



IMPUESTOS
INTERNOS

22/08/2025

G. L. Núm. 4765XXX

Señora
XXXX

Distinguida señora XXXX:

En atención a su comunicación recibida en fecha XXXX, mediante la cual consulta cual es el porcentaje del Privilegio del Vendedor No Pagado y la base legal que lo sustenta; esta Dirección General le informa que:

El Privilegio del Vendedor No Pagado constituye una garantía legal mediante la cual el vendedor establece un privilegio frente a otros acreedores, ante un eventual incumplimiento de sus deudores, constituyendo el inmueble vendido la prenda de su acreencia, conforme lo establecido en los artículos 2103 y 2108 del Código Civil Dominicano. Asimismo, le indicamos que la tipificación fiscal de dicho privilegio se encuentra en el artículo 61 de la Ley Núm. 2254¹.

En ese sentido, el 2% Ad-Valorem aplicable a todas las demás operaciones inmobiliarias gravadas por las Leyes Números 2914, 32, 3341, 5113, 5054 y 2254, entre las que se enmarca el Privilegio del Vendedor No Pagado, el cual debe ser liquidado y pagado por el adquiriente, deudor, usufructuario, arrendatario o por el interesado en registrar dicho privilegio a los fines de darle publicidad y oponibilidad ante los demás acreedores, al tenor de las disposiciones establecidas en el artículo 2106 del Código Civil, 61 de la Ley Núm. 2254 y 04 de la Ley Núm. 831-45².

Atentamente,



Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

UTC

¹ De fecha 14 de febrero de 1950.

² Impuesto sobre Operaciones Inmobiliarias, de fecha 01 de marzo de 1945.

