



**Impuestos
Internos**



Guía del
Contribuyente **19**

Descargo de Inmueble

Tu contribución
es nuestro principio

¿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 descargarlo de su patrimonio, de acuerdo a lo establecido en la Norma General No. 08-2014 sobre Descargo de Inmuebles.

¿Quiénes deben realizar el Descargo de Inmuebles?

Las Personas Físicas y Jurídicas que hayan efectuado una venta de un bien inmueble, ya sea un solar, una casa, un apartamento o un local comercial.

¿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 transferencia 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) y del Impuesto a

los Activos que se hayan generado a partir de la fecha del acto de transferencia.

¿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 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.

Al momento de solicitar el descargo la Persona Física o Jurídica deberá estar al día en el pago del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) y del Impuesto a los Activos, hasta la fecha del acto de transferencia del inmueble.

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.

Notas:

- 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.

¿Qué documento emite Impuestos Internos como constancia de que se realizó el descargo de un inmueble?

Impuestos Internos emitirá una certificación donde hace constar que el inmueble ha sido descargado de acuerdo a lo establecido en la Norma General No. 08-2014.

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

Hasta tanto no se realice el descargo en el plazo establecido, todas las obligaciones de pago relativas a los impuestos inmobiliarios serán exigibles a la persona que venda el inmueble.

Obligaciones del comprador

El adquirente de un inmueble podrá realizar el pago correspondiente al Impuesto de Transferencia Inmobiliaria en un plazo de seis (6) meses, sin recargos e intereses, a partir de la elaboración del acto de transferencia de la propiedad.

Luego de transcurrido el plazo establecido, Impuestos Internos procederá a intimar al adquirente para que realice el pago de los impuestos correspondientes con los recargos e intereses que se hayan generado.

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.

dgii.gov.do

(809) 689-3444 desde Santo Domingo.
1 (809) 200-6060 desde el interior sin cargos.
(809) 689-0131 Quejas y Sugerencias.

informacion@dgii.gov.do

DGII Móvil



IMPUESTOS INTERNOS
Noviembre 2018

Publicación informativa sin validez legal

@DGII

