- Las infracciones a las disposiciones contenidas en la presente ley, serán castigadas con las penas señaladas en el artículo 29 de la Ley Orgánica de Rentas Internas.

PROMULGADA el día primero (1) del mes de marzo del año mil novecientos cuarenta y cinco (1945).