



**República Dominicana**  
**Secretaría de Estado de Finanzas**  
**Dirección General de Impuestos Internos**  
"Año Nacional del Agua"

Norma General No. 11-01

CONSIDERANDO: Que la Dirección General de Impuestos Internos tiene por finalidad aplicar los tributos bajo su administración de acuerdo a las leyes tributarias vigentes, guardando que tal aplicación no genere distorsiones.

CONSIDERANDO: Que la Dirección General de Impuestos Internos está abierta al diálogo y al establecimiento de medidas que fomenten el crecimiento de los diversos sectores de la economía y facilite el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, siempre que ello no se oponga a las disposiciones legales vigentes.

CONSIDERANDO: Que la exención contributiva contemplada en la letra "o" del artículo 299 del Código Tributario de la República Dominicana, debe ser tomada en cuenta a los fines de determinar los salarios sujetos a retenciones de los obreros de la construcción.

Vista: La Ley 18-88 que estableció el Impuesto a la Vivienda Suntuaria y Solares Urbanos No Edificados (IVSS)

Vista: La Ley 11-92 que estableció el Código Tributario de la República Dominicana.

La Dirección General de Impuestos Internos

En ejercicio de las facultades que le otorgan los artículos 34 y 35 del Código Tributario, dicta la siguiente:

**NORMA GENERAL PARA LA APLICACIÓN DEL IVSS Y LA FORMA COMO REALIZARAN LAS RETENCIONES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA LAS EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN AL DIA CON SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

Artículo 1. Cuando el propietario de un inmueble iniciare por sí o por medio de un tercero, la construcción de viviendas u otras edificaciones en solares o en otros terrenos que pasen a tener dicha categoría, el mismo podrá solicitar a la Administración Tributaria, que dicho inmueble temporalmente no sea considerado como solar a los fines de la aplicación de la Ley 18-88, siempre que dicho contribuyente cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Que las mejoras en proceso de construcción sobre su solar, ocupen más del 30% de la extensión total del mismo.
- b) Que esas mejoras sean finalizadas en un plazo de un año a partir de la fecha en que haya sido expedida la autorización correspondiente por la Secretaría de Estado de Obras Públicas, los Ayuntamientos Municipales o los organismos competentes a los que hace mención el Párrafo del Artículo 2 de la Ley 18-88.
- c) Que el contribuyente esté al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

Párrafo I: en los casos en que se hubiere aprobado la construcción de proyectos de múltiples viviendas en varias etapas a ser desarrolladas dentro del terreno de un mismo propietario, este podrá solicitar que se le aplique la exención temporal indicada anteriormente, a la etapa o las etapas en proceso de desarrollo, cuando estas no ocupen el 30% o más del terreno indicado

anteriormente.

Párrafo II: Cuando el proyecto en construcción fuere un edificio con más de cuatro plantas de elevación o un proyecto de viviendas, el constructor de la obra podrá solicitar una prórroga de hasta un año, a condición de que la naturaleza de la construcción justifique la demora. Para justificar la demora a la que se hace referencia anteriormente, el interesado podrá valerse de una certificación a ser emitida por la Cámara Dominicana de la Construcción, o de la Asociación de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI).

Párrafo III: concluido el proceso de construcción de un inmueble, el propietario del mismo solicitará a la Administración Tributaria su inspección, a los fines de que al inmueble sobre el cual se levantó la mejora o las mejoras no sea considerado como solar y se declare el mismo como definitivamente exento o gravado según las demás disposiciones de la Ley 18-88.

Párrafo IV: Las viviendas suntuarias nuevas construidas por los contribuyentes dedicados a la construcción y venta de inmuebles, comenzarán a tributar el Impuesto a la Vivienda Suntuaria y Solares Urbanos No Edificados (IVSS) a partir del momento en que dicha vivienda fuere ocupada o desde el momento en que fuere vendida a cualquier tercero, lo que suceda primero. Para gozar de este tratamiento, la empresa constructora deberá estar debidamente registrada y al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. Dentro de los diez (10) días de la ocupación o venta de la vivienda, deberá informarse a la Dirección General de Impuesto Internos sobre esa venta u ocupación, a falta de lo cual la Administración Tributaria cobrará la totalidad de los impuestos por los períodos transcurridos, más sus respectivos recargos e intereses.

Artículo 2. Cuando las empresas constructoras contraten maestros constructores para la ejecución de una obra, el pago que a dicho maestro constructor se hiciere, estará sujeto a la retención del Impuesto Sobre la Renta dispuesto en el Código Tributario. Sin embargo, cuando a dicho maestro constructor le sean entregadas las sumas con las cuales se retribuirán a los trabajadores que bajo su responsabilidad exclusiva trabajarán dentro de la obra o proyecto en desarrollo, dicha suma no estará sujeta en forma conjunta a la retención del Impuesto Sobre la Renta, sino en forma particular y por empleado, cuando la proporción pagada a cada uno de estos exceda la exención contributiva dispuesta en el Código Tributario y sus reglamentos. Esa retención deberá realizarla la empresa constructora.

Para poder gozar de este tratamiento, la empresa constructora deberá suministrar a la DGII, los documentos siguientes:

- a) El convenio celebrado entre la empresa constructora y el maestro constructor, donde se especifica el monto a ser pagado y la naturaleza de la obra que este se compromete a realizar.
- b) El listado contentivo del monto pagado, los nombres y número de Cédula de Identidad y Electoral de los empleados bajo responsabilidad del maestro constructor o quien haga sus veces.
- c) Comprobante de los pagos realizados a los empleados con acuse de recibo y el tipo de labor realizada, así como cualquier otra información que la DGII juzgue necesaria.

Párrafo: En ningún caso, el trabajo realizado por los trabajadores bajo relación de dependencia, de acuerdo al Código Tributario, y el Código de Trabajo, estará sujeto a la aplicación del ITBIS por los salarios que les fueren pagados por el empleador.

Artículo 3. La presente Norma General no incluye los demás pagos que los constructores hagan a favor de técnicos, profesionales liberales y otras personas físicas cuya labor haya sido prestada sin estar bajo relación de dependencia del constructor que realiza el pago conforme a lo dispuesto en los reglamentos para la aplicación del Código Tributario.

Dada en Santo Domingo, Distrito Nacional, a los veintiséis (26) días del mes de Diciembre del año dos mil uno (2001).

**Teófilo Quico Tabar**  
Director General

