
Norma General No. 07-2007

**PARA ESTABLECER LA FORMA DE APLICACIÓN DE LA EXENCION A
LOS ACTIVOS DE ISR Y EL ITBIS PARA EL SECTOR COSTRUCCION
Y DEL USO DE COMPROBANTES FISCALES QUE DEBEN SUSTENTAR
SUS OPERACIONES**

PARA ESTABLECER LA FORMA DE APLICACIÓN DE LA EXENCION A LOS ACTIVOS DE ISR Y EL ITBIS PARA EL SECTOR COSTRUCCION Y DEL USO DE COMPROBANTES FISCALES QUE DEBEN SUSTENTAR SUS OPERACIONES

Artículo 1. Con el fin de optar por la exención contenida en el Título V del Código Tributario sobre Impuestos a los Activos, las empresas dedicadas a la construcción que estén realizando o vayan a iniciar proyectos de construcción, deberán remitir a esta Dirección General, vía cualquiera de sus Administraciones Locales, el estimado de costos del proyecto y el plazo estimado de ejecución del mismo.

Párrafo I: Cuando se trate de proyectos estatales tales como carreteras, puentes, presas, caminos vecinales, edificaciones o similares, se podrá solicitar la exención de activos por el valor registrado por el constructor, al final del ejercicio, como avance recibido para fines de ejecución del proyecto. En este caso, deberá registrar el Proyecto, con el contrato que regula la construcción de la obra en la DGII.

Párrafo II: Cuando el proyecto sea nuevo, deberá remitirse dicha información dentro de los primeros 120 días de haber iniciado el proyecto. En los casos de Proyectos en proceso de ejecución al momento de emitir esta Norma General, se dispondrá de 120 días para notificar a la Dirección General los datos a que se refiere este artículo.

Párrafo III: Se considerará iniciado el proyecto cuando se haya realizado la primera erogación de la inversión.

Párrafo IV: En caso de que el plazo de ejecución estimado se prolongue deberá informarse a la DGII oportunamente, las razones que justifiquen la extensión del mismo.

Párrafo V: En todos los casos debe cumplirse con las disposiciones del Título V del Código Tributario sobre los plazos y condiciones para optar por la exención de activos.

Artículo 2. Todas las empresas que se dediquen a la construcción y/o venta de inmuebles deberán llevar un sistema de contabilidad por proyecto cuando tengan dos o más obras simultáneamente en proceso de ejecución, de forma tal que se establezcan los resultados operativos de cada proyecto de manera individual. Para fines de la presentación de la Declaración Jurada del Impuesto Sobre la Renta (IR-2) los datos deberán ser consolidados.

Artículo 3. Cuando las empresas constructoras contraten maestros constructores o ajusteros para la ejecución de obras de construcción de edificaciones, carreteras, alcantarillados y otras construcciones, el pago que se hiciera a éste por los citados servicios, estará sujeta a la retención del 2% por concepto del Impuesto Sobre la Renta dispuesto en el Código Tributario. Cuando los ingenieros, arquitectos, agrimensores y otros de profesiones similares, facturen

consignando únicamente el valor del servicio profesional prestado, la retención del ISR será del 10% del valor facturado.

Párrafo I: Cuando a los citados maestros constructores o ajusteros les sean entregadas sumas de dinero con las cuales se retribuirán a los trabajadores que, bajo su responsabilidad exclusiva, trabajaren dentro de la obra o proyecto en desarrollo, ya sean trabajadores documentados o indocumentados, las empresas de construcción deberán retener el 2% del valor bruto, con carácter de pago definitivo.

Párrafo II: Los pagos entregados a los maestros constructores o ajusteros para ser distribuidos entre los trabajadores bajo su dependencia no requerirán la emisión de comprobante fiscal, sino que dichos pagos se reportarán anualmente a la DGII conjuntamente con la declaración del Impuesto Sobre la Renta de forma electrónica, indicando los siguientes datos: Nombre y cédula de quien recibió el pago, fecha de pago y monto pagado.

Párrafo III: Los pagos referidos en los párrafos anteriores de este artículo, no requerirán de comprobantes fiscales, debido a que las retenciones efectuadas validarán el gasto; sin embargo, los gastos de mano de obra deberán ser razonables y guardar relación con los parámetros aceptados para este tipo de gasto por las entidades que regulen el sector de la construcción.

Párrafo IV: En el caso de servicios facturados sujetos al ITBIS brindados por una Persona Física, la empresa contratante deberá retener el total del ITBIS calculado, en adición a la retención del 2% del Impuesto Sobre la Renta. Cuando los servicios sean prestados por personas jurídicas el ITBIS correspondiente será objeto de una retención del 30% por parte de la empresa que efectúe el pago.

Párrafo V: El trabajo realizado por los obreros, maestros de obra o ajusteros, no estará sujeto a la aplicación del ITBIS.

Artículo 4. Cuando un contratista o subcontratista, sean estas Personas físicas o Jurídicas, realicen trabajos de construcción y dichos trabajos incluyan materiales, equipos o piezas de la construcción, la facturación del 16% del ITBIS se aplicará sobre el 10% del monto total de los trabajos facturados. El ITBIS facturado de esta manera, estará sujeto a la retención del 100% si quién factura es una Persona Física y de 30% si quién factura es una Persona Jurídica.

Párrafo I: Si las obras referidas son realizadas bajo la modalidad de Contrato de Administración, en las cuales el ejecutor perciba un pago como porcentaje del costo de la obra, la aplicación del ITBIS se efectuará sobre el monto total del referido porcentaje.

Párrafo II: Las facturas con número de comprobante válido para fines fiscales originadas en la adquisición de materiales para la construcción de la obra, por parte de la Persona Jurídica o Física que ejecute dicha Obra en la modalidad de Contrato por Administración, podrán ser considerados a los fines de documentar el costo del activo, por parte del propietario de la obra, siempre que

previamente, se notifique a la DGII el contrato que regula esta modalidad que, junto con la relación de comprobantes, servirá de sustento a dicho costo.

Párrafo III: Las disposiciones de la presente Norma sobre el ITBIS, no incluye los demás pagos que los constructores hagan a favor de técnicos profesionales liberales y otras Personas Físicas cuya labor haya sido prestada sin estar bajo relación de dependencia de la empresa constructora que realiza el pago, los cuales estarán sujetos a las disposiciones establecidas en el Código Tributario y sus Reglamentos. En el caso de que estos profesionales no estén registrados como contribuyentes, la empresa constructora podrá hacer uso del comprobante fiscal proveedor informal para sustentar estos pagos.

Párrafo IV: El ITBIS pagado por las Empresas Constructoras en la adquisición de materiales de construcción para fines de ser incorporados o formar parte de un bien Categoría 1, no podrá ser deducido como adelanto en la declaración jurada mensual del ITBIS, en virtud de lo establecido en el párrafo del Artículo 336 de la Ley 11-92, modificado por el Artículo 18 de la Ley 495-06, debiendo el mismo registrarse como parte del costo de construcción de la obra o proyectos en ejecución.

Artículo 5. Cuando las empresas constructoras incurran en gastos por concepto de adquisición de materiales y servicios necesarios para realizar la obra, no contemplados en esta Norma General, el documento utilizado para justificar el pago a la persona física o jurídica que provee el bien o servicio deberá contener un número de comprobante fiscal válido para sustentar costos y gastos.

Artículo 6. Cuando las empresas constructoras se dediquen a la construcción y venta de inmuebles tales como: casas, edificios de apartamentos, locales comerciales, naves industriales y otras edificaciones, deberán reconocer y registrar sus ingresos a partir del momento en que el bien sea vendido o entregado a su cliente lo que suceda primero. El o los recibos de ingresos o el contrato de compra-venta son los documentos que deben llevar el número de comprobante fiscal para avalar la transacción y el ingreso.

Artículo 7. En el caso de empresas constructoras que adopten el método de registro contable establecido en el Artículo 304, literal b del Código Tributario, los documentos que sustentaran sus ingresos serán la cubicación y el comprobante que se emita a nombre de la entidad que se trate.

Párrafo: Para fines de la declaración jurada del Impuesto Sobre la Renta, los ingresos facturados deberán ser colocados en la casilla (a) del formulario IR2, como ingreso bruto de la empresa y el valor que corresponde al margen de su beneficio bruto, en la casilla b. Para fines del cálculo de los anticipos del Impuesto Sobre la Renta, la DGII utilizará la casilla (b) de dicho formulario.

Artículo 8. La presente Norma General deroga y sustituye la Norma General No. 04-07, de fecha 30 de marzo del año 2007. La presente Norma también reitera la derogación de la Norma General 11-01 de fecha 26 de diciembre del 2001.

DADA en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, a los Veintiséis (26) días del mes de Junio del año Dos Mil Siete (2007).