



**Impuestos  
Internos**



**República Dominicana  
Ministerio de Hacienda**

G. L. Núm. 26186

Señor

Distinguido señor :

En atención a la solicitud recibida en fecha 09 de agosto de 2021, mediante la cual indica que la Administración Local Samaná le está requiriendo el pago de impuestos respecto a actos de ventas de derecho de posesión de terrenos comuneros, siendo su entendimiento que no procede el pago de ningún impuesto, toda vez que ya realizó los pagos de impuestos de registro en la Conservaduría de Hipoteca del Ayuntamiento de Samaná, en virtud de las disposiciones del artículo 7, numeral e) de la Ley núm. 831<sup>1</sup>, en ese sentido, deposita copia de los siguientes documentos: a) certificación de fecha 30 de junio de 2016, emitida por la Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento de Samaná; b) Sentencia ; c) Acto de Venta bajo Firma Privada y d) Contrato de Promesa de Venta bajo Firma Privada de fecha 30 de mayo de 2008<sup>4</sup>; esta Dirección General le informa que:

En el presente caso al tratarse de un inmueble que previamente no se encuentra registrado en el sistema de información de la Administración Tributaria y respecto del cual, es ahora que se lleva a cabo el proceso de saneamiento y registro ante la jurisdicción inmobiliaria en virtud de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley núm. 108-05<sup>5</sup>, como se hizo constar en la Sentencia núm. 2019-0182, de fecha 22 de julio de 2019, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, consecuentemente anterior a dicho proceso de saneamiento, no se ha generado ninguna obligación fiscal en cabeza de quien ostente el derecho de propiedad respecto del inmueble al que se contrae el presente caso.

Cabe destacar que los actos anteriores al saneamiento están sometidos a las disposiciones que rigen a los Registradores Civiles y Conservadores de Hipotecas de las respectivas alcaldías municipales, por lo que, los pagos que se realicen ante dichos registradores, no exime al titular del derecho de propiedad de la obligación del pago del impuesto sobre transferencia inmobiliaria por dicha operación por ser otro concepto y hecho gravado con dicho impuesto en virtud de lo dispuesto en el literal e) del artículo 7 de la citada Ley núm.831 del 5 de marzo de 1945.

Atentamente,

**Ubaldo Trinidad Cordero**  
Gerente Legal

UTC  
BA/EA

<sup>1</sup> Que sujeta a un impuesto proporcional los actos intervenidos por los registradores de títulos, de fecha 10 de marzo de 1945.

<sup>3</sup>  
<sup>4</sup>

<sup>5</sup> sobre Registro Inmobiliario de fecha 23 de marzo del 2005

**Tu contribución es nuestro principio**