



IMPUESTOS
INTERNOS

Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI)



No. 17

Guía del Contribuyente

¿Qué es el IPI?

Es un impuesto anual que se aplica sobre el patrimonio inmobiliario de las Personas Físicas y de los Fideicomisos.

¿Qué grava este impuesto?

Para el año 2025, este impuesto grava el total del patrimonio de los Fideicomisos y en el caso de las Personas Físicas, grava el total del patrimonio superior a diez millones ciento noventa mil ochocientos treinta y tres pesos dominicanos (RD\$10,190,833.00), conformado por:

- Inmuebles destinados a viviendas o actividades comerciales, profesionales e industriales y/o solares urbanos edificados o no.

Notas:

- La exención de RD\$10,190,833.00 no aplica para los Fideicomisos.
- Este monto será ajustado anualmente por la inflación acumulada correspondiente al año anterior.

¿Hay alguna exención para el pago del impuesto?

Sí. Para el año 2025, están exentos del pago de este impuesto los inmuebles:

1. Que formen parte de un patrimonio inferior diez millones ciento noventa mil ochocientos treinta y tres pesos dominicanos (RD\$10,190,833.00).
2. La vivienda cuyo propietario tenga sesenta y cinco (65) años de edad o más, siempre que dicha vivienda sea el único patrimonio inmobiliario del propietario.
3. Ubicados en zonas rurales, dedicadas a labores agropecuarias.
4. Acogidos a la Ley No. 158-01 sobre Fomento Turístico, pertenecientes a los primeros adquirientes (Personas Físicas).
5. El Fideicomiso de viviendas de bajo costo y el de oferta pública.

Notas:

- No forman parte de la base imponible los inmuebles que disfruten de algunas de las exenciones mencionadas del 2 al 4.
- La forma en que se adquiriera el inmueble no excluye a su propietario del pago de IPI.

¿Qué hacer para registrar un inmueble?

Para registrar su inmueble debe presentarse a cualquier Administración Local a nivel nacional, con los siguientes documentos:

- Formulario de Solicitud para Transacciones Inmobiliarias (FI-DVB- 011), llenado y firmado (en caso de Personas Jurídicas debe estar llenado, firmado y sellado).
- Documento de propiedad del inmueble (Certificado de Título, Sentencia de la Jurisdicción Inmobiliaria o Certificación del Registro de Título).
- Copia de la Cédula de Identidad, y Electoral, de ambos lados, del propietario del inmueble o Pasaporte si es extranjero (aplica en caso de que el contribuyente sea una Persona Física y esta solicitud sea realizada por un representante).
- Copia de Cédula de Identidad y Electoral, de ambos lados, del representante (aplica en caso de que el solicitante sea un tercero).
- Copia del plano de la vivienda, edificación o mejora (aplica en caso de mejoras y casas o edificaciones no descritas en certificado de título) (opcional).
- Tasación Privada (opcional).
- Copia del régimen de condominio emitido por Jurisdicción Inmobiliaria, cuando se trate de la inclusión al régimen de condominio (no obligatorio) (opcional).

Importante:

En caso de que la solicitud sea realizada por el mismo propietario/contribuyente, este solo debe presentar su cédula de identidad, en adición de los documentos citados. La DGII podrá requerir documentos adicionales, según considere necesario.

¿Cuál es la tasa a pagar?

Para Personas Físicas, para el año 2024, la tasa es de uno por ciento (1%) sobre el excedente de la suma total de los bienes inmobiliarios, siempre que sea superior a diez millones ciento noventa mil ochocientos treinta y tres pesos dominicanos (RD10,190,833.00) y para los Fideicomisos, se aplica el 1% sobre el valor de los inmuebles.

Nota: Si desconoce el valor de su propiedad y quiere saber si califica para el pago, consulte nuestro sitio en internet: www.dgii.gov.do en la Sección “Herramientas”, en la opción “Consulta”, seleccione “Valor de Inmueble (IPI)” o diríjase a la Administración Local correspondiente con la dirección exacta y los metros cuadrados de construcción de la mejora.

¿Qué hacer si no está de acuerdo con el valor determinado por Impuestos Internos?

Para solicitar la revaluación de un inmueble a Impuestos Internos, debe depositar en la Administración Local que le corresponde los siguientes documentos:

1. Formulario de Solicitud de Inspección de Inmueble (FI-DVB-006), llenado y firmado.
2. Formulario de Solicitud de Rectificativa (FI-ADML-012) llenado y firmado (aplica si la declaración IPI resulta gravada).
3. Copia de la cédula de identidad del representante de ambos lados (aplica en el caso de que un tercero sea quien realice la solicitud).
4. Copia del contrato de transferencia (aplica en caso de que sea el adquirente quien realice la solicitud).

Si aún no está conforme con la revisión efectuada por la Administración Local, puede elevar ante Impuestos Internos un Recurso de Reconsideración solicitando una nueva tasación o presentar un avalúo efectuado por la Dirección General del Catastro Nacional.

¿Cuándo se paga el IPI?

Este impuesto será pagadero en dos (2) cuotas semestrales, siendo la primera dentro de los siguientes diez (10) días contados a partir de la fecha límite de presentación de la Declaración Jurada, como aparece a continuación:

Concepto	Fecha Límite	Lugar
Presentación de la Declaración Jurada	Los primeros 60 días del año	Administraciones Locales
Primera cuota	11 de marzo	Administraciones Locales, Colecturías y Bancos autorizados
Segunda cuota	11 de septiembre	Administraciones Locales, Colecturías y Bancos autorizados

¿Cómo y dónde pagar?

Para realizar el pago de los impuestos, los contribuyentes tienen tres opciones:

- **Pagos en línea por internet:** BDI, BHD León, Popular, Progreso, BanReservas, Citigroup, López de Haro, Santa Cruz, Promérica, Banesco, Lafise, Scotiabank, Bancamérica, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.
- **Vía Ventanilla:** BDI, BHD León, Popular, Progreso, BanReservas, Citigroup, López de Haro, Santa Cruz, Promérica, Banesco, Lafise, Scotiabank, Bancamérica, Vimenca, Ademi, Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos, Banco Empire, Banco Caribe, Banco Alaver.
- **Administraciones Locales.**

En caso de que el pago se realice en las Administraciones Locales y el monto a pagar supere los quince mil pesos (RD\$15,000.00) debe realizarse con cheque certificado o de administración a nombre de: Colector de Impuestos Internos.

¿Qué pasa si paga después de la fecha establecida?

Si realiza el pago después de la fecha límite, se le aplicará un 10% de recargo por mora sobre el valor del impuesto a pagar, por el primer mes o fracción de mes, un 4% progresivo e indefinido por cada mes o fracción de mes subsiguiente; así como un 1.10% acumulativo de interés indemnizatorio por cada mes o fracción de mes sobre el monto a pagar.

Base Legal: Ley No. 18-88 d/f 19/01/1988 y sus modificaciones / Ley No. 253-12 d/f 09/11/12

dgii.gov.do

(809) 689-3444 desde cualquier parte del país.
informacion@dgii.gov.do

IMPUESTOS INTERNOS
Marzo 2025

Publicación informativa sin validez legal

@DGIIRD     