



IMPUESTOS
INTERNOS



Catálogo de Servicio
**Fideicomiso,
Inmuebles, Sucesiones
y Donaciones**

@DGIIRD



www.dgii.gov.do

40. Transferencia Inmobiliaria

Descripción

Es el procedimiento mediante el cual los contribuyentes y ciudadanos en general solicitan a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) mediante el pago el impuesto correspondiente que los inmuebles adquiridos a terceros sean transferidos como parte de su patrimonio.

Requisitos

1. Las partes (comprador y vendedor) deben estar inscritos en el Registro Nacional de Contribuyente en calidad de Contribuyente o Registrado. El RNC debe estar activo.
2. El inmueble debe estar registrado.
3. [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).
4. Acto traslativo notariado que contenga los datos del medio fehaciente de pago utilizado o sentencia/ordenanza del juez para los casos de adjudicación. Estos documentos se deben presentar en original y dos copias.
5. Copia del título del inmueble.
6. Copia de Cédula de Identidad y Electoral, de ambos lados, del vendedor o cedente o pasaporte en caso de ser extranjero (aplica en caso de Personas Físicas).
7. Copia de la Cédula de Identidad y Electoral, de ambos lados, del comprador o adquiriente o pasaporte en caso de ser extranjero (aplica en caso de Personas Físicas).
8. Copia de la Cédula de Identidad y Electoral, de ambos lados, del representante (aplica en caso de que sea un representante que realice la solicitud).

Importante:

- Estos requisitos también aplican para transferencia Inmobiliaria por permuta, adjudicación (embargo), dación en pago, compra al estado, adquisición de un menor de edad, por venta entre familiares directos (padre, madre, hijos y hermanos), entre otros.
- En el caso de compra de un inmueble por parte de un menor de edad, el documento de identidad del adquiriente corresponde a la del tutor o representante, de ambos lados y, adicionalmente, debe aportarse el acta de nacimiento del menor en que la se haga constar la edad y nombre de los padres.



Base Legal

- Ley 173-07 Art. 7 párrafo II y III



Quiénes pueden solicitarlo

- Personas Físicas
- Personas Jurídicas



Vías de obtención

- Sede Central
- Administraciones Locales
- Correo Electrónico para constructoras, inmobiliarias, fiduciarias y entidades financieras.



Costo del trámite

- 3% del valor del inmueble.
- RD\$ 20.00 establecido en la Ley 33-91.



Tiempo de respuesta

- Inmediato, no obstante, se otorgan 3 días laborables en casos excepcionales.
- 5 días para las constructoras, inmobiliarias, fiduciarias y entidades financieras



Respuesta y vía

- Certificación



Área responsable

- Tasación ADML-GGC-CTI

- En caso de que la transferencia sea entre familiares directos (padre, madre, hijos y hermanos) se requiere de manera adicional una certificación de no presunción de donación, que debe ser solicitada en la Administración Local donde corresponde el donatario o beneficiario.
- En el caso de 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.

Procedimiento

Deposite la documentación requerida en el Centro de Asistencia Presencial de la sede central cuando se trate de contribuyentes categorizados como grandes o en el área de información de la Administración Local más cercana para el resto de los contribuyentes.

En el caso de las constructoras, inmobiliarias, fiduciarias y entidades financieras, deben remitir la documentación al **Centro de Transacciones Inmobiliarias (CTI)** a través de la cuenta de correo: ctivirtual@dgii.gov.do.