

NOMBRE

Vea Expediente 959
Ley 291 año 1972

DIRECCION

Proy. de Ley por medio del cual se propone el establecimiento de una contribución sobre la ganancia del capital con el fin de recabar fondos para la realización del referido plan.-

4 de Marzo de 1971.-



*170 Oct 1
Feb 71*

Enunciado

Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

*27 Set / 71
v. Rubén
4 Mayo / 71*

Núm. **34365**

Santo Domingo de Guzmán, D. N.

18 SEPTIEMBRE 1970

AL
Presidente del Senado,
CIUDAD.-

Señor Presidente:

Dentro del Programa de Promoción Social concebido por la Comisión Nacional de Desarrollo está comprendido el anexo proyecto de ley, por medio del cual se propone el establecimiento de una contribución sobre la ganancia de capital con el fin de recabar fondos para la realización del referido Plan.

El gravamen que se propone está ampliamente justificado por el hecho de que es evidente que el precio de los fundos sube a medida que progresan la economía y el conglomerado social de determinado lugar. Es bueno advertir que el referido gravamen es de aplicación generalizada en los países que cuentan con un sistema tributario avanzado.

Es indudable que una de las causas que ocasionan el mayor valor o ganancia de las propiedades inmuebles, se debe a la acción directa del Estado, y

*presentación
Abogado en 1ra
3 de Mayo / 71*



Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

- 2 -

es natural que éste reciba algún aporte por esta circunstancia.

De acuerdo con el proyecto sometido a la consideración de los señores legisladores, por órgano de esa Cámara de su presidencia, la utilidad gravada es la de los bienes territoriales, toda vez que se permite, entre otros, la deducción de las mejoras introducidas en el inmueble. Asimismo, como no todo el valor aumentado es debido a la intervención del Estado y es éste el que únicamente, según la técnica, debe quedar sujeto a la contribución, se admiten deducciones progresivas según el número de años que el inmueble haya estado en poder del vendedor, con fines de no afectar la porción de este producido por la acción del propietario y de otros factores semejantes. Además, podrá observarse que no se propone gravar el aumento total generado por la acción directa del Estado, sino una sola porción de éste, al haberse establecido la tarifa en un 20%, con lo cual se excluye la posibilidad de dar un carácter confiscatorio a la contribución. ✓



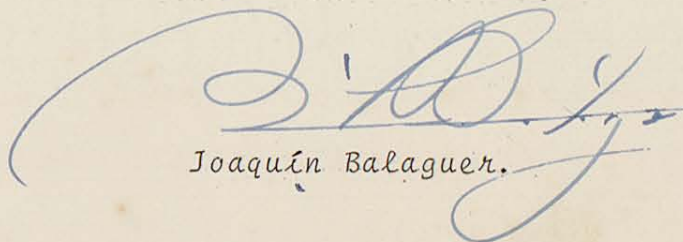
Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

- 3 -

Por las razones precedentemente expuestas,
espero que los señores legisladores habrán de impartir
su voto aprobatorio al proyecto de ley anexo.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.



Joaquín Balaguer.

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

HA DADO LA SIGUIENTE LEY

DE CONTRIBUCION A LA GANANCIA DE CAPITAL EN LA PROPIEDAD
TERRITORIAL.

NUMERO: _____.

Capítulo 1. 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 determinaren 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 acusen habitualidad o profesión de parte de quien los ejerza, el beneficio estará exento de esta contribución y será considerado como una renta sujeta al gravámen 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.

Capítulo 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 admitirán además las siguientes deducciones, a base de comprobantes:

- a) Impuesto de transmisión pagado por el vendedor en cuenta a la adquisición del inmueble;
- b) Costo de las mejoras introducidas disminuído por la depreciación sufrida sobre la base que fija la Ley No.5911 de fecha 22 de mayo de 1962 y sus reglamentos;
- c) Intereses de los préstamos contraídos para 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 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 venta 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.

-3-

Capítulo 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.

Párrafo. La pérdida sufrida en una determinada operación de venta de bienes inmuebles situados en el territorio de la República Dominicana sufrida 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 Renta, modificada por la Ley No. 6173 de fecha 31 de enero de 1963, se aplicarán a la contribución sobre 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 de ingreso del inmueble en su patrimonio y de los gastos admisibles.

Art. 11.- Los Notarios Públicos o quienes hagan sus veces, los Conservadores de Hipotecas, los Registradores de Títulos y los funcionarios públicos ante quienes se efectúan subastas, estarán sujetos a los requisitos y penalidades establecidos por el Artículo 111 de la Ley No.5911, de Impuesto sobre la Renta, en lo que respecta a esta contribución, según la naturaleza de su actuación.

...../

-4-

Párrafo. En consecuencia, en sus actuaciones referentes a bienes inmuebles, dichos funcionarios estarán obligados a comprobar adicionalmente a las exigencias del Artículo lll 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. 12.- 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.



SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

INFORME DE LA COMISION DE FINANZAS

Señores Senadores:

El Honorable Señor Presidente de la República ha tenido a bien someter a esta Cámara Legislativa el proyecto de Ley que hoy conocemos de nuevo, por medio del cual se establece una contribución sobre la ganancia de capital que se produzca en beneficio de particulares como resultado de la enagenación de terrenos urbanos en el territorio nacional. El fundamento de la contribución es gravar una utilidad privada que no es el resultado de un esfuerzo por parte del propietario del terreno sino la consecuencia del mayor valor que dan a las propiedades las obras ejecutadas por el Estado, conjuntamente con el desarrollo económico general de la Nación. Se trata, pues, de un gravámen justo, el cual existe en el sistema tributario de la generalidad de los países desarrollados y subdesarrollados del mundo.

Como es del conocimiento de los señores Senadores, los ingresos que se recauden como resultado de la contribución de que tratamos serán destinados a la ejecución del Programa de Promoción Social propuesto por la Comisión Nacional de Desarrollo, el cual desea el Gobierno llevar a cabo y constituye, no hay la menor duda, una urgente necesidad nacional de que todos estamos convencidos y a cuya realización todos debemos contribuir de la manera más decidida.

Por ello nos hemos dedicado a estudiar el referido proyecto con el mayor detenimiento, encontrando que si bien contiene muy buenas disposiciones y ha sido elaborado con la mejor intención de que cumpla su objeto, carece de ciertas medidas que aseguren mejor el cobro de la contribución y que, por otra parte, tiendan a evitar que los vendedores, a cuyo cargo se intenta establecer ésta, burlen el sano propósito de la ley, trasladándola al comprador, quien, muchas veces, habrá de ser alguien de mucho menos recursos que el vendedor.

En efecto, nos ha parecido que sería oportuno introducir en el proyecto una disposición según la cual quede gravada la ganancia de capital no solamente cuando se opere la enagenación de un inmueble, sino en el momento en que el inmueble sea objeto de un arrendamiento. Esto así porque al hacerse un contrato de arrendamiento el arrendador fija el precio de éste teniendo en cuenta su valor al momento del contrato, derivando en esta forma una renta del mayor valor ya adquirido por su propiedad. Esta disposición no solamente sería justa sino que evitaría la evasión de la contribución mediante la realización de arrendamientos en lugar de ventas. Conocemos de países en los cuales se han construido importantes edificios en solares arrendados por un largo número de años, lo que equivale económicamente para el propietario a una venta, dejando el valor recibido por la misma colocado a un



SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

-2-

buen interés y con una segura garantía. No dudamos pues, que, en los casos en que el impuesto a pagar por la ganancia de capital signifi- que un monto elevado, las partes recurran a un arrendamiento por cin- cuenta o más años como medio de evitar su pago.

También hemos pensado en la conveniencia de establecer, en adición a la contribución sobre ganancia de capital, un gravámen sobre los so- lares yermos, que son las propiedades con cuyo valor más se especula, un gravamen que desaliente la tenencia de éstos por largos períodos en espera de mejores precios. Pues si no se establece este gravamen adi- cional va a resultar que los poderosos tenedores de terrenos urbanos sin construir, los cuales no tienen ninguna necesidad económica de ven- der y que podrían esperar indefinidamente hasta que alguien les pague lo que piden por su propiedad, van a trasladar la contribución sobre ganancia de capital a los compradores, elevándose así el precio de los solares, y retardándose, en vez de acelerarse, las construcciones en los tantos solares baldíos que tenemos en medio de nuestras ciudades. A nadie escapa que, aunque la ley ponga el pago de la contribución a cargo del vendedor, éste podría fácilmente, si lo desea, hacerse entre- gar una suma extra, en efectivo, aparte del precio de la venta e igual al importe de la contribución a que estuviere obligado. Todo depende- rá de la necesidad que tenga el comprador de adquirir el solar o terre- no de que se trate. Y, lo que es peor, en los casos en que el compra- dor no tenga capacidad económica para atender tal exigencia del vende- dor, la operación no se hará y el solar seguirá baldío y costando a la Comunidad por los servicios públicos a que el mismo da lugar. Es cosa muy sabida que los solares yermos en las ciudades aumentan improducti- vamente el área urbana, dando lugar a más calles, más cunetas y aceras, más alumbrado, mayores servicios de desagüe, mayores distancias a reco- rrer, es decir, una ciudad más costosa.

Por lo dicho, consideramos conveniente agregar al proyecto una dis- posición que grave la tenencia de terrenos urbanos en exceso de cier- to mínimo que debe quedar exento, y en relación con el número de años en que se haya ejercido el derecho de propiedad.

Por las razones expuestas, nos permitimos presentar a la conside- ración de ustedes un proyecto de las nuevas disposiciones, que nos pa- rece deben ser agregadas al proyecto de Ley de que tratamos, al cual

- sigue -



SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

-3-

introducimos también algunas necesarias aunque pequeñas modificaciones para ajustar otros Artículos a dichas nuevas disposiciones. Para mayor claridad, copiamos de nuevo el proyecto en toda su extensión, tal como quedaría si los señores Senadores tienen a bien acoger nuestras sugerencias.

Por la Comisión,

José de Js. Alvarez Bogaert,
Presidente

Elpidio A. Rojas Almánzar,
Vicepresidente.

Fidias C. Volquez de Hernández,
Secretaria

P. Caonabo Antonio y Santana,
Vocal

Tomás S. Richardson,
Vocal.

Santo Domingo, D. N.,
7 de octubre de 1970.

INFORME DE LA COMISION DE FINANZAS

Señores Senadores:

El Honorable Señor Presidente de la República ha tenido a bien someter a esta Cámara Legislativa el proyecto de Ley que hoy conocemos de nuevo, por medio del cual se establece una contribución sobre la ganancia de capital que se produzca en beneficio de particulares como resultado de la enagenación de terrenos urbanos en el territorio nacional. El fundamento de la contribución es gravar una utilidad privada que no es el resultado de un esfuerzo por parte del propietario del terreno sino la consecuencia del mayor valor que dan a las propiedades las obras ejecutadas por el Estado, conjuntamente con el desarrollo económico general de la Nación. Se trata, pues, de un gravámen justo, el cual existe en el sistema tributario de la generalidad de los países desarrollados y subdesarrollados del mundo.

Como es del conocimiento de los señores Senadores, los ingresos que se recauden como resultado de la contribución de que tratamos serán destinados a la ejecución del Programa de Promoción Social propuesto por la Comisión Nacional de Desarrollo, el cual desea el Gobierno llevar a cabo y constituye, no hay la menor duda, una urgente necesidad nacional de que todos estamos convencidos y a cuya realización todos debemos contribuir de la manera más decidida.

Por ello nos hemos dedicado a estudiar el referido proyecto con el mayor detenimiento, encontrando que si bien contiene muy buenas disposiciones y ha sido elaborado con la mejor intención de que cumpla su objeto, carece de ciertas medidas que aseguren mejor el cobro de la contribución y que, por otra parte, tiendan a evitar que los vendedores, a cuyo cargo se intenta establecer ésta, burlen el sano propósito de la ley, trasladándola al comprador, quien, muchas veces, habrá de ser alguien de mucho menos recursos que el vendedor.

En efecto, nos ha parecido que sería oportuno introducir en el proyecto una disposición según la cual quede gravada la ganancia de capital no solamente cuando se opere la enagenación de un inmueble, sino en el momento en que el inmueble sea objeto de un arrendamiento. Esto así porque al hacerse un contrato de arrendamiento el arrendador fija el precio de éste teniendo en cuenta su valor al momento del contrato, derivando en esta forma una renta del mayor valor ya adquirido por su propiedad. Esta disposición no solamente sería justa sino que evitaría la evasión de la contribución mediante la realización de arrendamientos en lugar de ventas. Conocemos de países en los cuales se han construido importantes edificios en solares arrendados por un largo número de años, lo que equivale económicamente para el propietario a una venta, dejando el valor recibido por la misma colocado a un

-2-

buen interés y con una segura garantía. No dudamos pues, que, en los casos en que el impuesto a pagar por la ganancia de capital signifi - que un monto elevado, las partes recurran a un arrendamiento por cin - cuenta o más años como medio de evitar su pago.

También hemos pensado en la conveniencia de establecer, en adición a la contribución sobre ganancia de capital, un gravámen sobre los so - lares yermos, que son las propiedades con cuyo valor más se especula, un gravamen que desaliente la tenencia de éstos por largos períodos en espera de mejores precios. Pues si no se establece este gravamen adi - cional va a resultar que los poderosos tenedores de terrenos urbanos sin construir, los cuales no tienen ninguna necesidad económica de ven - der y que podrían esperar indefinidamente hasta que alguien les pague lo que piden por su propiedad, van a trasladar la contribución sobre ganancia de capital a los compradores, elevándose así el precio de los solares, y retardándose, en vez de acelerarse, las construcciones en los tantos solares baldíos que tenemos en medio de nuestras ciudades. A nadie escapa que, aunque la ley ponga el pago de la contribución a cargo del vendedor, éste podría fácilmente, si lo desea, hacerse entre - gar una suma extra, en efectivo, aparte del precio de la venta e igual al importe de la contribución a que estuviere obligado. Todo depende - rá de la necesidad que tenga el comprador de adquirir el solar o terre - no de que se trate. Y, lo que es peor, en los casos en que el compra - dor no tenga capacidad económica para atender tal exigencia del vende - dor, la operación no se hará y el solar seguirá baldío y costando a la Comunidad por los servicios públicos a que el mismo da lugar. Es cosa muy sabida que los solares yermos en las ciudades aumenten improducti - vamente el área urbana, dando lugar a más calles, más cunetas y aceras, más alumbrado, mayores servicios de desagüe, mayores distancias a reco - rrer, es decir, una ciudad más costosa.

Por lo dicho, consideramos conveniente agregar al proyecto una dis - posición que grave la tenencia de terrenos urbanos en exceso de cier - to mínimo que debe quedar exento, y en relación con el número de años en que se haya ejercido el derecho de propiedad.

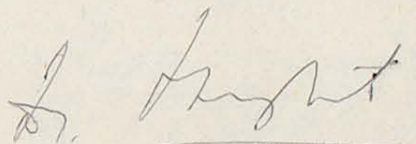
Por las razones expuestas, nos permitimos presentar a la conside - ración de ustedes un proyecto de las nuevas disposiciones, que nos pa - rece deben ser agregadas al proyecto de Ley de que tratamos, al cual

- sigue -

-3-

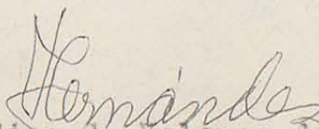
introducimos también algunas necesarias aunque pequeñas modificaciones para ajustar otros Artículos a dichas nuevas disposiciones. Para mayor claridad, copiamos de nuevo el proyecto en toda su extensión, tal como quedaría si los señores Senadores tienen a bien acoger nuestras sugerencias.

Por la Comisión,



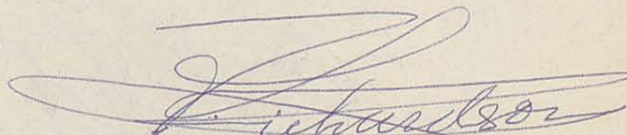
José de Js. Alvarez Fogaert,
Presidente

Elpidio A. Rojas Almánzar,
Vicepresidente.



Fidias C. Volquez de Hernández,
Secretaria

P. Caonabo Antonio y Santana,
Vocal



Tomás S. Richardson,
Vocal.

Santo Domingo, D. N.,
7 de octubre de 1979.

INFORME DE LA COMISION DE FINANZAS

Señores Senadores:

El Honorable Señor Presidente de la República ha tenido a bien someter a esta Cámara Legislativa el proyecto de Ley que hoy conocemos de nuevo, por medio del cual se establece una contribución sobre la ganancia de capital que se produzca en beneficio de particulares como resultado de la enagenación de terrenos urbanos en el territorio nacional. El fundamento de la contribución es gravar una utilidad privada que no es el resultado de un esfuerzo por parte del propietario del terreno sino la consecuencia del mayor valor que dan a las propiedades las obras ejecutadas por el Estado, conjuntamente con el desarrollo económico general de la Nación. Se trata, pues, de un gravámen justo, el cual existe en el sistema tributario de la generalidad de los países desarrollados y subdesarrollados del mundo.

Como es del conocimiento de los señores Senadores, los ingresos que se recauden como resultado de la contribución de que tratamos serán destinados a la ejecución del Programa de Promoción Social propuesto por la Comisión Nacional de Desarrollo, el cual desea el Gobierno llevar a cabo y constituye, no hay la menor duda, una urgente necesidad nacional de que todos estamos convencidos y a cuya realización todos debemos contribuir de la manera más decidida.

Por ello nos hemos dedicado a estudiar el referido proyecto con el mayor detenimiento, encontrando que si bien contiene muy buenas disposiciones y ha sido elaborado con la mejor intención de que cumpla su objeto, carece de ciertas medidas que aseguren mejor el cobro de la contribución y que, por otra parte, tiendan a evitar que los vendedores, a cuyo cargo se intenta establecer ésta, burlen el sano propósito de la ley, trasladándola al comprador, quien, muchas veces, habrá de ser alguien de mucho menos recursos que el vendedor.

En efecto, nos ha parecido que sería oportuno introducir en el proyecto una disposición según la cual quede gravada la ganancia de capital no solamente cuando se opere la enagenación de un inmueble, sino en el momento en que el inmueble sea objeto de un arrendamiento. Es to así porque al hacerse un contrato de arrendamiento el arrendador fija el precio de éste teniendo en cuenta su valor al momento del contrato, derivando en esta forma una renta del mayor valor ya adquirido por su propiedad. Esta disposición no solamente sería justa sino que evitaría la evasión de la contribución mediante la realización de arrendamientos en lugar de ventas. Conocemos de países en los cuales se han construido importantes edificios en solares arrendados por un largo número de años, lo que equivale económicamente para el propietario a una venta, dejando el valor recibido por la misma colocado a un

-2-

buen interés y con una segura garantía. No dudamos pues, que, en los casos en que el impuesto a pagar por la ganancia de capital signifi - que un monto elevado, las partes recurran a un arrendamiento por cincuenta o más años como medio de evitar su pago.

También hemos pensado en la conveniencia de establecer, en adición a la contribución sobre ganancia de capital, un gravámen sobre los solares yermos, que son las propiedades con cuyo valor más se especula, un gravamen que desaliente la tenencia de éstos por largos períodos en espera de mejores precios. Pues si no se establece este gravamen adi cional va a resultar que los poderosos tenedores de terrenos urbanos sin construir, los cuales no tienen ninguna necesidad económica de ven der y que podrían esperar indefinidamente hasta que alguien les pague lo que piden por su propiedad, van a trasladar la contribución sobre ganancia de capital a los compradores, elevándose así el precio de los solares, y retardándose, en vez de acelerarse, las construcciones en los tantos solares baldíos que tenemos en medio de nuestras ciudades. A nadie escapa que, aunque la ley ponga el pago de la contribución a cargo del vendedor, éste podría fácilmente, si lo desea, hacerse entre gar una suma extra, en efectivo, aparte del precio de la venta e igual al importe de la contribución a que estuviere obligado. Todo depende - rá de la necesidad que tenga el comprador de adquirir el solar o terre no de que se trate. Y, lo que es peor, en los casos en que el compra dor no tenga capacidad económica para atender tal exigencia del vende dor, la operación no se hará y el solar seguirá baldío y costando a la Comunidad por los servicios públicos a que el mismo da lugar. Es cosa muy sabida que los solares yermos en las ciudades aumenten improductivamente el área urbana, dando lugar a más calles, más cunetas y aceras, más alumbrado, mayores servicios de desagüe, mayores distancias a reco rrer, es decir, una ciudad más costosa.

Por lo dicho, consideramos conveniente agregar al proyecto una dis posición que grave la tenencia de terrenos urbanos en exceso de cier to mínimo que debe quedar exento, y en relación con el número de años en que se haya ejercido el derecho de propiedad.

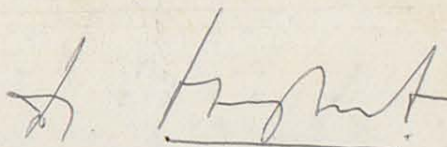
Por las razones expuestas, nos permitimos presentar a la conside ración de ustedes un proyecto de las nuevas disposiciones, que nos pare ce deben ser agregadas al proyecto de Ley de que tratamos, al cual

- sigue -

-3-

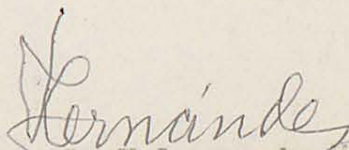
introducimos también algunas necesarias aunque pequeñas modificaciones para ajustar otros Artículos a dichas nuevas disposiciones. Para mayor claridad, copiamos de nuevo el proyecto en toda su extensión, tal como quedaría si los señores Senadores tienen a bien acoger nuestras sugerencias.

Por la Comisión,



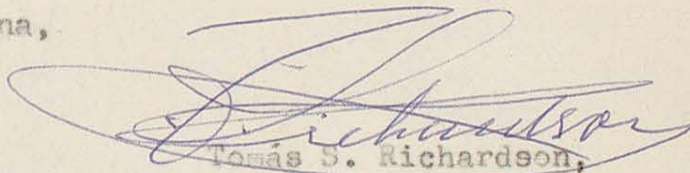
José de Js. Álvarez Hogaert,
Presidente

Elpidio A. Rojas Almánzar,
Vicepresidente.



Fidias G. Volquez de Hernández,
Secretaria

P. Caonabo Antonio y Santana,
Vocal



Tomás S. Richardson,
Vocal.

Santo Domingo, D. N.,
7 de octubre de 1970.



Asociación de Industrias

de la República Dominicana Inc.

Fundada el 7 de Abril del año 1962
Avenida Ciudad de Sarasota No. 4 Apartado 850
Teléfono 3-2457 y 3-2964 - Santo Domingo, R. D.

Nº. 1053

19 de octubre de 1970.

Adriano
Señor
Dr. Adriano Uribe Silva,
Presidente del Senado de la República,
Ciudad.

Distinguido señor Presidente:

El periódico "El Caribe", edición del día 8 de octubre en curso, publicó las modificaciones propuestas en la Cámara de Diputados al proyecto de ley que grava las ganancias de capital en las ventas de bienes inmuebles.

Por estar fuera de nuestro campo de acción, no vamos a referirnos a la contribución que se aplicaría a los solares urbanos yermos, aún cuando concordamos con otros organismos que han considerado la contribución propuesta como excesiva.

Sí queremos llamar su atención, y por su digna mediación, la de los señores Senadores, sobre los graves perjuicios que ocasionará a la industria y al comercio la modificación propuesta al artículo dos del citado proyecto de ley al incluir, entre las que se le aplicará la contribución, a las ganancias de capital que se determinaren "de aportes en naturaleza en la constitución de compañías".

Considerando que los aportes en naturaleza son actos que deben ser incentivados, el Congreso Nacional votó la Ley No. 831 de Mayo de 1945, exonerando de todos los impuestos que gravan la mutación de propiedad a las que se realicen por causa de aportes inmobiliarios en la formación de compañías comerciales o industriales.

El caso más frecuente de aportes en naturaleza es el de la aportación de un inmueble para ser construido en él los

.....

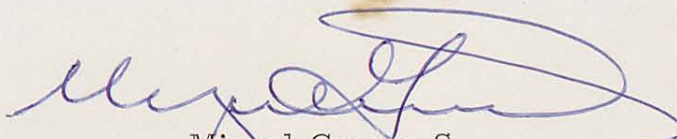
edificios que albergarán a una industria o a una compañía comercial en formación. El legislador de 1945 consideró, y sigue siendo válido su juicio, que, lejos de penalizarse esas operaciones, debían ser incentivadas mediante la exoneración total de todas las cargas e impuestos que son aplicables a las transmisiones de propiedad de inmuebles por considerar beneficioso para la economía del país la incorporación a los medios de producción de un bien hasta entonces inactivo con sus naturales y benéficas consecuencias en la disminución del desempleo, aumento de la producción, etc., etc.

En este género de operaciones el aportador en naturaleza recibe, en vez de dinero, acciones de la compañía en formación por lo cual, en la gran mayoría de los casos, no dispondrá del efectivo necesario para satisfacer cualquier tasa o impuesto, lo que obligaría a la compañía en formación a pagar esas tasas o impuestos reduciendo en igual cantidad su capital de trabajo y encareciendo su producción.

Un caso que merece muy especial atención es cuando se trata de terrenos aportados para fines de urbanización. La aplicación de esa contribución a esos terrenos tendrá como consecuencia indudable una reducción en la construcción de viviendas o el encarecimiento de las mismas. En el primer caso se agravaría la situación de desempleo que actualmente sufrimos y, en el segundo, se dificultaría la adquisición de viviendas económicas a las clases más necesitadas.

Confiamos en que estas razones, y las que el buen juicio de los señores Senadores sabrá agregar, serán suficientes para que las enmiendas propuestas sean rechazadas y que el proyecto de ley que grava las ganancias de capital on la venta de bienes inmuebles sea aprobado en la misma forma en que fue enviado por el Poder Ejecutivo.

Muy atentamente le saluda,



Miguel Guerra S.,
Presidente.

MGS.
RAMP/as.

~~00364~~
00364

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
4 de marzo de 1971.-

Señor
Dr. Joaquín Balaguer,
Honorable Presidente de la República,
SU DESPACHO.-

Honorable Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su Mensaje No. 34365, de fecha 18 de septiembre del año en curso, y del anexo proyecto de ley por medio del cual se propone el establecimiento de una contribución sobre la ganancia de capital con el fin de recabar fondos para la realización del referido plan.

Pláceme participarle que dicho proyecto de ley fué aprobado en sesión de esta misma fecha y remitido a la Cámara de Diputados, para los fines Constitucionales.

Con sentimientos de la más distinguida consideración, saluda a usted muy atentamente.

Dr. Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado.

rh.

00365

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
4 de marzo de 1971.-

Señor
Dr. Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente de la Cámara de Diputados,
SU DESPACHO.-

Señor Presidente:

Aprobado por el Senado en sesión de esta misma fecha, pláceme remitir a usted el proyecto de ley por medio del cual se propone el establecimiento de una contribución sobre la ganancia de capital con el fin de recabar fondos para la realización del referido plan.

Este proyecto procede del Poder Ejecutivo.

Muy atentamente le saluda.

Dr. Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado.

rh.



EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

DE CONTRIBUCION A LA GANANCIA DE CAPITAL EN LA PROPIEDAD TERRITORIAL.

Capítulo 1.- 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 no 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 determinaren como consecuencia de actos expropiatorios, de permutas de bienes inmuebles y también sobre los resultados de todos los actos de traspases 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.

Capítulo 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 admitirán además las siguientes deducciones, a base

rh.

EL CONGRESO NACIONAL EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

LA LEY DE...

EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA...

Artículo 1.º - Objeto y objeto de la Ley...

Artículo 2.º - El presente es un convenio...

Artículo 3.º - Los artículos de esta Ley...

Artículo 4.º - Este convenio...

Artículo 5.º - Dado que...

LEGISLATURA DE 19 71

REGISTRADA AL No. 103

en el folio del libro letra

No de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

y consta de

hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales,

Santo Domingo de las Indias, 19 71

Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se propone el establecimiento de una contribución sobre la ganancia de capital con el fin de recabar fondos para la realización del referido plan. PAG. 2

de comprobantes:

- a) Impuesto de transmisión pagado por el vendedor en cuanto a la adquisición del inmueble;
- b) Costo de las mejoras introducidas disminuido por la depreciación sufrida sobre la base que fija la Ley No. 5911 de fecha 22 de mayo de 1962 y sus reglamentos;
- c) Intereses de los préstamos contraídos para 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 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 venta 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.

Capítulo 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.

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley de ley por medio del cual se promueve el
establecimiento de un sistema de control sobre la venta de
dinero de capital con el fin de mejorar los datos para la realización
del referido plan.

de comparecer:

- a) Pagos de transacciones pagados por el vendedor en cuanto a la realización del negocio;
 - b) Costo de las acciones introducidas durante por la depuración realizada sobre la base que fija la Ley No. 2071 de fecha 22 de mayo de 1962 y sus reformas;
 - c) Intereses de los préstamos contraídos para la ejecución de las ventas;
 - d) Gastos pagados para la realización de las ventas.
- También se establece las siguientes deducciones en las cuentas el beneficio neto de las disposiciones y deducciones señaladas:
- a) 5% cuando el trámite para dicho estudio 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 cinco años pero no excediere de diez;
 - d) 20% cuando el plazo fuera superior a diez años.

LEGISLATURA Ord. DE 19 71

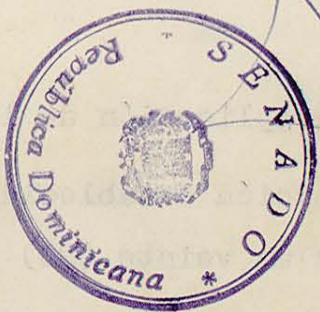
REGISTRADA AL No. 103 del libro letra R

No. de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado.

y consta de hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 19 de

Jefe de las Oficinas del Senado



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se propone el establecimiento de una contribución sobre la ganancia de capital con el fin de recabar fondos para la realización del referido plan. PAG. 3

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 Renta, modificada por la Ley No.6173 de fecha 31 de enero de 1963, se aplicarán a la contribución sobre 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 de ingreso del inmueble en su patrimonio y de los gastos admisibles.

Art. 11.- Los Notarios Públicos o quienes hagan sus veces, los Conservadores de Hipotecas, los Registradores de Títulos y los funcionarios públicos ante quienes se efectúan subastas, estarán sujetos a los requisitos y penalidades establecidos por el Artículo lll 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, dichos funcionarios estarán obligados a comprobar adicionalmente a las exigencias del Artículo lll antes citado, que el va-

CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Prop. de ley por medio de la cual se propone el establecimiento de un impuesto sobre el patrimonio de las personas físicas y jurídicas, nacional o extranjeras, domiciliadas o no en el país, será emitida como deducción a los efectos de liquidación de esta contribución, de los beneficios obtenidos en algunas operaciones dentro de un plano de un año.

Art. 9.- La aplicación de esta contribución estará a cargo de la Dirección General del Impuesto sobre la Renta y el Estado todas las disposiciones relativas a las verificaciones, modificaciones, sanciones, restituciones, aporoscaciones y demás regulaciones de la Ley No. 2071 de fecha 22 de mayo de 1962 en el Impuesto sobre la Renta, modificada por la Ley No. 2175 de fecha 21 de enero de 1967, se aplicarán a la contribución antes mencionada de capital que establece esta Ley, en lo que no sea procedente.

Art. 10.- Esta contribución estará a cargo del titular de cada patrimonio en liquidación, deberá comparecer personalmente o mediante un representante legal, ante la oficina correspondiente, para presentar toda acción jurídica. El contribuyente presentará, para cada línea, los documentos que justifican el valor de la renta del inmueble en el período de las verificaciones.

Art. 11.- Los contribuyentes que no comparezcan personalmente o mediante un representante legal, ante la oficina correspondiente, para presentar toda acción jurídica, se considerará que no comparece y se procederá a la liquidación de la contribución de oficio.

Art. 12.- Los contribuyentes que no comparezcan personalmente o mediante un representante legal, ante la oficina correspondiente, para presentar toda acción jurídica, se considerará que no comparece y se procederá a la liquidación de la contribución de oficio.

10 LEGISLATURA Ord. DE 19 71

REGISTRADA AL No. 1031 del libro letra A

No de asientos de Leyes, Resoluciones y decretos votados por el Senado

V. con: de ambos hojas escritas en máquinas a razón de dos

es acuos interlineales Santo Domingo de Mayo 19 71

Jefe de las Oficinas del Senado



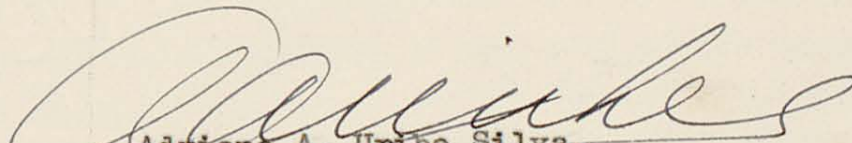
CONGRESO NACIONAL

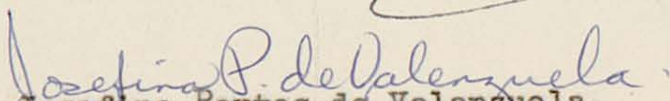
ASUNTO: Proy. de ley por medio del cual se propone el establecimiento de una contribución sobre la ganancia del capital con el fin de recabar fondos para la realización del referido plan. PAG. 4

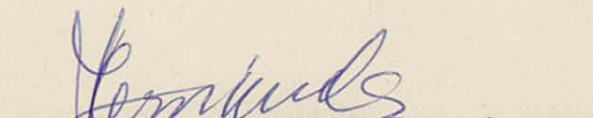
lor de venta consignado en el formulario para fines de liquidación de la contribución, coincida con el acto que se instrumente.

Art. 12.- 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 del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los cuatro días del mes de marzo del año mil novecientos setenta y uno; años 128 de la Independencia y 108 de la Restauración.


 Adriano A. Uribe Silva,
 Presidente.


 Josefina P. de Valenzuela,
 Secretaria.


 Fidias C. Viquez de Hernández,
 Secretaria.

LEGISLATURA
 REGISTRADA AL NO. 100
 DEL LIBRO 100



CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Proyecto de ley por medio del cual se propone el pago de los gastos de la construcción de una contribución sobre la renta...

Por lo tanto, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 125 de la Constitución, el Poder Ejecutivo...

En testimonio de lo cual, se expidieron en Santo Domingo, a los 15 días del mes de marzo del año mil novecientos...

Manuel...

LEGISLATURA DE 1921
REGISTRADA AL No. 103
en el folio...
No. de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado
y consta de...
hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales
Santo Domingo, D. R., a los 19 días del mes de marzo de 1921
Jefe de las Oficinas del Senado

