



IMPUESTOS
INTERNOS

02/09/2025

G. L. Núm. 4685XXX

Señora
XXXX

Distinguido señor XXXX:

En atención a su comunicación, recibida en fecha XXXX, mediante la cual indica que adquirió un inmueble en febrero del 2025 y se le generó el cargo por el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) en marzo del mismo año, el cual procedió a pagar con mes de retraso del pago del impuesto con un recargo de un 10%. Asimismo, establece que según la Ley Núm. 18-88¹, el pago del IPI es sobre los inmuebles que posea el contribuyente al corte del año anterior al día 31 de diciembre, igualmente establece que se debe presentar la declaración en los primeros 60 días del año siguiente, por lo que, si se declara en los primeros 60 días del años, debe ser en base al 31 de diciembre del año anterior, lo cual le hicieron un recargo de un 10% en vez de un 2% como lo establece el artículo 04 de la mencionada Ley, por lo cual solicita que le aclaren lo anterior y un reembolso del mismo; esta Dirección General le informa que:

Su solicitud de reembolso no procede, en tanto que de conformidad con las disposiciones del artículo 15 del Decreto Núm. 50-13, el Impuesto sobre el Patrimonio Inmobiliario (IPI), se genera el día primero (01) de enero de cada año, por consiguiente, si el vendedor del inmueble adquirido no ha satisfecho el pago del referido impuesto en la forma establecida en la citada Ley Núm. 18-88, la deuda que proporcionalmente corresponda al inmueble vendido se transfiere con cargo al adquirente. Por lo que, en caso de que un inmueble transferido en fecha anterior al 11 de marzo (fecha límite de presentación y pago del IPI para las personas físicas), y la vendedora no haya pagado el IPI, procederá generar una declaración de propiedad inmobiliaria al adquirente liquidando el IPI correspondiente, de conformidad a lo establecido en el Artículo 4 de la citada Ley. En el caso de que la compra se realice después del 11 de marzo, y se haya pagado el impuesto, dicho pago cubrirá el período fiscal en curso y corresponderá generar una declaración de IPI para el año siguiente.

Conforme lo anterior, le informamos que deben ser satisfechas las deudas del IPI que se encuentren pendientes sobre los inmuebles hasta el momento en que se produce la transferencia, en virtud de lo dispuesto en los artículos 12, 13, 14, 15 y 16 de la Ley Núm. 18-88, toda vez que los adquirentes de bienes propiedad de deudores tributarios son responsables solidarios en la proporción correspondiente de la deuda que afecte directamente a esos bienes, de conformidad a lo dispuesto en el literal i) del Artículo 11² del Código Tributario.

Atentamente,


Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

UTC

¹ Sobre el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), de fecha 05 de febrero de 1988 (modificada por la Ley 288-04 de fecha 28 de septiembre del 2004).

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

