



08/01/2026

G. L. Núm. 4958XXX

Señora
XXX

Distinguida señora:

En atención a su comunicación recibida en fecha 2 2025, mediante la cual indica que ostentan la Resolución de Clasificación Provisional Núm. XXX de fecha XXX, para su proyecto XXX, y requieren conocer el proceso de transferencia de los inmuebles donde se va a desarrollar el proyecto, en ese sentido y en vista del Decreto Núm. 372-14¹ y la Norma General Núm. 01-2009 solicitan saber:

1. ¿Qué tipos de garantías pueden ser otorgadas ante la DGII, a los fines de obtener la exención del pago del Impuesto de Transferencia Inmobiliaria, hasta tanto el proyecto obtenga su clasificación definitiva?;
2. ¿Cuáles son los lineamientos que deben cumplirse para otorgar la garantía, es decir formato aceptado, institución financiera autorizada, plazos, vigencia y el procedimiento para su depósito?;
3. ¿En qué momento del proceso se debe depositar dicha garantía, luego de que sea requerida la exención ante el Ministerio de Hacienda?;
4. ¿Cómo se liberarán los fondos entregados en garantía, una vez la promotora obtenga su clasificación definitiva del CONFOTUR?;

Esta Dirección General le informa que, en virtud del Decreto Núm. 372-14 podrán suscribir garantías bancarias o fianzas de fiel cumplimiento, ante cualquier entidad bancaria o empresa asegurada acreditada y aprobadas por la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Seguros, en cada caso, la cual deberá ser entregada en original físicamente ante la Gerencia Legal. Asimismo, le indicamos que respecto al formato, los plazos y vigencias pueden variar, toda vez que para tener con exactitud dichas informaciones, deberán previamente depositar ante el Ministerio de Hacienda la solicitud de exención del 3% del Impuesto sobre Transferencia Inmobiliaria, para luego esta DGII proceder a realizar el cálculo correspondiente al impuesto a liquidar, monto fijo por inmueble, recargos e intereses (si aplican), conforme la fecha del contrato de adquisición de los inmuebles y la fecha de la vigencia de la resolución de clasificación provisional.

Por lo anterior y de conformidad con el Decreto Núm. 162-11², le reiteramos que deberán solicitar ante el Ministerio de Hacienda y Economía la citada exención, aportando los actos de compra y venta, copia de la resolución provisional, registro mercantil, certificados de títulos, entre otros documentos inherentes al proceso de transferencia, posteriormente, dicha solicitud será remitida a esta Dirección General, la cual evacuará una respuesta indicando el monto al cual ascenderá la cobertura de la fianza, el plazo de vigencia y el contenido de la misma.

¹ Que establece el reglamento de aplicación de la ley no. 158-01 y sus modificaciones y deroga y deja sin efecto el decreto no. 1125-01, decreto no. 74-02 y decreto no. 835-08.

² De fecha 15 de marzo de 2011.





IMPUESTOS
INTERNOS

G. L. Núm. 4958XXX

Finalmente, luego de que la sociedad obtenga y presente la Resolución Definitiva, podrá el desarrollador turístico requerir la devolución de la fianza a través de una comunicación formal, la cual de no ser ejecutada o de no haberse presentado ninguna eventualidad que conlleve su ejecución será devuelta.

Atentamente,

Ubaldo Trinidad Cordero

Gerencia Legal P.P: firmando de orden por Luis Valdez Veras, Director General

UTC

