

NORMA GENERAL 03-24 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII)

INTRODUCCIÓN

El 28 de noviembre de 2024, la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) emitió la Norma General 03-24, con el propósito de establecer un marco normativo actualizado para regular el procedimiento de descargo de bienes inmuebles en la República Dominicana. Esta normativa surge como una respuesta a la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias y garantizar el cumplimiento de las obligaciones fiscales vinculadas a la transferencia de propiedades.

La Norma General 03-24 establece los criterios y mecanismos aplicables en los casos en que los adquirentes de bienes inmuebles no hayan cumplido con el pago del Impuesto sobre Transferencia Inmobiliaria o el Impuesto sobre Donaciones, facilitando así los procesos administrativos para regularizar la titularidad de los inmuebles. Con esta medida, la DGII busca optimizar la gestión tributaria y evitar la acumulación de propiedades con cargas fiscales pendientes, contribuyendo a una mayor transparencia y eficiencia en el sector inmobiliario.

OBJETIVO

Esta norma busca garantizar la transparencia y efectividad en la administración de los impuestos relacionados con la transferencia inmobiliaria, así como proporcionar soluciones administrativas para que los cedentes puedan descargar su responsabilidad tributaria en materia de IPI, cuando hayan cedido bienes inmuebles.

La norma aplica a personas físicas, jurídicas sean públicas o privadas y entes sin personalidad jurídica, incluyendo constructoras, inmobiliarias y fideicomisos, abarcando todos los actos traslativos de propiedad como compraventas, donaciones, permutas y expropiaciones.

ASPECTOS CLAVES

Procedimiento de descargo:

- Los cedentes podrán solicitar el descargo mediante documentación que acredite la transferencia de propiedad, incluyendo actos notariales y copias de títulos de propiedad.
- La DGII procesará estas solicitudes en un plazo de 10 días hábiles, emitiendo una certificación o rechazo motivado.

Obligaciones fiscales:

- Mientras no se realice el descargo, el cedente sigue siendo responsable del pago de impuestos sobre el patrimonio inmobiliario (IPI) y activos (ISA).
- El incumplimiento por parte del adquirente genera cargos adicionales y medidas administrativas.

Descargo de oficio:

- La DGII podrá realizar descargos automáticamente en casos específicos, como transferencias al Estado o mediante sentencias judiciales.
- El período límite para acogerse a esta medida es de seis meses a partir de su entrada en vigor, la cual es de aplicación inmediata. Esto otorga un plazo adicional para que los contribuyentes presenten las solicitudes de descargo de inmuebles previamente transferidos, permitiendo también la corrección de posibles irregularidades en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

Sanciones y cumplimiento:

- La inobservancia de esta norma puede derivar en sanciones tributarias según el Código Tributario. Además, se establecen medidas para prevenir el uso indebido del proceso de descargo.

DISPOSICIONES FINALES

La Norma 03-24 sustituye a la Norma 08-2014, ampliando el alcance a distintos tipos de transferencias y promoviendo una administración tributaria más efectiva. Su aplicación es inmediata y prevé un periodo transitorio para actos previos a su entrada en vigencia.

CONCLUSIÓN

La implementación de la Norma General 03-24 representa un avance significativo en la modernización y eficiencia del sistema tributario de la República Dominicana. Al establecer un marco claro para el descargo de bienes inmuebles en casos de incumplimiento fiscal, esta normativa fortalece la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias y optimiza la gestión administrativa del patrimonio inmobiliario en el país. Asimismo, la norma resguarda los derechos de los contribuyentes al proporcionar procedimientos definidos y transparentes, promoviendo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y reduciendo la acumulación de cargas tributarias pendientes.



Av. Abraham Lincoln 1019
Santo Domingo 23100



(809) 541-5200



www.phlaw.com



ph@phlaw.com



Pellerano & Herrera



[@PelleranoHerrera](https://www.instagram.com/PelleranoHerrera)



Pellerano & Herrera



CaPHé con Ley