



IMPUESTOS
INTERNOS

18/11/2024

G. L. Núm. 4323XXX

Señor
XXXX

Referencia: comunicación G. L. núm. 4213XXX de fecha 20 de septiembre de 2024, emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

Distinguido señor XXX:

En atención a la comunicación recibida en fecha XX de XXX del 2024, mediante la cual indica haber cumplido con lo requerido a la comunicación de referencia, mediante la cual consulta cual es la acción legal de la Administración Local tendente a condicionar el pago de una transferencia inmobiliaria a que sean liquidadas cuotas no vencidas del Impuesto sobre el Patrimonio Inmobiliario (IPI) inherente al inmueble matrícula núm. XXXX, haciendo la salvedad que si bien a la fecha del acto el impuesto se encuentra determinado aun no es exigible;

Esta Dirección General le informa que, a los fines de ejecutar un acto traslativo de propiedad quien transfiere el inmueble debe estar al día en el pago del Impuesto sobre el Patrimonio Inmobiliario (IPI), es decir, que deberán ser satisfechas todas las cuotas del referido impuesto al momento de ejecución del acto, indistintamente de que se encuentren vencidas o no, conforme las disposiciones expresas del párrafo del Artículo 15 del Decreto núm. 50-13¹.

Asimismo, le indicamos que respecto a las cuotas del IPI no saldadas, así como, deudas inherentes a cualquier otro impuesto serán asumidas por el adquirente del inmueble, en razón de que son responsables solidarios en la proporción correspondiente de la deuda que afecte directamente a los bienes transferidos, por lo que deberá efectuar el pago de los impuestos adeudados que afecten al inmueble en cabeza de la vendedora, toda vez que los terceros pueden efectuar el pago por los sujetos pasivos, con su conformidad expresa o tácita conforme establece el Párrafo del artículo 16 del Código Tributario. En ese orden, luego de pagar la proporción de la deuda correspondiente al inmueble adquirido, podrá proceder al pago del Impuesto sobre Transferencia Inmobiliaria en virtud de lo establecido en el Literal i) del artículo 11², literal c) del artículo 53 del Código Tributario, artículos 14 y 15 de la Ley Núm. 18-88³ y el artículo 15 del referido Decreto núm. 50-13.

Atentamente,



Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

UTC

¹ De fecha 13 de febrero de 2013.

² Modificado por la Ley núm. 25-24, de fecha 29 de julio de 2024.

³ Sobre el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), de fecha 19 de enero de 1988.

