



República Dominicana
Ministerio De Hacienda
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
RNC 4-01-50625-4
“Año del Fomento de la Vivienda”

Norma General 002-2016

CONSIDERANDO: Que es necesario actualizar las disposiciones relativas a los requerimientos y procedimientos que deberán cumplir ante la Administración Tributaria, los fideicomisos y las partes que intervienen desde su conformación hasta su extinción.

CONSIDERANDO: Que en el marco de la Ley Núm. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y la Norma General Núm. 01-2015 sobre el Cumplimiento de Deberes y Obligaciones Tributarias del Fideicomiso, la Dirección General de Impuestos Internos (en lo adelante, DGII) ha identificado la necesidad de esclarecer de forma específica el régimen tributario y de información de los fideicomisos y las fiduciarias.

VISTA: La Ley Núm. 831 que sujeta a un impuesto proporcional los actos intervenidos por los Registradores Títulos, de fecha 1 de marzo de 1945 y sus modificaciones.

VISTA: La Ley Núm. 18-88 sobre el Impuesto de la Vivienda Suntuaria y Solares Urbanos no edificados, de fecha 5 de febrero de 1988 y sus modificaciones.

VISTA: La Ley Núm. 11-92, de fecha 16 de mayo de 1992, que instituye el Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones.

VISTA: La Ley Núm. 288-04 sobre Reforma Fiscal, de fecha 28 de Septiembre de 2004

VISTA: La Ley Núm. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria, de fecha 17 de julio de 2007.

VISTA: La Ley Núm. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha 16 de julio de 2011.

VISTO: El Reglamento Núm. 139-98 para la aplicación del Título II, del Código Tributario Dominicano, sobre el Impuesto Sobre la Renta (ISR).

VISTO: El Reglamento Núm. 40-08 para la Aplicación de la Ley Núm. 122-05, sobre Regulación y Fomento de las Asociaciones sin Fines de Lucro en la República Dominicana, de fecha 16 de enero de 2008.

VISTO: El Reglamento Núm. 293-11 para la aplicación del Título III, del Código Tributario Dominicano, sobre el Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS).

VISTO: El Reglamento Núm. 95-12 sobre Fideicomisos, de fecha 2 de marzo de 2012.

VISTO: El Decreto Núm. 359-12 sobre el Reglamento para la acreditación de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo.

M10

VISTO: El Decreto Núm. 162-11 relativo a la solicitud y tramitación de exenciones ante el Ministerio de Hacienda, de fecha 21 de marzo de 2011.

VISTA: La Norma General Núm. 07-07 sobre el establecimiento de la forma de aplicación de la exención a los activos del ISR y el ITBIS para el sector construcción y del uso de comprobantes fiscales que deben sustentar sus operaciones.

VISTA: La Norma General Núm. 05-2013 sobre el Régimen Tributario de las Administradoras de Fondos y los Fondos de Inversión, de fecha 09 de diciembre de 2013.

VISTA: La Norma General Núm. 06-2014 sobre remisión de información.

VISTA: La Norma General Núm. 01-15 sobre el Cumplimiento de Deberes y Obligaciones Tributarias del Fideicomiso.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

En ejercicio de las atribuciones que le confieren a la Administración Tributaria los Artículos 32, 34 y 35 del Código Tributario, dicta la siguiente:

NORMA GENERAL QUE MODIFICA LA NORMA 01-2015 SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL FIDEICOMISO

Artículo 1. Se modifica el Artículo 5 de la Norma General Núm.01-2015, para introducir el siguiente Literal:

d) Estar al día en el cumplimiento de sus deberes formales.

Artículo 2. Se modifica el Párrafo del Artículo 12 de la Norma General Núm. 01-2015, para introducir el siguiente Literal:

f. Identificación de las unidades funcionales con las tipologías calificadas por el INVI.

Artículo 3. Se modifica el Párrafo II del Artículo 18 de la Norma General 01-2015, de manera que establezca lo siguiente:

Párrafo II. En lo que respecta a la exención del impuesto a la transferencia de inmuebles, aplicable a los proyectos de viviendas de bajo costo, calificados como tal por el INVI, que incluyan unidades cuyo precio de venta sea superior al valor tope para ser calificadas como unidades de bajo costo, el monto de la exención se calculará exclusivamente con relación a la proporción de unidades habitacionales de bajo costo; sin que ello afecte la calificación de proyecto inmobiliario de bajo costo otorgada al fideicomiso.

Artículo 4. Se modifica el Párrafo del Artículo 19 de la Norma General Núm. 01-2015, para que en lo adelante se lea así:

Párrafo. Cuando los inmuebles o vehículos se aporten luego de la firma del contrato se contarán los plazos establecidos en este artículo a partir de la fecha del traspaso, para lo cual se tomará en cuenta la fecha de la firma del addendum.

MD

Artículo 5. Se modifica el Párrafo I del Artículo 30 de la Norma General 01-2015, de manera que establezca lo siguiente:

Párrafo I. Para beneficiarse de esta exclusión, los proyectos de desarrollo inmobiliarios deberán estar previamente registrados en la DGII. Las fiduciarias deberán realizar la solicitud en nombre del fideicomiso a la DGII, por lo menos tres (3) meses antes de la fecha prevista para la presentación de la declaración jurada anual del Impuestos al Patrimonio Inmobiliario (IPI). Se exceptuarán aquellos casos en que los inmuebles hayan sido transferidos por otra u otras personas jurídicas o físicas que hayan gozado total o parcialmente de la exclusión de Activos contenida en el Artículo 406 del Código Tributario.

Artículo 6. Se modifica el Artículo 33 de la Norma General 01-2015, para que en lo adelante disponga lo siguiente:

La fiduciaria, en nombre del fideicomiso, remitirá a la DGII una solicitud de Bono de Vivienda de Bajo Costo en nombre de cada adquiriente, junto con las informaciones que comprueben que los mismos han cumplido con los siguientes requisitos:

- a) Ser adquiriente de una primera y única vivienda, cuyo proyecto esté clasificado como Vivienda de Bajo Costo por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), debidamente registrado en la DGII, identificando el número de unidad y el proyecto habitacional. La calidad de primer adquiriente se sustentará mediante una Certificación de la Dirección General de Catastro Nacional. En el caso de adquirentes casados bajo el régimen de comunidad de bienes, ambos cónyuges deberán cumplir con este requisito.
- b) La vivienda a que hace referencia el literal anterior, deberá ser utilizada o habitada por el adquirente, ascendientes, descendientes y/o colaterales, todos hasta un primer grado. Queda expresamente prohibido el alquiler o transferencia, durante un período mínimo de 5 años, so pena de que el adquirente quede obligado con la devolución del monto otorgado como "Bono de Vivienda de Bajo Costo", prorrateable de manera lineal por cada año o fracción de año transcurrido.
- c) Presentar documentos que avalen la proporción o pago del inicial de compra, realizado al fideicomiso.
- d) Además, la solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos correspondientes a cada uno de los adquirentes y sus cónyuges:
 1. Copia del contrato definitivo de compra-venta entre la entidad de crédito (si aplica), el fideicomiso y el adquirente, en el que se haga constar el precio de venta de la vivienda, cuya suscripción no tenga una antigüedad mayor a un (1) año.
 2. Copia de la Cédula de Identidad y Electoral del o de los adquirentes y.
 3. Carta del adquirente autorizando a la DGII a transferir a favor del fideicomiso el monto de la compensación.

Párrafo I. Los adquirentes deben encontrarse en cumplimiento de sus obligaciones tributarias para ser beneficiarios del Bono de Vivienda de Bajo costo.

Párrafo II. La fiduciaria debe remitir, al menos una vez al mes una relación de las unidades de viviendas de bajo costo construidas en fideicomisos bajo su administración, identificando el adquirente de cada

unidad. Anexo a esta lista de unidades habitacionales o proyectos desarrollados por ese fideicomiso, deberán remitir la relación de los gastos ejecutados hasta ese momento en la construcción, sustentados con Número de Comprobante Fiscal (NCF).

Párrafo III. Las solicitudes de Compensación serán recibidas por la DGII junto con la información correspondiente y procesadas y tramitadas en los siguientes veinte (20) días calendarios. En estos casos no aplica el silencio administrativo.

Párrafo IV. El monto otorgado como “Bono de Vivienda de Bajo Costo” podrá utilizarse para el inicial de la vivienda o aplicarse al capital insoluto del préstamo, en caso de que el adquirente haya completado el inicial.

Artículo 7. Disposiciones finales. La presente entra en vigencia a partir de su publicación y deroga cualquier disposición administrativa de igual o menor jerarquía que le sean contrarias.

Dada en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes noviembre del año dos mil dieciséis (2016).


Magín J. Díaz Domingo
Director General

