JOAQUIN BALAGUER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 5 de la Constitución de la República;

PROMULGO la presente Ley, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve días del mes de marzo del año mil novecientos setenta y dos, años 129º de la Independencia y 109º de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER

NOTA: La presente Ley fue publicada oficialmente en el diario "El Caribe", de Santo Domingo, en su edición del 30 de Marzo de 1972.

Ley Nº 291, que establece una contribución sobre la ganancia de capital sobre la venta de bienes inmuebles situados en el territorio de la República.

(G. O. Nº 9258, del 1º de abril de 1972.)

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO 291

HA DADO LA SIGUIENTE LEY DE CONTRIBUCION A LA GANANCIA DE CAPITAL EN LA PROPIEDAD TERRITORIAL.

CAPITULO I

Sujeto y Objeto de la Contribución.

Art. 1.—Se establece una contribución sobre la ganancia

que se determine en la venta de bienes inmuebles situados en el territorio de la República Dominicana, obtenida por toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, domiciliada o nó en el país.

Párrafo.—Las ganancias de este tipo que obtengan las sucesiones indivisas serán consideradas como obtenidas por una sola persona.

Art. 2.—Esta contribución también se aplicará sobre las ganancias que se determinen como consecuencia de actos expropiatorios, de permutas de bienes inmuebles y también sobre los resultados de todos los actos de traspasos y enajenaciones similares.

Art. 3.—Cuando los actos generadores de la obligación tributaria creada por esta Ley acusan habitualidad o profesión de parte de quien los ejerza, el beneficio estará exento de esta contribución y será considerado como una renta sujeta al gravamen establecido por la Ley Nº 5911, de fecha 22 de mayo de 1962, de Impuesto sobre la Renta, modificada por la Ley Nº 6173 de fecha 31 de enero de 1963 y a las disposiciones de sus Reglamentos.

CAPITULO II

Determinación de la ganancia.

Art. 4.—La ganancia sujeta a la contribución establecida en esta Ley se determinará deduciendo del precio de venta el costo del inmueble al entrar al patrimonio del vendedor.

Art. 5.—Se determinarán además las siguientes deducciones, a base de comprobantes:

a) Impuesto de transmisión pagado por el vendedor en cuanto a la adquisición del inmueble;

b) Costo de las mejoras introducidas disminuído por la

depreciación sufrida sobre la base que fija la Ley N° 5911 de fecha 22 de mayo de 1962 y sus modificaciones y reglamentos;

c) Intereses de los préstamos contraídos por la ejecución de las mejoras;

d) Comisiones pagadas para la realización de las ventas.

Párrafo.—También se admitirán las siguientes deducciones calculadas sobre el beneficio resultante de aplicar las disposiciones precedentemente señaladas;

a) 5% cuando el inmueble haya sido adquirido dentro del plazo de los dos años anteriores a la realización de la venta;

b) 10% cuando el plazo fuera superior a los dos años sin pasar de cinco;

c) 15% cuando el plazo fuera superior a los cinco años pero no excediere de diez;

d) 20% cuando el plazo fuera superior a diez años.

Art. 6.—Quedan sujetos a comprobación el costo del inmueble y las deducciones de que trata el artículo anterior, teniendo el organismo encargado de aplicar esta Ley la facultad de ponderar la validez de las pruebas que se presentaren.

Art. 7.—En los casos de ventas de inmuebles adquiridos por herencia o donación será considerado como costo de adquisición el valor que se hubiere tomado como base para el pago del impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

CAPITULO III

De la aplicación de la Contribución.

Art. 8.—La contribución establecida por esta Ley se liquidará y pagará con una tarifa de un veinte (20) por ciento sobre la ganancia neta.

Sin embargo, cuando el contribuyente tenga su residencia en el extranjero, la tarifa será de un 30%, sobre la ganancia neta.

Párrafo.—La pérdida sufrida en una determinada operación de venta de bienes inmuebles situados en el territorio de la República Dominicana por toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, domiciliada o no en el país, será admitida como deducción a los efectos de liquidación de esta contribución, de los beneficios obtenidos en futuras operaciones dentro de un plazo de un año.

Art. 9.—La aplicación de esta contribución estará a cargo de la Dirección General del Impuesto sobre la Renta, y al efecto todas las disposiciones relativas a las verificaciones, notificaciones, sanciones, restricciones, apelaciones y demás regulaciones de la Ley Nº 5911, de fecha 22 de mayo de 1962 de Impuesto sobre la Rnta, modificada por la Ley Nº 6173 de fecha 31 de enero de 1963, se aplicará a la contribución sobre la ganancia de capital que establece esta Ley, en lo que fuere procedente.

Art. 10.—Esta contribución estará a cargo del vendedor, el cual para su liquidación, deberá comparecer personalmente o mediante su apoderado legal, ante la oficina correspondiente, para presentar declaración jurada. El contribuyente presentará, para tales fines, los documentos que justifiquen el valor por que fue adquirido y la fecha de ingreso del inmueble en su patrimonio, y de los gastos admisibles.

Art. 11.—El comprador, retendrá el importe de la contribución hasta que el acto de traspaso le sea otorgado por el vendedor, debiendo expresarse en el acto que se instrumente estas circunstancias con determinación del monto de la contribución retenida por el comprador.

Art. 12.—Una vez otorgado el acto de venta al comprador éste depositará en la oficina recaudadora correspondiente el importe de la contribución, mediante recibo constancia escrita en el acto de venta por la oficina recaudadora.

Párrafo 1.—Si en el término de un día franco, a partir de la fecha de haber sido otorgado el acto de venta, el comprador no ha hecho el depósito correspondiente en la oficina recudadora, se le cobrará un recargo de un 5% del monto de la contribución por día transcurrido, a partir de la fecha del acto de venta sin tener en cuenta el plazo de un día franco que se le concede para hacer el depósito sin recargos, todo sin perjuicio de las acciones que puedan intentarse en su contra como reo de retención de fondos del Estado.

Párrafo 2.—Los recargos y sanciones que puedan originarse de acuerdo al párrafo anterior serán soportados por el comprador sin que en ningún caso pueda atribuírsele culpabilidad al vendedor.

Art. 13.—Los Notarios Públicos o quienes hagan sus veces no podrán legalizar firmas ni instrumentar actos de ventas ni de ningún otro orden que entrañe el traspaso de una propiedad inmueble, sin tener a la vista la liquidación o exención del pago de la contribución a que esté sometida la operación de que se trate, y los Conservadores de Hipotecas, los Registradores de Títulos del Tribunal de Tierras y los funcionarios públicos ante quienes se efectuaren subastas, estarán sujetos a los requisitos y penalidades establecidos por el Art. III de la Ley Nº 5911 de Impuesto sobre la Renta, en lo que respecta a esta contribución, según la naturaleza de su actuación.

Párrafo.—En consecuencia, en sus actuaciones referentes a bienes inmuebles, estos funcionarios estarán obligados a comprobar adicionalmente a las exigencias del Art. III antes citado, que el valor de venta consignado en el formulario para fines de liquidación de la contribución, coincida con el Acto que se instrumente.

Art. 14.—(Transitorio).—Durante dos años a partir de la promulgación de la presente Ley, y para no entorpecer las normales operaciones a que puedan ser sometidos los inmuebles gravados con la contribución a que se refiere esta Ley, a falta de documentación y comprobantes que sirvan para determinar

el valor de adquisición del inmueble y las mejoras introducidas, objeto del traspaso, la Oficina Recaudadora de las contribuciones que graven dichas operaciones, recibirán como bueno y válido provisionalmente, para ese fin, una declaración jurada del dueño del inmueble, que contenga todos los pormenores exigidos por la Ley para llegar al precio del inmueble, así como a las sumas deducibles de la contribución según escala establecida en la misma;

Esta declaración jurada servirá de base a la oficina Recaudadora para establecer el monto de la contribución a pagar, debiendo entregar al declarante una constancia explicativa de dicho monto para que los Notarios o quienes hagan sus veces puedan instrumentar el acto de traspaso correspondiente.

Las Oficinas Recaudadoras, por los medios legales que juzguen convenientes, investigarán dichas declaraciones en un plazo de seis meses a partir de la fecha de las mismas, y si de esas investigaciones resultaren diferencias que no excedan en un 5% a los valores declarados, se dará por aceptada la declaración sin lugar a reclamo de ninguna especie.

Art. 15.—Cuando resultaren diferencias superiores al 5% en los valores declarados se procederá a reclamar del vendedor el total de la contribución dejada de pagar.

Transcurrido el plazo de seis meses que se establece para hacer las investigaciones y éstas no se hubieren realizado, el expediente quedará cerrado definitivamente y ninguna acción podrá ser tomada en ese sentido.

Art. 16.—Las Ventas condicionales de inmueble transcritas o registradas antes de la vigencia de esta Ley no estarán sujetas a esta contribución. Las que se efectuaren después pagarán la contribución al formalizarse la transferencia definitiva del derecho de propiedad.

Art. 17.—Esta contribución no es aplicable a las transferencias, a cualquier título, cuyos actos de traspaso hayan adquirido fecha cierta antes de la vigencia de esta Ley.

Párrafo: A falta del Registro o Transcripción de los actos traslativos de propiedad, se considerará que un acto ha adquirido fecha cierta para los fines de esta ley, cuando, con anterioridad a la promulgación de la misma, el impuesto del 2% sobre el valor de la venta, que establece la Ley Nº 3341 sobre Ventas de Inmuebles, de fecha 13 de julio de 1952, hubiese sido pagado.

Art. 18.—La proporción de ingresos que se determinare como proveniente de esta contribución queda especializada para el Plan de Promoción Social del Gobierno Dominicano en un Fondo destinado a ese fin, según lo disponga el Poder Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintidos días del mes de marzo del año mil novecientos setenta y dos, años 129º de la Independencia y 109º de la Restauración.

Atilio A. Guzmán Fernández.
Presidente.

Rafael Aníbal Puello Pérez,
Secretario.

Caridad R. de Sobrino,
Secretaria.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiocho días del mes de marzo del año mil novecientos setenta y dos, años 129º de la Independencia y 109º de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Fidias C. Volquez de Hernández.
Secretaria.

Dalma Miniño de Franjul
Secretaria Ad-hoc.

JOAQUIN BALAGUER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 55 de la Constitución de la República;

PROMULGO la presente Ley, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintinueve días del mes de marzo del año mil novecientos setenta y dos, años 129º de la Independencia y 109º de la Restauración.

JOAQUIN BALAGUER

NOTA: La presente Ley fue publicada oficialmente en el diario "El Caribe", de Santo Domingo, en su edición del 30 de Marzo de 1972.

Ley Nº 292, que concede un plazo para que todas las personas que detenten tierras del Estado, a título precario, las restituyan al dominio de éste.

(G. O. Nº 9258, del 1º de abril de 1972.)

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO 292

Art. 1.—Se concede un plazo de tres meses, a partir de la publicación de la presente ley, para que todas las personas que detenten tierras del Estado, a título precario, las restituyan al dominio de éste.

Art. 2.—Los detentadores de tierras propiedad del Estado que hayan fomentado mejoras de consideración en las mismas, de tal modo que se estimen beneficiosas para el desarrollo ganadero del país, podrán conservar hasta un máximo de 2,000