



SENADO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA
Departamento de Coordinador de Comisiones

Informe que rinde la Comisión Permanente de Justicia y Derechos Humanos en relación al proyecto de ley que regula las plazas comerciales (MALLS), iniciativa legislativa tomada en consideración el 6 de noviembre de 2007. Tomado en consideración el 11 de noviembre de 2007.

Expediente No. 04197-2007-SLO-SE

El presente proyecto de ley, sometido por el Poder Ejecutivo, procura regir las operaciones y el funcionamiento de las diferentes plazas comerciales del país. Asimismo, considera que la proliferación de las denominadas Plazas Comerciales o Malls, que en los últimos años se han construido, impone la creación de una normativa especial que, al margen del estatuto general existente, regule su vida institucional y legal. Sin embargo, esta Comisión, realizó investigaciones en interés de profundizar ampliamente sobre el citado proyecto, solicitó la opinión de asesores de la institución, expertos en la materia y de la Dirección General de Impuestos Internos, entidad encargada de la administración y recaudación de los principales impuestos internos y tasas en la República Dominicana. De acuerdo con el análisis suministrado, se comprobó que:

1. El presente proyecto de ley no estipula en ninguno de sus articulados, a cargo de quién estará la administración de las plazas comerciales.
2. Limita el aspecto contractual por un período de dos años, lo que va en contra del espíritu contractual y obliga al arrendatario a renunciar al goce del inmueble durante cierto tiempo.
3. De acuerdo con lo establecido por la Dirección General del Impuestos Internos hasta el momento, todo lo referente a la regulación de los Malls está establecido por la Ley 5038 sobre Condominios y la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario.



SENADO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA
Departamento de Coordinador de Comisiones

4. El referido proyecto pretende considerar cada local como unidad individual aunque sean explotados comercialmente de manera conjunta por un mismo propietario; esto atentaría contra el espíritu de la exención de impuestos, ya que se le aplicaría a cada subdivisión jurídica del local una exención de RD\$ 5,000,000.00 millones de pesos.
5. Establece una exención para los locales desocupados y en proceso de remodelación, lo cual dificultaría mucho su administración.
6. En su artículo 7, el referido proyecto pretende eliminar la figura del Agente de Retención, generalmente establecida en todas las legislaciones tributarias del mundo. En este sentido, la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), está facultada para establecer agentes de retención a cualquier contribuyente o sector de contribuyentes, a fin de facilitar el cobro de la obligación tributaria.

Este agente de retención busca minimizar los gastos de recaudación y cobranzas del Estado, ya que al ser un número relativamente corto contribuye a facilitar el cobro. Es por esto que pretender eliminar la responsabilidad solidaria del arrendador (Agente de Retención) en el cumplimiento de la obligación tributaria establecida en el artículo 11 del Código Tributario, Ley 11-92, constituye una verdadera contradicción para las prácticas aplicadas en la tributación moderna.

7. En cuanto al artículo 8, que trata sobre un impuesto ya inexistente (Impuesto sobre la Vivienda Suntuaria y Solares Urbanos no Edificados IVSS), el cual fue sustituido por el Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria, Vivienda Suntuaria y Solares no edificados, de conformidad con el artículo 13 y siguientes de la Ley 288-04. Asimismo, no considera los impuestos sobre activos establecidos e la Ley 557-05 sobre Reforma Tributaria (1% del activo compensable con el Impuesto Sobre la Renta, sin exención de monto); para las personas morales propietarias de locales



SENADO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento de Coordinador de Comisiones

comerciales, esto representaría una merma en las recaudaciones presupuestadas.

POR ESTAS RAZONES, LA COMISIÓN HA RESUELTO: Rendir informe desfavorable al presente proyecto, a la vez sugerir al Pleno Senatorial acoger estas recomendaciones e impartir las instrucciones necesarias a la Secretaría General Legislativa para dar el tratamiento requerido y solicitar al Pleno Senatorial su inclusión en la Orden del Día de la próxima sesión para fines de conocimiento, desestimación y archivo definitivo.

Por la Comisión:

FRANCISCO T. DOMÍNGUEZ BRITO
PRESIDENTE

PRIM PUJALS NOLASCO
VICEPRESIDENTE

FRANCIS VARGAS FRANCISCO
SECRETARIO

JOSÉ RAMÓN DE LA ROSA
MIEMBRO

FÉLIX MARÍA NOVA PAULINO
MIEMBRO

NOÉ STERLING VÁSQUEZ
MIEMBRO

WILTON GUERRERO DUME
MIEMBRO



SENADO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA
Departamento de Coordinador de Comisiones