



19/03/2025

G. L. Núm. 4388XXX

Señor
XXXX

Distinguido señor XXX:

En atención a la comunicación recibida en fecha XX de XX de 2024, mediante la cual la XXX, RNC XXX, la cual consulta sobre la estructuración de un fideicomiso de inversión y desarrollo inmobiliario bajo la modalidad siguiente:

1. El fideicomitente sería una empresa que es actualmente beneficiaria de una acreditación de CONFOTUR para la operación turística de lotes para su venta y futuro desarrollo;
2. El fideicomiso reciba como aporte del fideicomitente los terrenos que conforman el proyecto;
3. Se solicita a CONFOTUR un cambio titular, a favor del fideicomiso, de la acreditación existente de CONFOTUR bajo las mismas condiciones del fideicomitente;

Asimismo, considerando que el fideicomiso al ser constituido no será un tercer adquirente de estos activos, si no un vehículo legal para la operación del proyecto turístico acreditado por CONFOTUR, para lo que se pretende un cambio de titular, cuyo fin último será la preservación de estos activos inmobiliarios y su administración por la fiduciaria bajo las condiciones que sean acordadas contractualmente con el fideicomitente, por lo anterior consulta si la transferencia de activos inmobiliarios por parte de la empresa fideicomitente al fideicomiso a constituirse, el cual recibirá a su acreditación del CONFOTUR, si se consideraría al fideicomiso como primer adquirente y por consiguiente provocaría la no aplicación del CONFOTUR a los próximos adquirentes según describe la parte in fine del párrafo IV del artículo 4 de la ley o se considera como un cambio de titular cuyo beneficio sigue siendo la misma empresa sin ningún efecto tributario considerando que se trataría de una transferencia a un vehículo legal, a título fiduciario y para lo mismo fines; esta Dirección General le informa que:

La transferencia de activos inmobiliarios por parte del fideicomitente, al fideicomiso no se considerará como primer adquirente, en razón que dichos activos inmobiliarios son para el desarrollo de su proyecto turístico, que gozará de los beneficios otorgados por la Ley núm. 158-01¹, siempre y cuando obtenga la Resolución de Clasificación Definitiva emitida por el Consejo Nacional de Turismo (CONFOTUR). Además, cualquier cambio que se produzca de un desarrollador de un proyecto debidamente clasificado y que haya obtenido una resolución aprobatoria, debe ser igualmente aprobado dicho cambio por el órgano competente para tales efectos que es el referido consejo.

Atentamente,


Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

UTC

¹ Sobre Fomento al Desarrollo Turístico y sus modificaciones de fecha 09 de octubre de 2001. Visto los artículos 1.a. P. III, 3,4, P. IV y 7, todos de la Ley 158-01 y 5 y 9. P. I. de su Reglamento de Aplicación contenido en el Decreto 372-14.

