



República Dominicana
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
RNC No. 4-01-50625-4

"Año por el Fortalecimiento del Estado Social y Democrático de Derecho"

Norma General No. 02-12

CONSIDERANDO: Que con la finalidad de crear o mejorar figuras jurídicas e instrumentos financieros que contribuyan al fomento del mercado hipotecario en la República Dominicana, se ha promulgado la Ley No. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

CONSIDERANDO: Que a través del marco regulatorio establecido en la Ley No.189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y el Reglamento No. 95-12 sobre fideicomisos se implementa un tratamiento impositivo que viabiliza la aplicación de los fideicomisos como vehículo neutro.

CONSIDERANDO: Que es prioritario para el Estado Dominicano facilitar el acceso a la vivienda a los ciudadanos a través de la creación de nuevas estructuras económicas, jurídicas y financieras.

CONSIDERANDO: Que la citada Ley No. 189-11 y el Reglamento No. 95-12 establecen el registro y régimen de información de los fideicomisos.

CONSIDERANDO: Que en consecuencia, corresponde establecer los requisitos, plazos y demás condiciones que deberán cumplir los fideicomisos y las fiduciarias.

VISTA: La Ley No. 831 que sujeta a un Impuesto proporcional los actos intervenidos por los Registradores Títulos, de fecha 1 de marzo del año 1945 y sus modificaciones.

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

VISTA: La Ley No. 11-92, de fecha 16 de mayo del año 1992, que instituye el Código Tributario de la República Dominicana, y sus modificaciones.

VISTA: La Ley No. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria, de fecha 17 de julio del año 2007.

VISTA: La Ley No. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha 16 de julio del año 2011.

VISTO: El Reglamento No. 139-98 para la aplicación del Título II, del Código Tributario Dominicano, sobre el Impuesto Sobre la Renta (ISR).

VISTO: El Reglamento No. 40-08 para la Aplicación de la Ley No. 122-05, sobre Regulación y Fomento de las Asociaciones sin Fines de Lucro en la República Dominicana, de fecha 16 de enero del año 2008.

VISTO: El Reglamento No. 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 No. 95-12 sobre Fideicomisos, de fecha 2 de marzo del año 2012.

VISTO: El Decreto No. 162-11 relativo a la solicitud y tramitación de exenciones ante el Ministerio de Hacienda, de fecha 15 de marzo de 2010.

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 SOBRE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL FIDEICOMISO



Artículo 1. Objeto y alcance. La presente Norma General tiene como finalidad establecer los requerimientos y procedimientos que deberán cumplir, ante la Administración Tributaria, los fideicomisos y las partes que intervienen desde su conformación hasta su extinción.

Artículo 2. Definiciones. Para los fines de aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Norma General, los términos y expresiones que se indican se remitirán a las definiciones establecidas en la Ley No. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y el Reglamento No. 95-12 sobre Fideicomisos, así como a las leyes, reglamentos y normas de materia tributaria.

Artículo 3. Obligaciones Tributarias. El cumplimiento de los deberes formales y pago de impuestos que deban realizarse en el proceso de conformación, operatividad o extinción del fideicomiso, recae en el fiduciario a nombre del fideicomiso.

Artículo 4. Los servicios fiduciarios son servicios de administración gravados con el Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) conforme al Artículo 335 del Código Tributario y al Artículo 3 numeral 3 del Reglamento No. 293-11.

SECCIÓN I

REQUERIMIENTOS PARA LA FIDUCIARIA

Artículo 5. Registro Nacional de Contribuyentes del Fiduciario. Las Sociedades Anónimas que deseen actuar como fiduciarias conforme lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley No. 189-11, deben registrarse en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) como entidades con objeto único y exclusivo de la administración de fideicomisos.

Artículo 6. Requisitos de inscripción en el Registro Nacional de Contribuyentes. La fiduciaria deberá remitir completado el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Contribuyentes como entidad con objeto único y exclusivo de la administración de fideicomiso junto a las informaciones establecidas en el párrafo I del Artículo 9 del Reglamento No. 95-12 sobre Fideicomisos.

Párrafo I: Las fiduciarias de objeto exclusivo que pertenezcan o presten sus servicios a una entidad de intermediación financiera o de su controladora bajo esquema de un Grupo Financiero, deberán remitir la autorización de la Superintendencia de Bancos.

Párrafo II: Las empresas constituidas como fiduciarias, previamente a la publicación de la presente Norma General, deberán cumplir con los trámites de registro establecidos en este Artículo, en un plazo de sesenta (60) días calendarios posterior a esta publicación.

Artículo 7. Las entidades de intermediación financiera, las administradoras de fondos y los intermediarios de valores deberán depositar la autorización para actuar como fiduciarias emitidas por la Superintendencia de Bancos o la Superintendencia de Valores, según el caso, previo al inicio del registro de los fideicomisos.

SECCIÓN II

REQUERIMIENTO PARA EL FIDEICOMISO

Artículo 8. Registro Nacional de Contribuyente y Comprobantes Fiscales de los Fideicomisos. La Administración Tributaria asignará al fideicomiso un Registro Nacional de Contribuyente (RNC) y Números de Comprobantes Fiscales (NCFs), a solicitud de la persona jurídica autorizada a fungir como fiduciaria.

Párrafo I: La asignación a los fideicomisos indicados en el presente Artículo, de un Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) se realiza con la finalidad de diferenciar el mismo del asignado al patrimonio del fiduciario y del fideicomitente.

Párrafo II: La solicitud de inscripción al Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) realizada por el fiduciario, en nombre del fideicomiso, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitar la inscripción del fideicomiso a través de la Oficina Virtual (OFV) de la DGII;
- b) Completar el formulario de registro que disponga la DGII;
- c) Pago de los impuestos de transferencia de los activos a transferir, si aplica conforme a lo dispuesto en el Código Tributario y leyes análogas que rijan al respecto, conforme la forma y plazo establecido en los artículos 16 y 17 de la presente Norma.

Párrafo III: Las transacciones efectuadas por el fideicomiso deberán estar sustentadas en Números de Comprobantes Fiscales (NCFs) con valor fiscal. El solicitante deberá cumplir el procedimiento de solicitud de NCFs establecido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

Artículo 9. Para fines de modificación en el registro, el fideicomiso deberá notificar a la Dirección General de Impuestos Internos la modificación del contrato del fideicomiso o en su defecto el prospecto reglamento interno, y contrato de emisión depositado en la Superintendencia de Valores (SIV) para los fondos de inversión en un plazo no mayor a 30 días calendarios de la fecha en que sea realizado.

Artículo 10. Sin perjuicio de las no sujeciones o exenciones de pago de impuestos, los fideicomisos deberán fungir como agentes de retención y percepción de impuestos y de su declaración y pago en todos los casos que el Código Tributario, Reglamentos o normas que rijan la materia así lo establezcan.

Artículo 11. Los Fideicomisos de Desarrollo y Construcción de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo y los Fideicomisos de Construcción en general, deberán registrar en esta Dirección General el proyecto de construcción que estén realizando o vayan a iniciar, así como remitir vía la Administración Local que le corresponda, el estimado de costos del proyecto y el plazo estimado de ejecución.

SECCIÓN III

SISTEMA DE INFORMACIÓN

Artículo 12. Los fiduciarios a nombre del fideicomiso deberán remitir anualmente la información siguiente:

- a) Fideicomitentes, fiduciarios, beneficiarios y fideicomisarios: Nombres y apellidos, denominación o razón social, Cédula de Identidad y Electoral o Registro Nacional de Contribuyentes (RNC);
- b) Clase o tipo de fideicomiso;

- c) Datos del bien o bienes y monto total por entregas de dinero o bienes realizados por los fiduciarios en el período a informar, así como el total acumulado por cada período informado; y
- d) Títulos: títulos representativos de deuda y/o sobre los certificados de participación: valor nominal y residual de los títulos.

Artículo 13. Dicha información será remitida durante los sesenta (60) días posteriores a su fecha de cierre, con corte al 31 de diciembre de cada año.

Párrafo: La Dirección General de Impuestos Internos (DGII) publicará el formato de envío de las informaciones.

Artículo 14. A modo informativo, el fideicomiso deberá realizar la Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta (IR2) al corte 31 de diciembre de cada año, en el plazo correspondiente a dicho cierre.

Artículo 15. El fideicomiso deberá realizar el envío mensual del formato 606 de compras y gastos.

SECCIÓN IV

DEL RÉGIMEN FISCAL DEL FIDEICOMISO

Artículo 16. Impuesto sobre la Transferencia de bienes registrables. La transferencia de inmuebles y vehículos para constituir el patrimonio fideicomitado, gravados con los Impuestos a la Transferencia Inmobiliaria y al Impuesto sobre Transferencia de Vehículos, deberá realizarse el pago del impuesto posteriormente a la inscripción del fideicomiso en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC). El pago deberá realizarlo en la Administración Local que le corresponda, en un plazo no mayor de 6 meses contados a partir de la fecha del contrato de fideicomiso. Previamente los inmuebles deberán estar registrados en la DGII a nombre del fideicomitente y encontrarse al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales al momento del traspaso.

Párrafo: Para fines de registro ante la jurisdicción inmobiliaria, la DGII emitirá una certificación, a solicitud del interesado.

Artículo 17. Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS). En el caso de transferencia de activos mobiliarios, corporales o incorporeales gravados con dicho impuesto, para constituir el patrimonio fideicomitado que conforme a la Ley No. 189-11 este gravado con el ITBIS, el fiduciario a nombre del fideicomiso deberá hacer constar en su declaración y pago de ITBIS el monto que corresponda a las transferencias indicadas en el mismo período en que se realiza el registro del fideicomiso ante la DGII.

Párrafo: En todos los casos en que el fideicomiso realice cualquiera de los hechos imponible configurados por el ITBIS deberá pagar dicho impuesto en el plazo y forma convenida en el Código Tributario y el Reglamento No. 293-11 para la aplicación del Título III del Código Tributario.

Artículo 18. Impuesto sobre la Renta. Los beneficios o pérdidas obtenidos por el fideicomiso deberán ser entregados al beneficiario en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendarios de la fecha de cierre del ejercicio fiscal. El beneficiario deberá hacer constar los ingresos o las pérdidas recibidas por este concepto en su declaración de Impuesto Sobre la Renta del período fiscal que corresponde la distribución. Las pérdidas se compensarán de conformidad a lo dispuesto en la normativa fiscal.

Reglas Especiales

Artículo 19. Impuesto a la Transferencia de Activos en los Fideicomisos en Garantía. En el momento de la ejecución de los bienes que fueron puestos en garantía bajo la figura del fideicomiso se pagará el Impuesto sobre Transferencia Inmobiliaria o el Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), según la naturaleza del bien.

Artículo 20. Impuesto a las Transferencias Inmobiliarias en los Fideicomisos de Desarrollo y construcción de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo. El impuesto sobre transferencia inmobiliaria a ser pagado por el beneficiario adquiriente por el traspaso inmobiliario deberá ser pagado en un plazo no mayor a los 6 meses contados a partir de la fecha del contrato definitivo de compra-venta, conforme lo establecido en la Ley No. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria.

Artículo 21. Impuesto sobre la Renta en los Fideicomisos de Desarrollo y construcción de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo y los Fideicomisos de Construcción. Los Proyectos de viviendas de bajo costo cuyo período de construcción sea mayor a un año y cuyas ganancias estén previstas entregarse al finalizar la obra, deberán pedir en un plazo de treinta (30) días posterior a la fecha de cierre fiscal, la autorización a la DGII para postergar la entrega de los beneficios del año fiscal hasta el término del desarrollo y venta de las unidades. La DGII dará respuesta en un plazo no mayor a 30 días a partir de la solicitud.

Párrafo: Con la finalidad de atender la solicitud de prórroga, los fideicomisos deberán cumplir previamente lo dispuesto en el Artículo 11 de la presente Norma.

Artículo 22. De los Fideicomisos Filantrópicos, Educativos y Culturales. Para gozar del mismo régimen fiscal de las Asociaciones sin Fines de Lucro deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento No. 40-08, de fecha 16 de enero de 2008, para la Aplicación de la Ley No. 122-05, sobre Regulación y Fomento de las Asociaciones sin Fines de Lucro en la República Dominicana y con los requerimientos establecidos por la DGII para la exención del ITBIS a las Asociaciones Sin Fines de Lucro.

SECCIÓN V

COMPENSACIÓN DEL ITBIS POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE BAJO COSTO

Artículo 23. Mecanismo de compensación de ITBIS. Las fiduciarias en nombre de los adquirientes finales de las unidades habitacionales de Proyecto de Viviendas de Bajo Costo, podrán solicitar una compensación equivalente al monto del Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) pagado en el proceso de construcción de la vivienda, denominada "Compensación de Vivienda de Bajo Costo".

Párrafo I: El precio de las viviendas de bajo costo se ajustará anualmente a partir del índice que publique la DGII, conforme lo dispuesto en el Artículo 327 del Código Tributario y a lo establecido en el Artículo 129 de la Ley No. 189-11.

Párrafo II: El valor de la compensación será calculado sobre la base del costo estándar de materiales y servicios sujetos al ITBIS y parametrizado por los organismos del Estado competentes, siguiendo las mejores prácticas internacionales en función del metraje del inmueble, su distribución, composición de áreas sociales y habitaciones, lo que formará parte de los detalles del presupuesto de la construcción y del modelo de estimación de costo promedio de construcción de cada unidad que integre los distintos proyectos de viviendas, calculado y publicado por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), en coordinación con la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

Párrafo III: La solicitud de otorgamiento del beneficio de la proporción de ITBIS para completar el inicial a favor de los adquirientes de las unidades de los proyectos de Viviendas de Bajo Costo será gestionada por la sociedad Fiduciaria en nombre del fideicomiso y en beneficio de quienes resultaren adquirientes, por una comunicación dirigida a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). El pago se realizará con la disponibilidad de las asignaciones presupuestarias otorgadas para el fondo especial de reembolso para cumplir con estos fines.


Artículo 24. Requisitos para ser beneficiario. Para ser beneficiario de la compensación se deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser adquiriente de una vivienda en un proyecto clasificado como de Vivienda de Bajo Costo por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI);
- b) Ser adquiriente de una primera y única vivienda que sea utilizada como casa habitación del adquiriente. En el caso de comunidad de bienes se tomare en cuenta este requisito para ambos cónyuges;
- c) Ser beneficiario de una pre-aprobación de un financiamiento por una entidad financiera, para obtener una vivienda clasificada;

- d) Poseer una cuenta de ahorro programado en la entidad que le otorgará el préstamo;
- e) Presentar documentos que avalen la proporción o pago del inicial de compra; y
- f) El proyecto debe estar clasificado como vivienda de bajo costo por el INVI y dicha información debe estar disponible en la DGII.

Artículo 25. Información requerida para el beneficio de la Compensación. El fiduciario, en nombre del fideicomiso, remitirá a la DGII la lista de los adquirentes beneficiarios de viviendas ubicadas en proyectos calificados de bajo costo que hayan cumplido con los requisitos establecidos en el Artículo anterior. Anexo a esta lista, los fiduciarios deberán enviar las informaciones de los adquirentes que se detallan a continuación:

- a) Copia del Contrato de Promesa de compra-venta en el que se haga constar el precio de venta de la vivienda que va a comprar el adquirente;
- b) Copia de la Certificación de la pre-aprobación del financiamiento emitida por la entidad financiera;
- c) Copia de la cédula de identidad del o de los adquirentes;
- e) Certificación de Catastro Nacional de que el adquirente no es propietario de otra vivienda. En el caso de comunidad de bienes deberán remitirse la Certificación de ambos cónyuges;
- d) Carta de autorización a la entidad financiera de transferir a favor del fideicomiso el monto de la compensación, a los fines de que sea aplicado al inicial de la vivienda o al capital insoluto del préstamo, en el caso de que el mismo haya sido desembolsado.



Párrafo I: El fiduciario remitirá a la DGII la lista de los adquirentes de viviendas ubicadas en proyectos calificados de bajo costo. Anexo a esta lista de unidades habitacionales o proyectos desarrollados por ese fideicomiso, el detalle de todos los edificios o unidades habitacionales con la correspondiente Resolución de Condominios, en el caso que aplique y cualquier otra documentación, de modo que puedan ser individualizados o referenciados los certificados de compensación de ITBIS a las distintas unidades.

Párrafo II: Las solicitudes de Compensación serán recibidas por la DGII junto con la información correspondiente y procesadas y tramitadas en los siguientes sesenta (60) días calendario. En estos casos no aplica el silencio administrativo.

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

Artículo 26. En el caso que no finalice el proyecto de vivienda de bajo costo o si el beneficiario no llegara a adquirir la vivienda, el fiduciario en nombre del fideicomiso deberá devolver el monto entregado por la DGII como compensación del ITBIS.

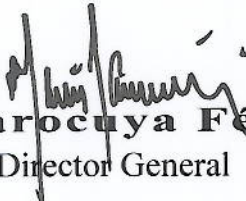
SECCIÓN VI

SANCIONES

Artículo 27. Las obligaciones establecidas en la presente Norma General constituyen deberes formales que deben ser cumplidos por los contribuyentes y responsables, por lo que el incumplimiento de esas obligaciones serán sancionadas por el Artículo 257 del Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones, sin perjuicio de la aplicación de cualquier otra sanción dispuesta en el Código Tributario, acorde al hecho que la tipifique.

Artículo 28. Las obligaciones de pago de impuestos establecidas en la Ley No. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y la presente Norma General están sujetas a las disposiciones establecidas en el Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones.

Dada en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de agosto del año dos mil doce (2012).


Guarocuya Félix
Director General