



IMPUESTOS
INTERNOS

Bono de Vivienda de Bajo Costo



No. 26

Guía del
Contribuyente

¿Qué son Viviendas de Bajo Costo?

De acuerdo con la Ley Núm. 189-11 son las viviendas calificadas de bajo costo por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) cuyo precio de venta es igual o inferior a cinco millones ciento noventa y tres mil seiscientos cincuenta y cinco pesos dominicanos con cuarenta y siete centavos (RD\$5,193,655.47) para los contratos firmados a partir de la publicación de la Resolución Núm. DDG-AR1-2025-0001.

Notas:

- El precio de las viviendas de bajo costo está establecido en el artículo 129 de la Ley No. 189-11. Este es ajustado anualmente por inflación, en base al Índice de Precios al Consumidor Anualizado, calculado por el Banco Central, conforme al artículo 1 del Decreto No. 268-15.
- Para conocer el valor tope aplicable para una vivienda de bajo costo de años anteriores, lo puede consultar en nuestra página web www.dgii.gov.do, en la sección de "Publicaciones", en "Avisos Informativos".

¿Qué es el Bono de Vivienda de Bajo Costo?

Es una compensación o bono del Impuesto sobre Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) pagado en el proceso de construcción de los proyectos de viviendas de bajo costo desarrollados bajo la figura del fideicomiso.

Esta compensación podrá ser utilizada como completo del inicial en la compra, como abono al capital del préstamo o saldo insoluto.

¿Las Viviendas de Bajo Costo están sujetas al pago del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles?

De acuerdo a la Ley No. 195-19, las viviendas calificadas como de bajo costo, desde el 3 de

julio 2019 al 4 de noviembre 2021, con un valor igual o menor a tres millones quinientos mil pesos (RD\$3,500,000.00), quedan exentas del pago del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles.

Igualmente, de acuerdo a la Ley No. 338-21, quedan exentas de este impuesto, aquellas calificadas como de bajo costo, a partir del 4 de noviembre 2021, con un valor igual o menor a cinco millones ciento noventa y tres mil seiscientos cincuenta y cinco pesos dominicanos con cuarenta y siete centavos (RD\$5,193,655.47).

Notas:

- Las viviendas calificadas de bajo costo, adquiridas antes del 3 de julio de 2019, están sujetas al pago de este impuesto, siempre y cuando excedan el monto establecido en la Ley No. 173-07, cuando se adquieran mediante préstamos hipotecarios.
- Para conocer el valor tope aplicable para los montos exentos de transferencia de Inmuebles para las vivienda de bajo costo de años anteriores, lo puede consultar en nuestra página web "www.dgii.gov.do, en la sección de "Publicaciones", en "Avisos Informativos".

¿Cuáles condiciones debe cumplir para beneficiarse del Bono de Vivienda de Bajo Costo?

Para beneficiarse del bono por la adquisición de viviendas de bajo costo debe cumplir con las siguientes condiciones:



El proyecto residencial donde está adquiriendo la vivienda debe estar calificado por el Instituto Nacional de la Vivienda en la categoría "Vivienda de bajo costo" y estar inscrito en la Dirección General de Impuestos Internos.



Ser adquirente de una primera y única vivienda. En el caso de adquirentes casados bajo el régimen de comunidad de bienes, ambos cónyuges deberán cumplir con este requisito.



Identificar el número de unidad y el proyecto habitacional.



La vivienda deberá ser utilizada o habitada por el o los adquirentes, ascendientes, descendientes y/o colaterales, todos hasta un primer grado. Queda prohibido el alquiler o transferencia de la vivienda, durante un periodo mínimo de 5 años. En caso de incumplimiento, el adquirente está obligado a la devolución del monto del bono otorgado en su totalidad o la proporción correspondiente a los años pendientes.

¿Quién debe solicitar el Bono de Vivienda de Bajo Costo ante Impuestos Internos?

Esta solicitud debe ser realizada por las fiduciarias en nombre de los adquirentes finales de las unidades habitacionales de cada proyecto.

¿Cuáles documentos deben ser depositados en Impuestos Internos por las fiduciarias para solicitar el Bono de Vivienda de Bajo Costo del adquirente?

De acuerdo a lo establecido en la Norma General No. 01-2015, modificada por la Norma General No. 02-2016, para solicitar el bono o compensación del ITBIS por la adquisición de

viviendas de bajo costo, las fiduciarias deben depositar en el Centro de Asistencia al Contribuyente de la Sede Central de Impuestos Internos o en el Área de Información de la administración local más cercana los siguientes documentos:

1. Formulario Solicitud de Certificación de Calificación o Bono de Vivienda de Bajo Costo (FI-GERE-001) llenado, firmado y sellado por la fiduciaria.
2. Certificación a nombre del adquiriente y de su cónyuge de no registro de bienes inmuebles emitida por la Dirección General de Catastro Nacional (DGCN).
3. Copia del contrato definitivo de compraventa o copia del contrato de promesa, anexando certificación de que la vivienda se encuentra en un 80% de construcción, emitida por la Fiduciaria.
4. Copia de la Cédula de Identidad del o de los adquirientes y su(s) cónyuge(s) o copia de los pasaportes si se trata de dominicanos residentes en el exterior.
5. En caso de dominicanos residentes en el exterior, Declaración Jurada de Residencia del adquiriente, apostillada o notariada por el Consulado Dominicano en la que conste el país donde reside, su domicilio permanente que indique que no percibe ingresos en la República Dominicana y los datos generales del pariente que estaría habitando en la vivienda.

¿Cómo saber si un proyecto habitacional está clasificado como Vivienda de Bajo Costo y si el mismo se encuentra registrado en Impuestos Internos?

Para conocer si un proyecto habitacional se encuentra clasificado como Vivienda de Bajo Costo, puede ingresar a nuestro portal web, en la sección "Herramientas", en "Consultas", seleccionando "RNC Contribuyentes" y colocando el RNC del fideicomiso.

dgii.gov.do

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

IMPUESTOS INTERNOS
Enero 2025

Publicación informativa sin validez legal

@DGIIRD     