

Handwritten notes in the top left corner, including the date "29-5-19" and a signature.



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Coordinación de Comisiones  
*"Año de la Innovación y la Competitividad"*

**INFORME QUE RINDE LA COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA, EN TORNO AL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 129 Y 131 DE LA LEY No. 189-11, DEL 16 DE JULIO DE 2011, PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO HIPOTECARIO Y EL FIDEICOMISO EN LA REPÚBLICA DOMINICANA. PROCEDENTE DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS.**

**EXPEDIENTE No. 01047-2019-PLO-SE**

**INTRODUCCIÓN**

Esta iniciativa legislativa fue remitida por el Poder Ejecutivo, a través de la Cámara de Diputados, en fecha 28 de enero de 2019 y aprobada en la sesión del 3 de abril de 2019. Fue remitida al Senado de la República el 10 de abril del mismo año, tomada en consideración y enviada a Comisión en esta misma fecha.

**ANTECEDENTES**

La Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, es la normativa que crea el marco legal unificado para impulsar el desarrollo del sector, a través del uso de recursos de ahorro voluntario u obligatorio, para el financiamiento a largo plazo de la vivienda y a la construcción en general, profundizando el mercado de capitales con la ampliación de alternativas, creando la figura del fideicomiso y fomentando el uso de instrumentos de deuda, lo que unido a la creación de incentivos especiales, ha permitido la promoción de proyectos habitacionales de bajo costo. Esta ley fomenta el ahorro para la adquisición de viviendas a fin de mitigar el déficit habitacional.

A los fines de calificar para los beneficios que contiene la Ley No. 189-11, su artículo 129 establece que los proyectos de viviendas de bajo costo son soluciones habitacionales con participación de los sectores público y privado, cuyas unidades tendrán un precio de venta igual o inferior a dos millones de pesos. Este monto, ajustado anualmente por inflación, en base al Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Banco Central, ascendió a dos millones seiscientos mil pesos (RD\$2,600,000.00) a partir de enero de 2019.



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Coordinación de Comisiones  
*"Año de la Innovación y la Competitividad"*

De igual forma, el sector cuenta con el beneficio de Bono de Vivienda de Bajo Costo, el cual representa una compensación del Impuesto sobre Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), pagado en el proceso de construcción de los proyectos de viviendas de bajo costo, desarrollados en base a la figura del fideicomiso. Esta compensación sirve como parte del inicial en la compra de la vivienda o para el capital del préstamo hipotecario, en caso de haber completado dicho inicial, representando un ahorro del ocho por ciento (8%) para sus adquirentes.

### CONTENIDO Y OBJETO DEL PROYECTO

Esta iniciativa tiene por objeto aumentar el valor de referencia de las viviendas de bajo costo y eximir el pago del impuesto de transferencia inmobiliaria a aquellos adquirentes de primera vivienda, a través de un Fideicomiso de Vivienda de Bajo Costo que haya sido acreditado por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

En el proceso de análisis del proyecto, en la reunión realizada el 28 de mayo del año en curso, la Comisión Permanente de Hacienda recibió las explicaciones del **Lic. Martín Zapata, viceministro de Políticas Tributarias**, del Ministerio de Hacienda; por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), **Ing. Magín Díaz Domingo**, director general, y los licenciados **Eric Medina**, subdirector Jurídico, **Joel Polanco**, gerente de Fiscalización Externa de Medianos Contribuyentes; **Hamlet Jiménez**, gerente de Regímenes Especiales y **Nathanael Jiménez**, gerente de Fiscalización Externa de Grandes Contribuyentes, quienes expresaron que esta iniciativa persigue establecer políticas públicas eficaces que faciliten el acceso a los ciudadanos de menores ingresos a acceder a una vivienda digna.

La modificación de los artículos 129 y 131 de la Ley No. 189-11 a los fines de aumentar de dos millones seiscientos mil pesos dominicanos (RD\$2,600,000.00) a tres millones quinientos mil pesos dominicanos (RD\$3,500,000.00), beneficiará a un gran segmento de la población que adquiera su primera vivienda de bajo costo en proyectos habitacionales, con participación de los sectores público o privado. Los adquirentes de viviendas a través del fideicomiso, depurados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), tendrán derecho a recibir un bono equivalente al valor correspondiente del cálculo sobre la base del costo estándar de materiales y



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Coordinación de Comisiones  
"Año de la Innovación y la Competitividad"

servicios, sujetos al Impuesto de Transferencia de los Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), pagados durante el proceso de construcción de la vivienda, valor que será determinado por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), en coordinación con la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). El adquirente de la vivienda deberá solicitar este bono a través de la fiduciaria que administre el fideicomiso de vivienda de bajo costo correspondiente y servirá como complementivo de su inicial para la compra de la vivienda.


## **CONCLUSIÓN**

Luego de analizar el contenido del Proyecto de Ley que modifica los artículos 129 y 131 de la Ley No. 189-11, para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la República Dominicana, iniciativa que procura establecer una política eficaz, para facilitar el acceso a la población de menores ingresos a una vivienda propia, otorgando incentivos para su adquisición, esta Comisión HA RESUELTO rendir informe favorable al expediente No. 01047-2019-PLO-SE, tal como fue remitido por la Cámara de Diputados.

Esta Comisión se permite solicitar al Pleno Senatorial, la inclusión de este informe en el Orden del Día de la próxima sesión, para fines de conocimiento y aprobación.

## **POR LA COMISIÓN:**

  
**RAFAEL PORFIRIO CALDERÓN MARTÍNEZ**  
Presidente

  
**AMÍLCAR ROMERO**  
Vicepresidente

  
**FÉLIX MARÍA VÁSQUEZ ESPINAL**  
Secretario

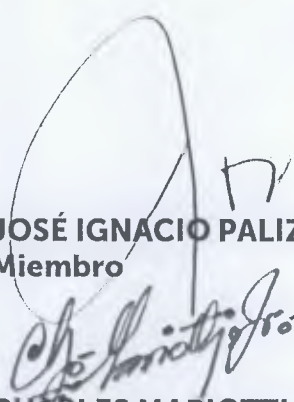
  
**LUIS RENÉ CANAÁN ROJAS**  
Miembro

  
**EUCLIDES SÁNCHEZ TAVÁREZ**  
Miembro



**SENADO**  
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Coordinación de Comisiones  
"Año de la Innovación y la Competitividad"



**JOSÉ IGNACIO PALIZA NOUEL**  
Miembro



**JOSÉ E. HAZIM FRAPPIER**  
Miembro



**CHARLES MARIOTTI TAPIA**  
Miembro

**TOMMY ALBERTO GALÁN GRULLÓN**  
Miembro

/isr  
29 de mayo del año 2019.