

Transferencia de Inmuebles



IMPUESTOS
INTERNOS



REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO
INMOBILIARIO

Con el objetivo de garantizar que las informaciones lleguen de manera oportuna, y que los ciudadanos y contribuyentes puedan realizar sus trámites de manera ágil, el Registro Inmobiliario y la Dirección General de Impuestos Internos, han unificado informaciones para la creación de este documento que contiene los requisitos y pasos a seguir para realizar la transferencia de inmueble.

Requisitos para realizar la transferencia de inmuebles (venta, dación en pago, permuta, donaciones)

Dirección General de Impuestos Internos

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

1

Formulario de Solicitud de Transferencia, Descargo, Rescisión e Hipoteca (FI-DVB-012) llenado y firmado (en el caso de personas jurídicas debe estar llenado, firmado y sellado).

2

Acto de transferencia original notariado y dos (2) copias

3

Copia del título del inmueble o propiedad.

4

Dos (2) copias de la Cédula de Identidad del comprador o adquirente, de ambos lados, (aplica en caso de personas físicas).

5

Dos (2) copias de Cédula de Identidad del vendedor o cedente, de ambos lados (aplica en caso de personas físicas).

6

Copia de la Cédula de Identidad de ambos lados del representante (aplica en caso de que sea un representante que realice la solicitud).

Tiempo de respuesta:

- **Administraciones Locales y Gerencia de Grandes Contribuyentes:** 3 días laborables.
- **Centro de Transacciones Inmobiliarias (CTI):** 5 días laborables.

Costo del proceso:

3% del valor del inmueble o propiedad

RD\$20.00 establecido en la Ley 33-91.

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 alguna de las partes involucrada es Persona Jurídica debe indicar su número de RNC.
- En caso de que la transferencia sea entre familiares en línea recta (padre, madre, abuelo, hijos, nietos) y entre hermanos, se requiere una certificación de no presunción de donación, que debe ser solicitada en la Administración Local a la que pertenece el adquirente.
- En caso de transferencia de un inmueble por permuta, ambas partes involucradas deben efectuar el pago del 3% del valor del inmueble o propiedad a permutar, ya que cada una funge como vendedor y comprador a la misma vez.

- En caso de transferencia de un inmueble que ha sido donado, primero debe declarar la donación y posteriormente depositar en el área de tasación de la Administración Local donde declaró la donación, el recibo de pago del Impuesto por Donación y la Copia de la Cédula de Identidad, de ambos lados, del representante (aplica en caso de que sea un representante que realice la solicitud).
- Los actos de transferencias emitidos a partir de 01 de mayo de 2025 cuyo monto sea superior al RD\$1,000,000.00 deben incluir la información sobre el medio de pago utilizado.
- Opcionalmente la Administración Local podría requerir otros documentos para validar la operación de transferencia.

Registro Inmobiliario:

- a Acto bajo firma privada o acto auténtico (primera copia certificada), cumpliendo con los requisitos de forma y fondo establecidos en la normativa aplicable.
- b Duplicado o Extractos del Certificado de Título o Constancia Anotada Transferible.
- c Copias de los documentos de identidad de las partes (del propietario y cónyuge; del adquirente y cónyuge; del representante, si aplica; del solicitante y/o depositante): Cédula de Identidad, legible y de ambos lados /Registro Nacional del Contribuyente (RNC). Si se trata de un extranjero depositar Pasaporte e identificación nacional o del país de origen, como segundo documento oficial.
- d Copia del Registro Mercantil, en caso de persona jurídica que realicen actividades comerciales habituales en el país (si aplica), vigente a la fecha del documento base o la fecha de inscripción de la actuación.

- e Si aplica, documento que autoriza la representación (acta de asamblea y/o estatutos societarios visados por Cámara de Comercio y Producción correspondiente; poder de representación; Consejo de Familia homologado, en caso de menores de edad e interdictos).
- f Acta de Matrimonio de propietario/a (si aplica), cuando el Certificado de Título/Constancia Anotada no establezca cónyuge y cuando la cédula establezca un estado civil diferente al Certificado de Título/Constancia Anotada.
- g Original/copia de **Certificación de Impuestos al Patrimonio Inmobiliario (IPI) al día**, emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), vigente a la fecha de inscripción del expediente, donde se haga constar que el inmueble se encuentra al día en el pago de sus obligaciones o exento. En los casos de transferencias del fideicomiso que no esté depositado el recibo de pago de impuestos o el monto de la operación combinada exceda el ajuste por inflación señalado por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), dicha certificación debe estar actualizada en favor del adquiriente.

Tiempo de respuesta: 35 días hábiles conforme el Reglamento General de Registros de Títulos.

Nota: Este plazo varía según la fecha de promesa que otorgue la institución al realizar el servicio.

Costo del proceso:

- Comprobante original de pago de impuesto de transferencia inmobiliaria; o en su defecto, Certificación de Exención, emitida por DGII.
- Comprobante de pago de Ley Núm. 33-91, sobre salario de los Jueces de los Tribunales de la Justicia de la República Dominicana: **RD\$20.00**, por cada duplicado o Extracto de Certificado de Título o Constancia Anotada.
- Comprobante de pago de Ley Núm. 140-15, del Notariado que instituye el Colegio Dominicano de Notarios, de fecha 7 de agosto de 2015: **RD\$100.00**, por cada acto notarial que contenga el expediente.
- Comprobante de pago de Ley Núm. 33-91, sobre salario de los Jueces de los Tribunales de la Justicia de la República Dominicana: **RD\$10.00**, por inscripción de gravámenes o derechos sobre inmuebles registrados.
- Comprobante de pago de Ley Núm. 3-2019, del Colegio de Abogados de la República Dominicana: **RD\$50.00**, por cada contrato notariado.
- Para depósito remoto aportar un comprobante de pago de tasas por servicios de la Jurisdicción Inmobiliaria:
 1. Centro de Atención al Usuario (CENAU) Distrito Nacional/Provincia Santo Domingo por un monto de **RD\$300.00**
 2. Localidades por un monto de **RD\$800.00**

Junio 2025



IMPUESTOS
INTERNOS



REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO
INMOBILIARIO