

**Ley que modifica el artículo 129 y los párrafos I, II y III del artículo 131 de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.**

**EL CONGRESO NACIONAL  
En Nombre de la República**

**Ley núm.**

**CONSIDERANDO:** Que la Constitución consagra el derecho a la vivienda como un derecho fundamental de carácter económico y social, y dispone que el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo tal derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social.

**CONSIDERANDO:** Que es una responsabilidad del Estado promover el acceso a la propiedad inmobiliaria titulada, conforme lo establece el artículo 51, numeral 2 de la Constitución de la República Dominicana, de la cual resulta el deber estatal de establecer políticas públicas eficaces que persigan facilitar el acceso a la propiedad inmobiliaria y a la vivienda digna.

**CONSIDERANDO:** Que mediante la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, se crearon instrumentos jurídicos y financieros para facilitar el acceso de los ciudadanos de menores ingresos a una vivienda propia, con incentivos para que puedan adquirir inmuebles cuyos valores sean iguales o menores a dos millones de pesos con 00/100, monto que será aumentado por efectos de la inflación, según dispone el índice de precios al consumidor (IPC).

**CONSIDERANDO:** Que mediante la ley núm. 195-19, del 2 de julio de 2019, que modifica el artículo 129 y los párrafos I, II y III del artículo 131 de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11, se ajustó el valor máximo para la calificación de viviendas de bajo costo, elevando el precio de venta de las unidades a un monto igual o inferior a tres millones quinientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$ 3,500,000.00).

**CONSIDERANDO:** Que con el propósito de que este régimen especial sea más inclusivo y abarque a un segmento mayor de la población, es necesario el aumento del valor de referencia de las viviendas de bajo costo.

**VISTA:** La Constitución de la República Dominicana, promulgada el 13 de junio de 2015.

**VISTA:** La ley núm. 5892, del 10 de mayo de 1962, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), y sus modificaciones.

**VISTA:** La ley núm. 11-92, del 16 de mayo de 1992, que instituye el Código Tributario de la República Dominicana, y sus modificaciones, así como sus reglamentos de aplicación.

**VISTA:** La ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011.

**VISTA:** La ley núm. 1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030.

**VISTA:** La ley núm. 195-19, del 2 de julio de 2019, que modifica los artículos 129 y 131 de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11.

**VISTO:** El decreto núm. 359-12, del 16 de julio de 2012, que establece el Reglamento para la Acreditación de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo.

**VISTO:** El decreto núm. 268-15, del 18 de septiembre de 2015, que modifica el artículo 26 del decreto núm. 359-12, que establece el Reglamento para la Acreditación de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo, y agrega los párrafos III y IV al artículo 19 del decreto núm. 95-12, que establece el Reglamento sobre el Fideicomiso.

#### **HA DADO LA SIGUIENTE LEY:**

**ARTÍCULO 1. Objeto.** Esta ley tiene por objeto modificar la ley para el Desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, para aumentar el valor de referencia de las viviendas de bajo costo y eximir del pago del impuesto de transferencia inmobiliaria a aquellos adquirentes de primera vivienda a través de fideicomisos.

**ARTÍCULO 2. Modificación del artículo 129.** Se modifica el artículo 129 de la Ley núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, para que en lo adelante disponga de la siguiente manera:

***ARTÍCULO 129. Proyectos de viviendas de bajo costo. Alcance.** Los proyectos de viviendas de bajo costo son proyectos habitacionales con participación de los sectores público o privado, cuyas unidades tendrán un precio de venta igual o inferior a cuatro millones quinientos mil pesos dominicanos con cero centavos (RD\$4,500,000.00), monto que será ajustado anualmente por inflación conforme a las disposiciones del artículo 327 del Código Tributario de la República Dominicana, y mediante los cuales se facilita el acceso de la familia a una vivienda digna. Los proyectos de viviendas de bajo costo podrán beneficiarse del desarrollo y aplicación de los instrumentos legales, financieros y fiscales previstos en la presente ley, a fin de incrementar los recursos disponibles para su financiamiento e infraestructura, así como para poder reducir los costos de las viviendas.*

**ARTÍCULO 3. Modificación de los párrafos I, II y III del artículo 131.** Se modifican los párrafos I, II y III del artículo 131 de la Ley núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, para que en lo adelante dispongan de la siguiente manera:

**PÁRRAFO I. Bono para vivienda.** *Sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones, los adquirientes de viviendas a través de fideicomisos de viviendas de bajo costo debidamente acreditados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), cuando esta sea su primera vivienda, tendrán derecho a recibir un bono para vivienda equivalente al valor correspondiente del cálculo sobre la base del costo estándar de materiales y servicios sujetos al impuesto de transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS), pagados durante el proceso de construcción de la vivienda. Este valor será determinado por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), en coordinación con la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). El adquiriente deberá solicitar este bono a través de la fiduciaria que administre el fideicomiso de vivienda de bajo costo correspondiente.*

*Dicho monto servirá como complementivo de su inicial para la compra de la vivienda, para lo cual la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) establecerá, mediante norma general, los mecanismos de entrega que procuren estos fines. No obstante, si al momento de la recepción ya hubiese sido completado el proceso de saldo de la vivienda, se le devolverá al adquiriente dicho valor y, en caso de haber tomado un financiamiento, se le aplicará al saldo insoluto.*

**PÁRRAFO II.** *La Dirección General de Impuestos Internos (DGII) financiará los bonos entregados del Fondo Especial de Reembolsos Tributarios constituido en el artículo 265 del Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones. A tal fin, el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Presupuesto, incluirá en las asignaciones presupuestarias otorgadas para el Fondo Especial de Reembolso, el monto anual estimado.*

**PÁRRAFO III.** *Los adquirientes de primera vivienda a través de Fideicomisos de Vivienda de Bajo Costo debidamente acreditados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), quedarán exentos del pago del impuesto de transferencia para el traspaso de bienes inmuebles, al momento de completar el pago de su inmueble.*

**ARTÍCULO 4.** Queda derogada la ley núm. 195-19, del 2 de julio de 2019, que modifica los artículos 129 y 131 de la ley para el Desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11.

**ARTÍCULO 5.** Esta ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial, según lo establecido en la Constitución de la República, una vez transcurridos los plazos señalados en el Código Civil de la República Dominicana.

**Ley que modifica el artículo 129 y los párrafos I, II y III del artículo 131 de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.**

**EL CONGRESO NACIONAL  
En Nombre de la República**

**Ley núm.**

**CONSIDERANDO:** Que la Constitución consagra el derecho a la vivienda como un derecho fundamental de carácter económico y social, y dispone que el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo tal derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social.

**CONSIDERANDO:** Que es una responsabilidad del Estado promover el acceso a la propiedad inmobiliaria titulada, conforme lo establece el artículo 51, numeral 2 de la Constitución de la República Dominicana, de la cual resulta el deber estatal de establecer políticas públicas eficaces que persigan facilitar el acceso a la propiedad inmobiliaria y a la vivienda digna.

**CONSIDERANDO:** Que mediante la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, se crearon instrumentos jurídicos y financieros para facilitar el acceso de los ciudadanos de menores ingresos a una vivienda propia, con incentivos para que puedan adquirir inmuebles cuyos valores sean iguales o menores a dos millones de pesos con 00/100, monto que será aumentado por efectos de la inflación, según dispone el índice de precios al consumidor (IPC).

**CONSIDERANDO:** Que mediante la ley núm. 195-19, del 2 de julio de 2019, que modifica el artículo 129 y los párrafos I, II y III del artículo 131 de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11, se ajustó el valor máximo para la calificación de viviendas de bajo costo, elevando el precio de venta de las unidades a un monto igual o inferior a tres millones quinientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$ 3,500,000.00).

**CONSIDERANDO:** Que con el propósito de que este régimen especial sea más inclusivo y abarque a un segmento mayor de la población, es necesario el aumento del valor de referencia de las viviendas de bajo costo.

**VISTA:** La Constitución de la República Dominicana, promulgada el 13 de junio de 2015.

**VISTA:** La ley núm. 5892, del 10 de mayo de 1962, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), y sus modificaciones.

**VISTA:** La ley núm. 11-92, del 16 de mayo de 1992, que instituye el Código Tributario de la República Dominicana, y sus modificaciones, así como sus reglamentos de aplicación.

**VISTA:** La ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011.

**VISTA:** La ley núm. 1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030.

**VISTA:** La ley núm. 195-19, del 2 de julio de 2019, que modifica los artículos 129 y 131 de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11.

**VISTO:** El decreto núm. 359-12, del 16 de julio de 2012, que establece el Reglamento para la Acreditación de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo.

**VISTO:** El decreto núm. 268-15, del 18 de septiembre de 2015, que modifica el artículo 26 del decreto núm. 359-12, que establece el Reglamento para la Acreditación de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo, y agrega los párrafos III y IV al artículo 19 del decreto núm. 95-12, que establece el Reglamento sobre el Fideicomiso.

#### **HA DADO LA SIGUIENTE LEY:**

**ARTÍCULO 1. Objeto.** Esta ley tiene por objeto modificar la ley para el Desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, para aumentar el valor de referencia de las viviendas de bajo costo y eximir del pago del impuesto de transferencia inmobiliaria a aquellos adquirentes de primera vivienda a través de fideicomisos.

**ARTÍCULO 2. Modificación del artículo 129.** Se modifica el artículo 129 de la Ley núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, para que en lo adelante disponga de la siguiente manera:

***ARTÍCULO 129. Proyectos de viviendas de bajo costo. Alcance.** Los proyectos de viviendas de bajo costo son proyectos habitacionales con participación de los sectores público o privado, cuyas unidades tendrán un precio de venta igual o inferior a cuatro millones quinientos mil pesos dominicanos con cero centavos (RD\$4,500,000.00), monto que será ajustado anualmente por inflación conforme a las disposiciones del artículo 327 del Código Tributario de la República Dominicana, y mediante los cuales se facilita el acceso de la familia a una vivienda digna. Los proyectos de viviendas de bajo costo podrán beneficiarse del desarrollo y aplicación de los instrumentos legales, financieros y fiscales previstos en la presente ley, a fin de incrementar los recursos disponibles para su financiamiento e infraestructura, así como para poder reducir los costos de las viviendas.*

**ARTÍCULO 3. Modificación de los párrafos I, II y III del artículo 131.** Se modifican los párrafos I, II y III del artículo 131 de la Ley núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, para que en lo adelante dispongan de la siguiente manera:

***PÁRRAFO I. Bono para vivienda.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones, los adquirientes de viviendas a través de fideicomisos de viviendas de bajo costo debidamente acreditados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), cuando esta sea su primera vivienda, tendrán derecho a recibir un bono para vivienda equivalente al valor correspondiente del cálculo sobre la base del costo estándar de materiales y servicios sujetos al impuesto de transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS), pagados durante el proceso de construcción de la vivienda. Este valor será determinado por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), en coordinación con la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). El adquiriente deberá solicitar este bono a través de la fiduciaria que administre el fideicomiso de vivienda de bajo costo correspondiente.*

*Dicho monto servirá como complementivo de su inicial para la compra de la vivienda, para lo cual la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) establecerá, mediante norma general, los mecanismos de entrega que procuren estos fines. No obstante, si al momento de la recepción ya hubiese sido completado el proceso de saldo de la vivienda, se le devolverá al adquiriente dicho valor y, en caso de haber tomado un financiamiento, se le aplicará al saldo insoluto.*

***PÁRRAFO II.** La Dirección General de Impuestos Internos (DGII) financiará los bonos entregados del Fondo Especial de Reembolsos Tributarios constituido en el artículo 265 del Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones. A tal fin, el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Presupuesto, incluirá en las asignaciones presupuestarias otorgadas para el Fondo Especial de Reembolso, el monto anual estimado.*

***PÁRRAFO III.** Los adquirientes de primera vivienda a través de Fideicomisos de Vivienda de Bajo Costo debidamente acreditados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), quedarán exentos del pago del impuesto de transferencia para el traspaso de bienes inmuebles, al momento de completar el pago de su inmueble.*

**ARTÍCULO 4.** Queda derogada la ley núm. 195-19, del 2 de julio de 2019, que modifica los artículos 129 y 131 de la ley para el Desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11.

**ARTÍCULO 5.** Esta ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial, según lo establecido en la Constitución de la República, una vez transcurridos los plazos señalados en el Código Civil de la República Dominicana.