



04/04/2022

G. L. Núm. 2846XXX

Señora
XXXX

Distinguida señora XXXX:

En atención a la comunicación recibida en fecha XX de XX de 2022, mediante la cual indica que la sociedad XXXX, realizará la venta de un terreno a una constructora. Por lo que, de acuerdo con los campos en los formatos 607 e IT-1, solo especifican venta para activos depreciables. Asimismo, indica que tienen conocimiento de lo que es reportar ganancias de capital en el IR-2 del período fiscal correspondiente. En ese sentido, consulta lo siguiente:

- a) Deben emitir factura con crédito fiscal;
- b) Cómo se reporta la venta en el 607 e IT1;
- c) Qué sucede con la ganancia de capital.

Esta Dirección General le informa que:

Cuando la sociedad XXXX, realice transferencia de bienes y servicios, deberá facturar con Número de Comprobante Fiscal (NCF), según aplique, de conformidad con los Artículos 2 y 14 del Decreto Núm. 254-06¹ y la Norma General Núm. 06-2018², dicha obligación de emisión de la misma procederá cuando surja la transferencia de bienes, en virtud de lo establecido en los Artículos 1 y 2 del citado Decreto.

Asimismo, los ingresos percibidos por la venta de un bien inmueble no deberán ser reportados en el Formulario IT-1, toda vez que la transferencia de bienes inmuebles no se encuentra alcanzada por el Impuesto sobre las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), en virtud de las disposiciones de los artículos 335 y siguientes del Código Tributario y el Literal a) Numeral 1) del artículo 4 del Decreto núm. 293-11³.

¹ Que establece el Reglamento para la Regulación de la Impresión, Emisión y Entrega de Comprobantes Fiscales, de fecha 19 de junio del 2006.

² Sobre Comprobantes Fiscales, de fecha 01 de febrero de 2018.

³ Que establece el Reglamento para la Aplicación del Título III del Código Tributario, de fecha 12 de mayo de 2011.





IMPUESTOS
INTERNOS

G. L. Núm. 2846XXX

Finalmente, le indicamos que el ingreso generado por la venta de dicho activo de capital se encuentra sujeto a la determinación de ganancia o pérdida de capital, conforme dispone el Artículo 289 del Código Tributario. Adicionalmente, le acotamos que dicho ingreso forma parte de su renta bruta, conforme lo indicado en el Artículo 283 del citado Código. Al momento de realizar la Declaración jurada del Impuesto sobre la Renta (ISR) en el Anexo B, Sección 3 Ingresos Extraordinarios, en la casilla "Venta por Bienes de Capital", debe colocar la ganancia contable de la transacción; y a través del uso de ajustes negativos o positivos, Anexo G del IR2, según corresponda reconocer el valor que refleja la ganancia fiscal.

Atentamente,

Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

