



G. L. Núm. 26716

Señora

Referencia: comunicación G. L. número 26311 de fecha 22 de septiembre del 2021, emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

Distinguida señora:

En atención a la comunicación recibida en fecha 27 de septiembre del 2021, mediante la cual indica haber aportado los documentos solicitados en la comunicación de referencia, en representación del señor xxxxxxxx, portador de la cédula de identidad y electoral xxxxxx, solicita lo siguiente:

1. ¿Es posible acogerse a los beneficios fiscales de la Ley número 46-20, reintroducida por la Ley Núm. 07-2021, aportando actos bajo firma privada de compraventa de inmuebles debidamente legalizados por un notario público?
2. ¿Es necesario aportar las pruebas adicionales de la fecha cierta de un acto bajo firma privada?
3. ¿Es necesario modificar o corregir el acto de venta de un inmueble para hacer constar su nueva descripción, luego de haber sido sometido a un proceso de actualización parcelaria, para su transferencia a nombre del contribuyente?
4. ¿Cuál es la base legal de este requerimiento?
5. ¿Se trata de una formalidad requerida por las leyes o reglamentos aplicables?

Esta Dirección General le informa en cuanto a lo precisado en el numeral, que los contribuyentes que quisieran aplicar a los beneficios fiscales de la Ley número 46-20¹, reincorporada por la Ley número 07-21, respecto a la revalorización de inmuebles, que previamente debe haber sido transferido a nombre del solicitante, y posteriormente, dirigirse a la Administración Local correspondiente y completar el formulario de solicitud de la referida Ley, así como depositar copia del título, cedulas de las partes o del RNC (si aplica), acto de venta debidamente firmado, notariado y legalizado, tasación del agrimensor (si aplica) y demás requisitos establecidos en el formulario dependiendo de la situación del contribuyente, sin detrimento de cualquier otra documentación adicional le pueda ser requerida para determinar el valor actual de mercado del inmueble de que se trate.

¹ De fecha 10 de febrero del 2020.





G. L. Núm. 26716

En respuesta a lo señalado en los numerales 2, 4 y 5 se le informa que en virtud de las disposiciones del artículo 1328 del Código Civil Dominicano, los documentos bajo firma privada no tienen fecha contra los terceros, sino desde el día en que han sido registrados, desde el día de la muerte de cualquiera que los haya suscrito, o desde el día en que su sustancia se ha hecho constar en actos autorizados por oficiales públicos, tales como los expedientes de colocación de sellos o de inventario, y en ese mismo sentido, el párrafo I del artículo 60 del Código Tributario dispone que ningún documento sujeto a impuesto que no esté provisto del sello correspondiente será aceptado como medio de prueba en favor de la persona a cuyo cargo estuvo el pago del impuesto, como requisitos indispensables, a los fines comprobar la fecha cierta de un acto.

En cuanto a lo planteado en el numeral 3, es oportuno precisar que en el caso de que un bien inmueble haya sido sometido a un proceso que varié en su matriculación o designación catastral y esta no coincida con los documentos aportados, deberán depositar la documentación que certifique la nueva matriculación o designación catastral, tales como el nuevo certificado de título, una declaración unilateral de la nueva designación o realizar un adendum del acto de venta que presenta la discrepancia. Todo lo anterior, debido a que esta Institución no es depositaria de dichas informaciones, por ser esta una facultad exclusiva del Registro de Título, de conformidad con la Ley número 108-05, asimismo, deberán aportar las evidencias que acrediten la titularidad del bien, en virtud de las disposiciones establecidas en el artículo 4 en su numeral 3 Ley número 46-20.

Finalmente, cabe resaltar que conforme las informaciones aportadas por usted se observan en nuestros registros la solicitud número 2380 para acogerse a la citada Ley número 46-20, la cual no fue realizada oportunamente, debido a lo cual fue rechazada, en virtud del artículo 10 de la citada Ley número 46-20.

Atentamente,

Ubaldo Trinidad Cordero
Gerente Legal

UTC
BA/IM

