



**REPÚBLICA DOMINICANA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS  
RNC 401-50625-4  
*“Año de la Superación del Analfabetismo”***

**NORMA GENERAL NÚM. 08-2014**

**CONSIDERANDO:** Que en virtud del Artículo 34 del Código Tributario, la Dirección General de Impuestos Internos (en lo adelante DGII) goza de facultad para dictar las normas generales necesarias para la administración y aplicación de los tributos, así como para interpretar administrativamente las leyes tributarias.

**CONSIDERANDO:** Que en virtud del Artículo 35 del Código Tributario, la Administración Tributaria puede dictar Normas generales para establecer cualquier medida conveniente para la buena administración y recaudación de los tributos.

**CONSIDERANDO:** Que es una obligación de la Administración Tributaria fortalecer los mecanismos de control en miras de reducir los niveles de evasión tributaria.

**CONSIDERANDO:** Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley n.º 173-07 de Eficiencia Recaudatoria, se le aplicará un impuesto del tres por ciento (3%) del valor del inmueble a las transferencias inmobiliarias y que el mismo deberá ser pagado dentro del plazo de seis (6) meses contados a partir del momento en que se hubiese perfeccionado el acto traslativo de propiedad.

**CONSIDERANDO:** Que en virtud del Artículo 13 de la Ley n.º 253-12 sobre el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible “se establece un impuesto del uno por ciento (1%) sobre el patrimonio inmobiliario total de las personas físicas”.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley n.º 557-05 sobre Reforma Tributaria estableció el impuesto anual del uno por ciento (1%) sobre los activos de las personas jurídicas y personas físicas con negocio de único dueño.

**CONSIDERANDO:** Que la venta de un inmueble puede generar la obligación al pago del impuesto a la ganancia de capital para personas jurídicas y físicas con negocio de único dueño.

**CONSIDERANDO:** Que es obligación del adquirente del inmueble realizar el pago efectivo del impuesto a la transferencia inmobiliaria, en los plazos y condiciones que estipula la ley.

**CONSIDERANDO:** Que el no cumplimiento de esta obligación crea perjuicios a los contribuyentes que luego de vender sus propiedades inmobiliarias continúan obligados al pago del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario y al Impuesto sobre los Activos, sin ser estos desde el momento de la transferencia los sujetos pasivos de la obligación tributaria.

**CONSIDERANDO:** Que las dependencias de registro y recaudación de la DGII en materia inmobiliaria han recibido una importante cantidad de denuncias de personas físicas y jurídicas de que luego de vender sus propiedades, los adquirientes no han realizado el registro correspondiente con la intención de diferir la fecha de pago del impuesto de transferencia, así como los demás impuestos aplicados sobre la propiedad inmobiliaria.

**CONSIDERANDO:** Que es interés de la DGII actualizar y transparentar los registros de los inmuebles en los Sistemas de Información Tributaria que se disponen a fin de realizar la determinación oportuna y efectiva de los impuestos inmobiliarios.

**VISTA:** La Ley n.º 831, que sujeta a un impuesto proporcional los actos intervenidos por los Registros de Títulos, de fecha 13 de julio de 1952.

**VISTA:** La Ley n.º 18-88 sobre el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) de fecha 5 de febrero de 1988.

**VISTA:** La Ley n.º 11-92 del 16 de mayo de 1992, que instituye el Código Tributario de la República Dominicana, y sus modificaciones.

**VISTA:** La Ley n.º 557-05 sobre Reforma Tributaria, de fecha 8 de diciembre de 2005.

**VISTA:** La Ley n.º 173-07 sobre Eficiencia Recaudatoria de fecha de 17 de julio de 2007.

**VISTA:** La Ley n.º 253-12 sobre el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible de fecha 13 de noviembre de 2012

## **LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS**

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los Artículos 32, 34 y 35 del Código Tributario, dicta la siguiente:

### **NORMA GENERAL QUE DISPONE EL DESCARGO DE INMUEBLES**

**Artículo 1. Definiciones.** A los fines de la presente Norma General los términos empleados se entenderán de la manera siguiente:

- a) **Administración Local:** son unidades operativas descentralizadas de la DGII que gestionan un grupo determinado de contribuyentes, realizando funciones relativas a la atención, recaudación, cobranza persuasiva y fiscalización de escritorio.

- b) **Acto de Venta de Inmueble:** documento legal que sustenta la transferencia de un inmueble.
- c) **Descargo:** consiste en transferir el registro en los Sistemas de Información Tributaria de un bien inmueble del vendedor al comprador, sin que necesariamente esto implique el pago del impuesto de transferencia generado.
- d) **Sistema de Información Tributaria (en lo adelante SIT):** consiste en el registro que posee la DGII sobre las transacciones que realizan los contribuyentes.

**Artículo 2. Alcance y objeto.** La presente Norma General tiene como finalidad admitir el descargo de inmuebles a aquellas personas físicas y jurídicas que hayan efectuado una venta del mismo y cuyo adquirente no haya realizado el pago correspondiente al Impuesto a la Transferencia Inmobiliaria.

**Artículo 3. Obligación del vendedor.** Las personas físicas y jurídicas que vendan un inmueble contarán con un plazo de 6 meses, a partir de la fecha del acto traslativo de propiedad para solicitar a la DGII que le sea descargado el inmueble al comprador. El incumplimiento de esta obligación será sancionado como lo establece el Artículo 7 de esta Norma. Una vez autorizado el descargo, la DGII le emitirá una certificación donde hace constar que el inmueble ha sido descargado conforme a lo establecido en la presente Norma General.

**Párrafo I.** Hasta tanto no se realice el descargo, todas las obligaciones de pago relativas a los impuestos inmobiliarios serán exigibles al contribuyente a nombre de quien esté registrado.

**Párrafo II.** La solicitud de descargo deberá ser realizada personalmente por el vendedor, si es persona física o por el representante legal, en caso de personas jurídicas, en la Administración Local que le corresponda y deberá depositar la siguiente documentación:

1. Formulario debidamente firmado por el vendedor solicitando el descargo y declarando que la operación es cierta y sincera y no se efectúa para evadir el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario, el impuesto a los activos o cualquier otra obligación que pueda recaer sobre el bien a transferir.
2. El acto de venta del inmueble, el cual deberá ser presentado en original debidamente legalizado en la Procuraduría Nacional y depositar una copia del mismo.
3. Copia de la cédula de identidad y electoral del vendedor, representante legal y del comprador y número de RNC en caso de que alguno sea persona jurídica.
4. Copia del título del inmueble a descargar.
5. En caso de persona jurídica, un Acta de Asamblea que autoriza el descargo y designa al representante legal.

**Párrafo III.** En caso de que el vendedor no resida en la República Dominicana deberá enviar un Poder de Representación, debidamente apostillado, autorizando a la persona que actuará como su representante legal ante la DGII.

**Párrafo IV.** La DGII podrá solicitar cualquier otra información que considere oportuna para verificar la ocurrencia del hecho y realizar el descargo.

**Párrafo V.** Las constructoras, inmobiliarias y entidades financieras seguirán con el mismo procedimiento ya establecido para estos fines.

**Artículo 4. Descargo.** Una vez realizado el descargo en el Sistema de Información Tributario, la DGII procederá a colocar una oposición administrativa al inmueble en cuestión, por no pago del impuesto de transferencia.

**Artículo 5. Obligaciones del Comprador.** El comprador podrá realizar el pago correspondiente al impuesto de transferencia inmobiliaria en un plazo de 6 meses de acuerdo a lo establecido en la Ley n.º 18-88, sin recargos e intereses, a partir de perfeccionado el acto traslativo de la propiedad.

**Párrafo.** Luego de transcurrido el plazo establecido, la DGII procederá a intimar al comprador para que realice el pago de los impuestos correspondientes con los recargos e intereses que se hayan generado, sin perjuicio de ser objeto a las medidas conservatorias que dieran a lugar.

**Artículo 6. Obligaciones de pago.** La persona física o jurídica que solicite el descargo deberá estar al día en el cumplimiento de su obligación tributaria respecto al pago del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) o a los Impuestos a los Activos hasta la fecha del acto de transferencia del inmueble.

**Párrafo I:** En caso de que se determine una ganancia de capital por la transferencia del inmueble el pago se realizará en la forma y plazo correspondiente.

**Párrafo II.** Una vez realizado el descargo, el comprador será el responsable del cumplimiento de la obligación del pago del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) y al Impuesto sobre Activos que se hayan generado a partir de la fecha del acto de transferencia del inmueble.

**Artículo 7. Incumplimiento de deberes formales.** La obligación de declarar la transferencia constituye un deber formal que debe ser cumplido por los contribuyentes y responsables de conformidad con el Artículo 50 del Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones. El incumplimiento de esta obligación será sancionado con cinco (5) salarios mínimos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 257 del mismo Código, sin perjuicio de la aplicación de cualquier otra sanción dispuesta en el Código Tributario, acorde al hecho que la tipifique.

**Párrafo.** En caso de que la DGII pueda establecer mediante actuaciones o verificaciones posteriores que el acto se efectuó a los fines de evadir alguno de los impuestos aplicados sobre la propiedad inmobiliaria por parte del cedente, se procederá a revertir el registro del descargo y aplicar las multas y sanciones correspondientes, tanto al solicitante como al adquirente, sin perjuicio de las acciones penales que conlleve.

**Artículo 8. Acto realizado anterior a la entrada en vigencia de la presente Norma General.** Los contribuyentes que hayan efectuado actos de venta antes de la entrada en vigencia de la presente norma contarán con un plazo de 6 meses a partir de la publicación de la misma para realizar el descargo del inmueble sin penalidad. En caso de que no se realice el mismo será sancionado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 7 de la presente Norma General.

**Artículo 9. Entrada en vigencia.** La presente Norma General es de aplicación inmediata.

Dada en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014).

**Guarocuya Félix**  
Director General

