



IMPUESTOS
INTERNOS

14/10/2024

G. L. Núm. 4271XXX

Señor
XXXX

Distinguido señor XXX:

En atención a su comunicación recibida en fecha 28 de agosto de 2024, mediante la consulta si a una persona jurídica le ceden el derecho de usufructo de un inmueble que está a nombre de una persona física a título gratuito con el compromiso de que pague de manera directa los impuestos a la DGII, ayuntamiento y al banco las cuotas del préstamos hipotecario, en ese sentido consulta, si puede deducirse como gasto en su declaración jurada del Impuesto sobre la Renta (IR-2) los valores pagados al Banco (concepto de capital e intereses), así como el pago del Impuesto sobre el Patrimonio Inmobiliario (IPI) del inmueble; esta Dirección General le informa que:

Lo solicitado por usted no puede ser atendido, debido a que no podrá deducir como gastos los pagos realizados por concepto del Impuesto sobre el Patrimonio Inmobiliario (IPI), impuestos municipales ni cuotas de préstamos bancarios generados en cabeza de quien le otorga el usufructo del bien inmueble, en tanto que, solo son deducibles aquellos gastos que sean necesarios para obtener, mantener y conservar renta gravada, y que guarden relación con la actividad comercial autorizada del negocio, lo cual no ocurre en el presente caso, en virtud de lo establecido en el Artículo 287 del Código Tributario y del Artículo 15 del Reglamento para la Aplicación del Título II del referido Código.

Finalmente, le indicamos que las formas jurídicas adoptadas por los contribuyentes no obligan a la Administración Tributaria, la cual podrá atribuir a las situaciones y actos ocurridos una significación acorde con los hechos, cuando de la ley tributaria surja que el hecho generador fue definido atendiendo a la realidad. En cambio, cuando el hecho generador es definido atendiendo a la forma jurídica, deberá atenerse a ésta, en ese sentido, los acuerdos bilaterales entre las partes no eximen a su arrendador del cumplimiento de las obligaciones tributarias que dispone la ley conforme dispone el Artículo 2 del Código Tributario.

Atentamente,



Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

UTC

