



**IMPUESTOS
INTERNOS**

22/12/2025

G. L. Núm. 4876XXX

Señora
XXXX

Distinguida señora:

En atención a la comunicación recibida en fecha XXX 2025, mediante la cual el XXXX, RNC XXX, mediante la cual indica si es posible estructurar un fideicomiso cuyo objeto es el desarrollo de un proyecto inmobiliario que contemple unidades funcionales distintas tanto al alquiler (propiedad del propio fideicomiso) como a la venta. En el caso de las unidades vendidas, la cual busca establecer la facultad de que sus adquirientes puedan entregarlas para su alquiler, de manera que el fideicomiso administre dichos arrendamientos de terceros, percibiendo un porcentaje por la gestión; Esta Dirección General le informa que:

La estructuración de un fideicomiso cuyo objeto sea el desarrollo de un proyecto inmobiliario que contemple unidades funcionales destinadas tanto al alquiler (propiedad del propio fideicomiso) como a la venta, ante una operación de que un fideicomiso administre los alquileres de unidades vendidas a terceros desvirtúa la naturaleza del fideicomiso.

En tal sentido y conforme a lo que establece el artículo 14 de la Ley 189-11, acto constitutivo no podrá contener cláusulas que desvíen de su objeto original. Asimismo, el literal a) del artículo 23 del reglamento núm. 95-12, establece que el objeto del contrato no podrá ser modificado durante la vigencia del fideicomiso.

En ese mismo orden cabe destacar que, dentro de las obligaciones que le confiere el artículo 29 de la Ley 189-11 a los fiduciarios, está la de la administración de los bienes que integran el patrimonio fideicomitado conforme a las instrucciones dadas por el o los fideicomitentes, en ese sentido, las unidades ya vendidas por parte del fideicomiso, serán excluidas del patrimonio fideicomitado, considerando así, que difiere del espíritu de la figura y objeto del fideicomiso y funciones o facultades de la fiduciaria.

Atentamente,



Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

UTC

