



**Impuestos
Internos**

Transferencia y Descargo de Inmuebles



No. 18
**Guía del
Contribuyente**

Transferencia de Inmuebles

¿Qué es el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles?

Es el impuesto que se aplica a los actos de transferencia de propiedad (contratos de compra venta, permutas, dación en pago, adjudicaciones, etc.), alcanzados por el Art. 7 de la Ley 173-07, como requisito para el registro del derecho de propiedad ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

¿Cuál es la tasa a pagar?

La tasa a pagar por concepto de transferencia es de un 3% del valor total del inmueble o propiedad adquirido.

Requisitos para realizar la Transferencia de Inmuebles

Para realizar la transferencia de un inmueble debe presentar en la Unidad de Tasación de las Administraciones Locales de Impuestos Internos, los siguientes documentos, según sea el caso:

1. Acto de transferencia original y dos (2) copias notarizado.
2. Copia del título del inmueble o propiedad.
3. Dos (2) copias de la Cédula de Identidad del comprador o adquirente, de ambos lados.
4. Dos (2) copias de Cédula de Identidad del vendedor o cedente, de ambos lados.
5. Efectuar el pago del 3% del valor del inmueble o propiedad.
6. Efectuar el pago de RD\$20.00 establecido en la Ley No. 33-91.
7. Copia de la Cédula de Identidad de ambos lados del representante (aplica en caso de que sea un representante que realice la solicitud).

Importante:

- Debe estar al día con el pago del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) o el Impuesto a los Activos, según aplique.
- Es necesario pagar previamente cualquier transferencia anterior que se encuentre pendiente de pago.
- Si las partes involucradas son Personas Jurídicas deben indicar su número de RNC.
- En caso de que la transferencia sea entre familiares directos (padre, madre, hijos y hermanos) se requiere una certificación de no presunción de donación, que debe ser solicitada en la Administración Local donde corresponde el donatario.

¿Cuál es el plazo establecido para realizar la Transferencia de Inmuebles?

Los actos de transferencia de propiedad sujetos al pago de este impuesto tendrán un plazo de 6 meses contados a partir de la fecha del documento, vencido el plazo se aplicarán los recargos por mora e intereses indemnizatorios establecidos por ley.

Descargo de Inmuebles

¿Qué es el Descargo de Inmuebles?

Es el proceso mediante el cual el vendedor de un inmueble informa a Impuestos Internos sobre la venta del mismo, a fin de que este inmueble sea excluido de su patrimonio.

¿Cuáles son los requisitos para realizar el Descargo de Inmuebles?

La persona que realiza la venta debe depositar en la Administración Local que le corresponda los siguientes documentos:

1. Formulario Solicitud de Descargo de Inmuebles (FI-DVB-002), llenado y firmado (en caso de Personas Jurídicas debe estar llenado, firmado y sellado).
2. Acto de venta del inmueble legalizado en la Procuraduría General de la República, en original y depositar una (1) copia.
3. Copia de la Cédula de Identidad del vendedor, representante legal, del comprador y número de RNC (en caso de Persona Jurídica).
4. Copia del título del inmueble a descargar.
5. En caso de que el vendedor sea una Persona Jurídica, un Acta de Asamblea que autoriza el descargo y designa al representante legal.
6. Recibo de cobro por servicios por valor de trescientos pesos (RD\$300.00) si el descargo procede.

Importante:

- El inmueble objeto de descargo no puede tener transferencias previas pendientes de pago, tampoco puede tener deudas pendientes respecto del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) o del Impuesto a los Activos, hasta el año del acto de venta. En caso de que se determine una ganancia de capital por la transferencia del inmueble, el pago se realizará en la forma y plazo correspondiente.
- En caso de que el vendedor no resida en la República Dominicana deberá enviar un poder de representación debidamente apostillado, autorizando a la persona que actuará como su representante legal ante Impuestos Internos.
- Las constructoras, inmobiliarias y entidades financieras seguirán con el mismo procedimiento ya establecido para estos fines.

¿Cuál es el plazo establecido para realizar el Descargo de Inmuebles?

Los contribuyentes tienen un plazo de seis (6) meses, a partir de la fecha del acto de venta del inmueble para registrar el descargo.

¿Cuáles efectos tiene registrar el descargo de un inmueble?

- Actualizar el patrimonio registrado en Impuestos Internos, de la persona que vende un inmueble.
- Impuestos Internos procederá a colocar una oposición administrativa al inmueble descargado, por no pago del Impuesto de Transferencia.
- El comprador del inmueble será responsable del cumplimiento del pago del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) o del Impuesto a los Activos correspondiente a los períodos fiscales posteriores a la fecha del acto de venta.

¿Qué pasa si no se realiza el descargo en el plazo establecido?

Hasta tanto no se realice el descargo o el comprador pague la transferencia, todas las obligaciones de pago relativas a los impuestos inmobiliarios serán exigibles al vendedor.

Incumplimiento por no registrar el Descargo de Inmuebles

La obligación de declarar la transferencia constituye un deber formal que debe ser cumplido por los contribuyentes y responsables, tal como lo establece el Art. 50 del Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones.

El incumplimiento de esta obligación será sancionado con cinco (5) salarios mínimos de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 257 del referido Código, sin perjuicio de la aplicación de cualquier otra sanción dispuesta en el mismo.

Base Legal: Ley 173-07, Norma General No. 08-14

dgii.gov.do

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

IMPUESTOS INTERNOS
Octubre 2021

Publicación informativa sin validez legal

@DGIIRD     