



SENADO
REPÚBLICA DOMINICANA
SECRETARÍA GENERAL LEGISLATIVA
"Año de la consolidación y de la seguridad alimentaria"

00762-2021-PLO-SE
Análisis Legislativo

Asunto: Revisión del proyecto de 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.

Atención: Lic. José Domingo Carrasco Estévez -Secretario General Legislativo.

Distinguido Secretario:

Tengo a bien remitirle la revisión de la iniciativa descrita en el asunto, depositada el de junio de 2021, con nuestras sugerencias, consideraciones y observaciones, presentada por el Poder Ejecutivo.

Objetivo de esta iniciativa:

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 adquirientes de primera vivienda a través de fideicomisos.

Comisión recomendada:

La Comisión Permanente de Hacienda es la recomendada para el estudio de la referida iniciativa.

Leyes vinculadas a la iniciativa.

- ✓ Constitución de la República Dominicana, promulgada el 13 de junio de 2015.
- ✓ Ley núm. 5892, del 10 de mayo del 1962, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), y sus modificaciones.
- ✓ Ley núm. 11-92, del 16 de mayo del 1992, que instituye el Código Tributario de la República Dominicana, y sus modificaciones, así como sus reglamentos de aplicación.

- ✓ Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011.
- ✓ Ley núm. 1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030.
- ✓ 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.
- ✓ Decreto núm. 359-12, del 16 de julio de 2012, que establece el Reglamento para la Acreditación de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo.
- ✓ 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

Estructura de la iniciativa:

- ✓ Cinco considerandos.
- ✓ Ocho vistas.
- ✓ Cinco artículos.

Observaciones:

Este proyecto tiene como prioridad aumentar el precio de venta de las unidades de los proyectos de viviendas de bajo costo y modificar el régimen de exenciones fiscales que beneficia los fideicomisos de construcción para el desarrollo de viviendas de bajo costo.

La propuesta crea el bono para la primera vivienda, gracia a la que los adquirientes podrán optar cuando se realice la compra a través de fideicomisos acreditados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI). Tendrán derecho a recibir un bono para vivienda equivalente al valor correspondiente al cálculo sobre la base del costo estándar de materiales y servicios sujetos al Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS).

La pieza establece que si al momento de la recepción del bono ya hubiese sido completado el proceso de saldo de la vivienda, se le devolverá al adquiriente dicho valor y si fue vía un financiamiento se le aplicará al saldo insoluto. Además procura establecer una política eficaz, para facilitar el acceso a la población de menos ingresos a una vivienda propia, otorgando incentivos para su adquisición.

Otras anotaciones:

Según el artículo 279, del Reglamento Interno del Senado, las comisiones una vez hayan concluido los trabajos, rendirán el informe correspondiente, con o sin modificaciones recomendándole al Pleno la aprobación o rechazo del mismo.

Las comisiones tienen hasta treinta días hábiles para realizar todas las gestiones que concluyan con la decisión de la comisión. De manera excepcional y previa justificación de la prórroga solicitada, dicho plazo podría extenderse treinta días hábiles adicionales.

Atentamente,

Lic. María Josefa Pérez.

Abogada ayudante.



Corregido Por:	Revisado por:
Lic. Flérida Lara, Encargada División Trámite Legislativo	Lic. José Domingo Carrasco Estévez, Secretario Legislativo.
Lic. Nuris Liranzo, Revisora y Correctora.	