



23/06/2022

G. L. Núm. 2989XXX

Señor
XXX

Distinguido señor XXX:

En atención a la comunicación recibida en fecha XX de XX de 2022, mediante la cual solicita el descargo del Acto de Venta Bajo Firmas Privadas, de fecha XX de XX de XX, a los fines de realizar el pago del Impuesto de Transferencia Inmobiliaria del inmueble identificado con el Certificado de Título Núm. ^{xx}, adquirido por el señor XXX, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número XXX, con la intención de pagar la transferencia de la nueva venta en ocasión al Acto de Venta, de fecha XX de XX de XX; esta Dirección General le informa que:

Lo solicitado por usted no puede ser atendido, toda vez que el Acto de Venta Bajo Firmas Privadas, de fecha XX de XX de XX, fue perfeccionado acorde a lo dispuesto por el Artículo 1583 del Código Civil, por tanto dicho acto voluntario traslativo de propiedad se encuentra sujeto al pago del referido impuesto, en virtud de lo establecido en el Artículo 20 de la Ley sobre Reforma Fiscal Núm. 288-04², modificado por la Ley 173-07 del 17 de julio de 2007, en adición a lo dispuesto en el Literal a) del Artículo 2 de la Ley Núm. 831³; en ese orden la rescisión de un contrato no extingue la obligación tributaria generada, en tanto que para el hecho generador del impuesto prevalece la intención inicial de las partes de formalizar la referida operación, puesto que las convenciones pactadas solamente tienen efecto y fuerza de ley para las partes contratantes, no así para los terceros, acorde a lo dispuesto en los Artículos 1134 y 1165 del Código Civil, por lo que dicha rescisión, considerado por usted como Acto de Venta de fecha XX de XX de XX, no produce efectos respecto a la Administración Tributaria, debido a que en el presente caso, no existe ni se verifica una causa legal o administrativa que haya impedido hacer efectiva el registro de la transferencia.

Asimismo, es importante indicarle conforme lo establecido en el Artículo 1304 del Código Civil Dominicano, que la acción en nulidad o rescisión de una convención debe ser realizada dentro del plazo de cinco años.

Atentamente,


Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal
UTC

² Sobre Reforma Fiscal de fecha 28 de septiembre del 2004 modificado por el Artículo 7 de la Ley de Eficiencia Recaudatoria núm. 173-07 de fecha 17 de julio del 2007.

³ Que sujeta a un impuesto proporcional los actos intervenidos por los Registradores de Títulos, de fecha 05 de marzo del 1945.

