



14/05/2024

G. L. Núm. 3982XXX

Señora
XXXX

Distinguida señora XXXX:

En atención a su solicitud recibida en fecha XX de XXX del 2024, mediante la cual consulta lo siguiente:

- 1- Si se tiene ganancia de capital producto de la venta de un inmueble adquirido en fecha XX de XX de 2009 por la suma de RD\$XXX (ajustado por inflación de 1.8258%¹ resultando un valor de R\$XXX) y vendido en fecha XX de XX de 2023 por RD\$XXX, resultando valor imponible de RD\$XXXX, para lo cual adjunta los contratos;
- 2- Si es correcto que la empresa retenga el 10% por los intereses dado que el inmueble fue vendido con un acuerdo de pago por 10 años a una tasa pactada para el financiamiento;
- 3- Si puede exonerarse los Anticipos del 2024 por disminución de ingresos, ya que no cobrará alquiler debido a la venta del inmueble en el 2023;

Esta Dirección General le informa que, la venta de bienes inmuebles se encuentra sujeta a la determinación de ganancia o pérdida de capital a los fines de aplicación del Impuesto Sobre la Renta, la cual se determina al deducir del valor de la venta el costo de adquisición o producción ajustado por inflación, en ese sentido, debe presentarse ante la Sección de Fiscalización de su Administración Local a los fines de que se analice y verifique la veracidad y certeza de una eventual ganancia con motivo de la operación realizada al tenor de lo establecido en los Artículos 289 y 327 del Código Tributario, 41 Literal b) y el artículo 97 del Decreto Núm. 139-98².

En otro orden, le indicamos que cuando el XXXX, RNC XXX, le realice pagos por concepto de intereses producto de la operación de financiamiento establecida en el Contrato de Compraventa de Inmueble de fecha 02 de junio de 2023 que figura en el expediente, está obligada a realizar la retención del 10% del monto pagado por dicho concepto correspondiente al Impuesto sobre la Renta como dispone se haga el artículo 306 bis del Código Tributario.

Finalmente, le indicamos que en los casos en que usted pueda demostrar una reducción significativa de sus rentas en el ejercicio fiscal corriente, podrá solicitar la dispensa total o parcial del pago del Anticipo para lo cual debe solicitar dicho tratamiento ante la Administración Local que le corresponde en la forma y plazo establecido en el párrafo IV del artículo 314 del Código Tributario.

Atentamente,



Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

UTC

¹ Conforme la Resolución DDG-AR1-2024-0001.

² Que establece el Reglamento para la Aplicación del Título II del Código Tributario, de fecha 13 de abril del 1998.

