



30/01/2026

G. L. Núm. 4878XXX

Señor
XXX

Distinguido señor:

En atención a la comunicación recibida en fecha 2025, mediante la cual indica que su filial extranjera XXX, otorgó en el extranjero un préstamo ascendente a la suma de US\$XXX, en favor de la sociedad dominicana XXX, RNC XXX por lo cual, entendiendo de que dicha entidad no posee operaciones comerciales en el país consulta si es obligatorio a los fines de poder liquidar y registrar la hipoteca sobre los inmuebles puestos en garantía, realizar un registro de la sociedad extranjera para la asignación de un Registro Nacional de Contribuyente (RNC), asimismo, le sea confirmado si el sujeto pasivo del registro y pago de dicha hipoteca recae únicamente sobre la deudora, no siendo atribuible a el acreedor extranjero ninguna obligación tributaria; esta Dirección General le informa que:

En tanto se trata de una operación comercial garantizada con inmuebles ubicados en la Republica Dominicana, a tales fines debe la sociedad extranjera en favor de quien se pretende inscribir la hipoteca sobre los bienes inmuebles dado en garantía, ser incorporada al registro correspondiente incluyendo el Registro Nacional de Contribuyente (RNC), toda vez que las leyes dominicanas vigentes, específicamente, las disposiciones contenidas en el Código Tributario y el párrafo del artículo 11 de la Ley No. 479-08 sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada¹, contempla obligaciones formales y sustantivas para las empresas extranjeras y nacionales en sus relaciones y actividades comerciales realizadas en el mercado dominicano.

En ese sentido le indicamos que en vista de que la hipoteca es una garantía legal ante un eventual incumplimiento de sus deudores, constituyendo el inmueble o los inmuebles la prenda de su acreencia, conforme lo establecido en los artículos 2114, 2115, 2122 del Código Civil Dominicano, corresponde satisfacer el impuesto del 2% Ad-Valorem aplicable a todas las operaciones inmobiliarias en las cuales el deudor, usufructuario, arrendatario o por parte más interesada en registrar dicha garantía, a los fines de darle publicidad y oponibilidad ante los demás terceros acreedores al tenor de las disposiciones establecidas en el artículo 2134 del Código Civil, artículo 9 de la Ley núm. 2914² y artículo 04 de la Ley núm. 831-45³.

Atentamente,



Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

UTC

¹ De fecha 11 de diciembre del 2008, modificada por la Ley No. 31-11 de fecha 11 de febrero del 2011.

² De fecha 21 de junio de 1890.

³ Impuesto sobre Operaciones Inmobiliarias, de fecha 01 de marzo de 1945.

