



SENADO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA  
SECRETARIA GENERAL LEGISLATIVA.

### PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

A la Redacción alterna del Proyecto de Ley marcado con el No. de  
01191-2019-SLO-SE

PROYECTO DE LEY DE TRANSPARENCIA Y REVALORIZACIÓN PATRIMONIAL.

04 de diciembre del 2019

PROPONENTES:


Charles Noel Mariotti Tapia; Amílcar Romero P.; José Emeterio Hazim Frappier

ENMIENDA PRESENTADA POR:

Charles Noel Mariotti Tapia

PROPONEMOS MODIFICAR EL ARTÍCULO 7 EN SU PARTE CAPITAL PARA QUE EN LO ADELANTE SE LEA DE LA FORMA SIGUIENTE:

*"Artículo 7.- Tasa de tributación. Se establece un impuesto de dos por ciento (2%) sobre el valor total de los bienes declarados voluntariamente, como pago único y definitivo, aplicado sobre la base imponible determinada conforme al modo de declaración o revalorización establecido en el artículo 6 de esta ley."*

  
\_\_\_\_\_  
Firma.

## PL DE TRANSPARENCIA Y REVALORIZACION PATRIMONIAL

\*Charles Mariotti Tapia\*

Ante la promulgación de la ley 155-17, contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, que tipifica en su artículo 2, numeral 11 el delito tributario como delito precedente de lavado de activos, surge la necesidad de crear mecanismos de transparencia patrimonial en aras de contribuir con su implementación, tomando en cuenta el sagrado mandato de la Constitución de la Republica respecto a la capacidad contributiva de cada ente.

Inspirado en tales motivos, se elabora el proyecto de ley de transparencia y revalorización patrimonial, cuyo objetivo es establecer un régimen tributario especial, de carácter transitorio y voluntario, que permita a los contribuyentes transparentar todos sus bienes no declarados a la DGII, así como revalorizarlos conforme a los precios actuales del mercado.

Entre las disposiciones que contempla esta pieza legislativa podemos resaltar las virtudes siguientes:

- (i) Alcanza tanto las personas físicas, jurídicas y sucesiones indivisas para que puedan acogerse al régimen especial;
- (ii) Aquellos bienes o derechos susceptibles de declaración y revalorización, tales como la tenencia de moneda nacional o extranjera, instrumentos financieros, bienes muebles e inmuebles, corrección de inventarios, pueden ser considerados por los contribuyentes para su regularización una vez esta pieza legislativa sea convertida en ley;
- (iii) Establecimiento de una tasa de tributación de un tres (3%) por ciento sobre el valor total de los bienes declarados voluntariamente, como pago único y definitivo, aplicable sobre la base imponible conforme al modo de declaración o revalorización que indica el mismo proyecto;
- (iv) Un plazo de 90 días para acogerse al régimen.

Para el estudio de esta iniciativa se recibieron a diversos sectores involucrados en la materia, resultando una pieza que refleja en su contenido gran parte del consenso de los actores. Sin embargo, es de nuestro interés fijar nuestra posición con respecto a este proyecto en función del impacto económico familiar que representa para la clase media y media alta y sin lugar a dudas a las empresas o grupos económicos detentadores de una cantidad importante de activos subvaluados y hasta no declarados.

Actualmente, es de conocimiento general, que como resultado de los valores determinados por la Dirección General de Catastro Nacional (DGCN) la gran parte de los inmuebles del país se encuentran valorados por debajo del 60% del valor del mercado, lo que se traduce en que los contribuyentes paguen menos impuestos. Esa falta de apego a la realidad, acarreó que la DGII tuviera que intervenir realizando ajustes a esos valores de manera administrativa.

Ante esta realidad, el objetivo es alcanzar la declaración y revalorización de los inmuebles al valor real del mercado, a través de la acogencia al régimen especial que establece esta iniciativa, cuyo fin primordial – a nuestro entender - debe ser representar una estimulación para la declaración voluntaria de los

contribuyentes, no un desincentivo, tomando en cuenta que la carga fiscal no alcance niveles confiscatorios.

El PL establece una tasa de tributación de un 3% para bienes muebles e inmuebles, la tenencia de moneda, inventarios y revalorización patrimonial. Con esta tasa tendrá pocas posibilidades de motivar las declaraciones que se buscan obtener.

Para el caso de la revalorización de los inmuebles, se propone la misma tasa del 3% sobre la diferencia entre el monto revalorizado y el registrado en la DGII. La revalorización de inmuebles a esta tasa puede conllevar a que el contribuyente incremente de manera excesiva su IPI o su impuesto a los activos y eso le impida acogerse a este régimen, en especial a aquellos que no tienen previsto vender sus propiedades.

Parecería indicar que el objetivo recaudatorio prima sobre el objetivo de transparencia, cuando es este último es el primario para garantizar el éxito de este régimen especial.

Un ejemplo de lo que implicaría en términos prácticos acogerse al régimen en los términos hoy redactados:

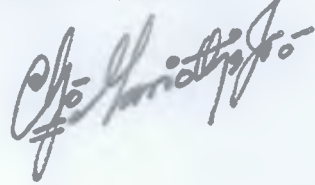
- Tasa de tributación de un 3% por revalorización v un 1% de IPI:

Valor actual (RD) de los inmuebles del contribuyente	Pago actual IPI	Valor actual del inmueble	Revalorización (3% sobre la diferencia entre RD\$20,000,000 y RD\$40,000,000)	IPI luego de revalorización al año siguiente (1% sobre la diferencia entre RD\$40,000,000 y RD\$7,438,197)
RD\$20,000,000.00	RD\$125,618.	RD\$40,000,000.	RD\$600,000.00	RD\$325,618.03

Nótese que además de la suma a pagar por revalorización, el IPI aumenta alrededor del triple frente al IPI que paga actualmente. Si decidiese acogerse voluntariamente al régimen, esto representaría para el contribuyente la suma total RD\$925,618.03, esto es, en un primer término los RD\$600,000.00 por revalorización y al año próximo RD\$325,618.03 por concepto de IPI, lo cual no tendría sentido y muy pocos tendrían la capacidad de pago para ello, lo cual, como indicamos anteriormente, puede la carga tributaria constituirse en confiscatoria toda vez que el impuesto generado año tras año, más los costos operativos y de mantenimiento que requiera la inversión inmobiliaria, sobrepase la productividad de dicho bien, llevando al tenedor de dicho activo a no producir el flujo de caja necesario para mantener y conservar la renta en cuestión.

En este escenario, cobraría sentido acogerse a la revalorización para aquellos que deseen vender sus propiedades y han estipulado el pago del 25% sobre la ganancia de capital por la venta del mismo. Por tanto, aquellos que no vislumbran vender sus propiedades, preferirán estar al margen de este marco legal. Sin embargo, de igual manera ocasionaría desestimulo de inversión para el nuevo adquirente ya que una vez posea la propiedad tendrá que cumplir con las

Apostamos a que con la modificación del aspecto sugerido en la pieza legislativa, contribuirá en la mejora de la formalidad laboral y en la inclusión financiera para el desarrollo del país, además del afianzamiento de la inversión y el fomento del ahorro a través de la misma, procurando un sistema con vocación de permanencia que cautive al contribuyente a ser parte de esta facilidad.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. J. García', written in a cursive style.