



25/05/2023

G. L. Núm. 3487XXX

Señor
XXXX

Distinguido señor XXX:

En atención a su comunicación recibida en fecha XX de XXX de 2023, mediante la cual consulta si la venta de un inmueble entre empresas de zonas francas genera pago del Impuesto sobre Ganancia de Capital y las bases para el cálculo, para lo cual deposita copia del Contrato de Venta de fecha XX de XXX de 2022, suscrito por las sociedades XXXX RNC XXX, y XXX, RNC XXX, inherente al inmueble descrito en el certificado de título matrícula núm.XXX , esta Dirección General le informa que:

En tanto el artículo 24 de la Ley Núm. 8-90² no establece la exención fiscal del Impuesto Sobre la Renta aplicable a la ganancia de capital que genere la venta de un activo de capital, le indicamos que la venta del inmueble descrito en el párrafo anterior, propiedad de la XXX, se encuentra sujeta a la aplicación del referido impuesto, en tanto se considera que la comercialización de un inmueble no se encuentra dentro las actividades operativas ordinarias de las operadoras de zona franca que es el supuesto de exención previsto por el citado texto legal, por consiguiente constituye un ingreso extraordinario, conforme lo establecido en el artículo 289 del Código Tributario.

Asimismo, le indicamos que la ganancia o pérdida de capital se determina al deducir del valor de la venta el costo de adquisición o producción ajustado por inflación, de conformidad con las disposiciones de los artículos 289 y 327 del Código Tributario, 41 y 99 en su literal d) del Reglamento Núm. 139-98³.

Finalmente, le informamos que la pérdida o ganancia de capital que se genere de dicha transacción estará sujeta a la verificación por parte de la Administración Tributaria, por lo que de conformidad a las disposiciones del artículo 289 del Código Tributario, debe de proveer a la Administración Tributaria de la documentación fehaciente, debidamente legalizada y registrada ante las autoridades correspondientes, mediante las cuales se indique el método utilizado para la valoración del inmueble; sin perjuicio de la verificación que el valor convenido entre las partes corresponda a operaciones entre partes independientes, en virtud de las prerrogativas del artículo 281 del indicado Código Tributario, así como la Norma General Núm. 04-2011 de fecha 02 de junio del 2011.

Atentamente,


Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

¹Sobre Fomento de Zonas Francas de Exportación, de fecha 15 de enero de 1990.
²Que establece el Reglamento para la Aplicación del Título II del Código Tributario, de fecha 13 de abril del 1998.

