
Norma General No. 01-2015
(MODIFICADA POR LA NORMA GENERAL 02-2016), SOBRE EL
CUMPLIMIENTO DE DEBERES Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL
FIDEICOMISO

Norma General No. 01-2015

(MODIFICADA POR LA NORMA GENERAL 02-2016), SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL FIDEICOMISO

Artículo 1. Objeto y alcance. La presente Norma General tiene como finalidad establecer los requerimientos y procedimientos que deberán cumplir, ante la Administración Tributaria, los fideicomisos y las partes que intervienen desde su conformación hasta su extinción.

Artículo 2. Definiciones. Para los fines de aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Norma General, los términos y expresiones que se indican se remitirán a las definiciones establecidas en la Ley Núm. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana (en lo adelante Ley Núm. 189-11) y el Reglamento Núm. 95-12 sobre Fideicomisos (en lo adelante Reglamento Núm. 95-12), así como a las leyes, reglamentos y normas de materia tributaria.

Artículo 3. Obligaciones y Deberes Tributarios. El cumplimiento de los deberes formales y pago de impuestos que deban realizarse en el proceso de conformación, operatividad o extinción del fideicomiso, recae en la fiduciaria a nombre del fideicomiso.

SECCIÓN I REQUERIMIENTOS PARA LA FIDUCIARIA

Artículo 4. Requisitos de inscripción en el Registro Nacional de Contribuyentes para las entidades de objeto exclusivo. Las Sociedades Anónimas que deseen actuar como fiduciarias de objeto exclusivo conforme lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley Núm. 189-11, deben solicitar su inscripción en el RNC ante la Dirección General de Impuestos Internos (en lo adelante DGII) como entidad con objeto único y exclusivo de la administración de fideicomiso.

Párrafo I. La fiduciaria deberá completar y remitir el formulario de inscripción al RNC junto a las informaciones establecidas en el párrafo I del Artículo 9 del Reglamento Núm. 95-12 sobre Fideicomisos.

Párrafo II. Las fiduciarias de objeto exclusivo que pertenezcan o presten sus servicios a una entidad de intermediación financiera o a un Grupo Financiero, adicionalmente deberán remitir a la DGII la autorización de la Superintendencia de Bancos.

Artículo 5. Deberes de las personas jurídicas autorizadas a fungir como Fiduciarias. Las entidades autorizadas a fungir como fiduciarias por la Superintendencia de Valores y la Superintendencia de Bancos deberán depositar ante la DGII los siguientes documentos:

- a) Autorización de la entidad supervisora.

- b) Asamblea o acta directiva que designe al gestor fiduciario.
- c) Currículum del gestor
- d) (Introducido por el artículo 1 de la Norma General No. 02-2016).
Estar al día en el cumplimiento de sus deberes formales

Párrafo. Las personas autorizadas como gestor fiduciario deberán tener residencia permanente o temporal en el país.

Artículo 6. Del ITBIS en los Servicios Fiduciarios. Los servicios fiduciarios son servicios de administración gravados con el Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) conforme al artículo 335 del Código Tributario y numeral 3 del artículo 3 del Reglamento Núm. 293-11.

SECCIÓN II REQUERIMIENTO PARA EL FIDEICOMISO

Artículo 7. Registro Nacional de Contribuyente. La Administración Tributaria asignará al fideicomiso un RNC a solicitud de la persona jurídica autorizada a fungir como fiduciaria.

Párrafo I. La asignación de un RNC a los fideicomisos indicados en el presente artículo se realiza con la finalidad de diferenciarlo de los números de RNC asignados al patrimonio de la fiduciaria y del fideicomitente para que puedan cumplir sus obligaciones tributarias de manera separada.

Párrafo II. La solicitud de inscripción al RNC realizada por la fiduciaria, en nombre del fideicomiso, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Solicitar la inscripción del fideicomiso de manera presencial o a través de la Oficina Virtual (OFV) de la DGII;
- b. Completar el formulario de registro que disponga la DGII;
- c. Remitir el contrato de fideicomiso y sus anexos, registrados en la Cámara de Comercio que le corresponda;
- d. Remitir el informe de los bienes sujeto a valoración, actualizado a la fecha del aporte;
- e. Depositar copia de los certificados de títulos o matrículas, en caso de que se estén aportando inmuebles o vehículos.

Párrafo III. La fiduciaria en nombre del fideicomiso deberá realizar el pago de los impuestos por concepto de transferencia de bienes registrables transferidos al fideicomiso conforme los plazos establecidos en el artículo 19 de la presente Norma. En el caso de transferencia de bienes muebles o corporales y prestaciones de servicios se aplicará conforme lo dispuesto en el artículo 21 de la presente Norma General.

Párrafo IV. En el caso de que existan bienes que no vayan a ser aportados con la firma del contrato, la fiduciaria deberá, al momento del aporte, remitir el informe de valoración de bienes actualizado y el pago del impuesto de transferencia correspondiente de acuerdo a lo que dispone esta Norma.

Párrafo V. La DGII podrá solicitar cualquier otra información que considere oportuna a los fines de registro.

Artículo 8. Comprobantes Fiscales de los Fideicomisos. Las personas jurídicas autorizadas a fungir como fiduciaria deberán solicitar en nombre del fideicomiso, conforme el procedimiento establecido por DGII a los fines, los Números de Comprobantes Fiscales (en lo adelante NCFs) para sus operaciones.

Párrafo I. Las transacciones efectuadas por el fideicomiso deberán estar sustentadas con NCF válidos para crédito fiscal.

Párrafo II. Los fideicomisos de desarrollo inmobiliario emitirán facturas sustentadas con NCF al momento de firmar el acto de compra-venta definitivo de los inmuebles resultantes del proyecto.

Artículo 9. Del Domicilio. Para fines de inscripción al RNC, el domicilio del fideicomiso será el de la fiduciaria. No obstante, los fideicomisos de desarrollo inmobiliario deben informar a la DGII el lugar donde se desarrollará el proyecto, incluyendo descripción del(los) inmueble(s) y cualquier otra información que la DGII considere oportuna.

Artículo 10. Actualización del Registro. Para fines de modificación en el registro, el fideicomiso deberá notificar a la DGII la modificación del contrato del fideicomiso en un plazo no mayor a 30 días calendarios de realizada la modificación, remitiendo copia del addendum al contrato registrado en la Cámara de Comercio correspondiente.

Párrafo. Cuando estas modificaciones deban ser aprobadas por la Superintendencia de Valores o la Superintendencia de Bancos, deberá remitirse la modificación en un plazo no mayor de 30 días a partir de la fecha de aprobación emitida por la entidad reguladora.

Artículo 11. Deber de retención de los fideicomisos. Sin perjuicio de las no sujeciones o exenciones de pago de impuestos, la fiduciaria en nombre del fideicomiso deberá fungir como agentes de retención y percepción de impuestos y de su declaración y pago, en todos los casos que el Código Tributario, Reglamentos o Normas Generales que rijan la materia así lo establezcan.

Artículo 12. Registro de Proyectos de Construcción. Los Fideicomisos de Desarrollo y Construcción de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo y los Fideicomisos de Construcción en general, deberán registrar en la DGII el proyecto de construcción que estén realizando o vayan a iniciar, así como el estimado de costos del proyecto y el plazo estimado de ejecución.

Párrafo. Para fines de este registro deberán depositar las siguientes informaciones ante la DGII:

- a) Plazo estimado de ejecución.
- b) Presupuesto del proyecto.
- c) Ubicación y descripción del proyecto.
- d) Copia certificada de título de propiedad.
- e) Copia calificación como vivienda de bajo costo emitida por el INVI, si aplica.

(Introducido por el artículo 2 de la Norma General No. 02-2016). Identificación de las unidades funcionales con las tipologías calificadas por el INVI.

SECCIÓN III RÉGIMEN DE INFORMACIÓN

Artículo 13. Deber de Remisión de Información de las Fiduciarias. Las fiduciarias deberán remitir anualmente mediante el(los) formulario(s) establecido(s) por la DGII la información de cada uno de los fideicomisos que administra, en el formato siguiente:

- a) Fideicomitentes, fiduciarias, beneficiarios y fideicomisarios: Nombres y apellidos, denominación o razón social, Cédula de Identidad y Electoral o Registro Nacional de Contribuyentes (RNC);
- b) Clase o tipo de fideicomiso;
- c) Descripción de la actividad del fideicomiso;
- d) Datos del bien o bienes y monto total por entregas de dinero o bienes realizados por las fiduciarias en el periodo a informar, así como el total acumulado por cada periodo informado; y
- e) Títulos representativos de deuda y/o sobre los certificados de participación: valor nominal y residual de los títulos.

Párrafo. Estas informaciones deberán ser remitidas durante los sesenta (60) días calendarios, posteriores al 31 de diciembre de cada año.

Artículo 14. Envío de formularios. El fideicomiso deberá enviar los formatos de las operaciones que realice de acuerdo a la forma y plazo que establece la Norma General 06-14 sobre remisión de información (en lo adelante Norma General 06-14).

Artículo 15. Facultad de solicitud de información de la Administración. La DGII podrá solicitar a la fiduciaria cualquier otra información que requiera para el cumplimiento de sus funciones tributarias y de supervisión.

SECCIÓN IV DEL DERECHO FIDUCIARIO

Artículo 16. Definición. El Derecho Fiduciario se define como el conjunto de derechos intangibles que adquiere un beneficiario o fideicomisario, que representa el valor del patrimonio fideicomitado y otorga el derecho a que el fiduciario les transfiera los activos o el resultado de su administración, de conformidad con lo establecido en el contrato constitutivo del fideicomiso.

Artículo 17. Registro del Derecho Fiduciario. El derecho fiduciario deberá estar registrado en la contabilidad del fideicomisario o beneficiario.

Párrafo I. El registro del derecho fiduciario no puede estar asociado con bienes particulares que se encuentren en el patrimonio del fideicomiso, sino que debe representar el derecho contractual por el valor de dicho patrimonio.

Párrafo II. La fiduciaria realizará anualmente una valoración del patrimonio del fideicomiso, utilizando las reglas de contabilidad internacionalmente aceptadas e indicará a cada fideicomisario o beneficiario el valor de su derecho fiduciario.

Párrafo III. El fideicomisario o beneficiario deberá registrar los derechos fiduciarios que posea en su declaración del Impuesto Sobre la Renta (ISR) en la casilla correspondiente a inversiones. El derecho fiduciario no se contabilizará para el cálculo del Impuesto sobre Activos.

SECCIÓN V DEL RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL FIDEICOMISO

Subsección I Impuesto de Transferencia

Artículo 18. Impuesto a la Transferencia de Bienes. Los bienes fideicomitados están sujetos al pago del impuesto sobre la transferencia de bienes, según la naturaleza del bien, al momento del traspaso al patrimonio fideicomitado.

Párrafo I. De acuerdo a los artículos 46, 57 y 61 de la Ley Núm. 189-11 se encontrarán exentos del pago de los impuestos de transferencia al momento del aporte los fideicomisos de oferta pública, de garantía de una oferta pública y los fondos de inversión que se constituyan como fideicomiso.

Párrafo II. (Modificado por el artículo 3 de la Norma General No. 02-2016). En lo que respecta a la exención del impuesto a la transferencia de inmuebles, aplicable a los proyectos de viviendas de bajo costo, calificados como tal por el INVI, que incluyan unidades cuyo precio de venta sea superior al valor tope para ser calificadas como unidades de bajo costo, el monto de la exención se

calculará exclusivamente con relación a la proporción de unidades habitacionales de bajo costo; sin que ello afecte la calificación de proyecto inmobiliario de bajo costo otorgada al fideicomiso.

Párrafo III. El Fideicomiso está exento del Impuesto a la Transferencia al momento de que los bienes aportados sean transferidos al beneficiario o al fideicomisario en cumplimiento con lo establecido en el contrato de fideicomiso conforme el artículo 46 de la Ley Núm. 189-11.

Párrafo IV. El traspaso de patrimonio fideicomitado por sustitución de la fiduciaria, por la restitución de los bienes fideicomitados al fideicomitente o el traspaso a los fideicomisarios no está sujeto al pago de los impuestos sobre transferencia.

Artículo 19. Impuesto sobre la Transferencia de bienes registrables. Cuando se aporta un bien al fideicomiso, el pago del impuesto de transferencia de inmuebles y vehículos deberá realizarlo la fiduciaria a nombre del fideicomiso en la Administración Local que le corresponda, en un plazo no mayor de 6 meses para los inmuebles y 3 meses para los vehículos contados a partir de la firma del contrato del fideicomiso. Previamente los inmuebles o vehículos deberán estar registrados en la DGII a nombre del fideicomitente y encontrarse al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales al momento del traspaso.

Párrafo I. (Modificado por el artículo 4 de la Norma General No. 02-2016). Cuando los inmuebles o vehículos se aporten luego de la firma del contrato se contarán los plazos establecidos en este artículo a partir de la fecha del traspaso, para lo cual se tomará en cuenta la fecha de la firma del adendum.

Artículo 20. Impuesto a la Transferencia de Bienes a los Fideicomisos en Garantía. En los fideicomisos de garantía, el pago de los impuestos a la transferencia para la constitución del patrimonio separado se puede diferir hasta el momento de la ejecución, si la hubiere, de los bienes puestos en garantía.

Párrafo I. Para beneficiarse de este diferimiento la fiduciaria en nombre del fideicomiso deberá realizar el pago correspondiente al impuesto del 2% (dos por ciento) ad-valorem establecido en el artículo 8 de la Ley Núm. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria por cada una de las garantías emitidas por el fideicomiso.

Párrafo II. Los contratos de fideicomisos de garantía deberán registrarse previamente en la Superintendencia de Bancos para beneficiarse del diferimiento de pago establecido en este artículo.

Artículo 21. Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS). En el caso de transferencia de activos mobiliarios y corporales, para constituir el patrimonio fideicomitado, la fiduciaria a nombre del fideicomiso deberá hacer constar en su declaración y pago de ITBIS el monto que corresponda a las transferencias indicadas en el primer período desde la inscripción en el RNC del fideicomiso.

Párrafo I. Para fines impositivos, el traspaso de bienes sujetos al ITBIS se realiza únicamente luego del pago de los impuestos correspondientes.

Artículo 22. Impuestos a las transferencias. En todos los casos en que el fideicomiso realice cualquiera de los hechos impositivos gravados por un impuesto a la transferencia, la fiduciaria en nombre del fideicomiso deberá pagar el impuesto correspondiente en el plazo establecido en la normativa tributaria.

Párrafo. De acuerdo con el artículo 131 de la Ley Núm.189-11, se encuentran exentos del pago del impuesto de transferencia inmobiliaria los fideicomisos de viviendas de bajo costo.

Artículo 23. Impuesto a las Transferencias Inmobiliarias en los Fideicomisos de Desarrollo y construcción de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo. En los proyectos de desarrollo inmobiliario los adquirentes de las unidades construidas deberán pagar los impuestos correspondientes a la transferencia. En ningún caso los adquirentes serán considerados fideicomisarios o beneficiarios.

Párrafo. El impuesto sobre transferencia inmobiliaria a ser pagado por el adquirente deberá ser pagado en un plazo no mayor a los 6 meses contados a partir de la fecha del contrato definitivo de compra-venta, conforme lo establecido en la Ley Núm. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria.

Subsección II Impuesto sobre la Renta y Ganancia de Capital

Artículo 24. Impuesto sobre la Renta del Fideicomiso. Las rentas obtenidas por parte del fideicomiso no están sujetas al pago del Impuesto sobre la Renta (ISR). Sin embargo, deberán realizar su Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta de Sociedades a modo informativo.

Párrafo I. Las rentas obtenidas por los fideicomisos, incluyendo las rentas provenientes de intereses pagados, no estarán sujetas a retención por concepto de ISR.

Párrafo II. La fiduciaria, en nombre del fideicomiso, deberá cumplir con el artículo 325 del Código Tributario relativo a la Cesación de Negocios al momento de la liquidación del fideicomiso.

Artículo 25. Impuesto sobre la Renta de los Fideicomisarios y/o Beneficiarios. No obstante, lo establecido en el artículo anterior, los beneficios obtenidos por parte de los beneficiarios y/o fideicomisarios de los fideicomisos estarán sujetos al pago del ISR.

Párrafo I. Las fiduciarias en nombre de los fideicomisos deberán retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo del ISR, el 10% de los beneficios pagados o acreditados a los beneficiarios y

fideicomisarios, personas físicas o jurídicas, de conformidad al artículo 308 del Código Tributario.

Párrafo II. Al momento de la disolución del fideicomiso o por la devolución de activos previstos en el contrato de fideicomiso a un fideicomitente, se considerarán beneficios la diferencia entre el valor de los bienes o activos recibidos y el valor fiscal de adquisición para el fideicomitente ajustado por inflación de cada uno de los aportes realizados, siempre que el fideicomitente no se haya deducido como gastos en sus declaraciones de ISR dichos aportes.

Párrafo III. Cuando el fideicomitente que se haya nombrado fideicomisario o beneficiario reciba del fideicomiso el mismo bien aportado, no estará sujeto al pago de este impuesto.

Párrafo IV. Los gastos regulares de mantenimiento del bien que hayan creado un incremento en el valor del mismo, no serán considerados beneficios para los fines del párrafo anterior.

Párrafo V. En caso de disolución del fideicomiso o transferencia de activos previstos en el contrato de fideicomiso a beneficiarios o fideicomisarios que no fueron fideicomitentes, se considerarán beneficios el total de los activos recibidos.

Artículo 26. Impuesto sobre la Renta en los Fideicomisos de Desarrollo Inmobiliario o de Construcción. Los Proyectos de desarrollo inmobiliario, cuyo período de construcción sea mayor a un ejercicio fiscal y cuyas ganancias estén previstas a entregarse al finalizar la obra deberán pedir en un plazo de treinta (30) días posterior a la fecha de cierre fiscal, la autorización de la DGII para postergar la entrega de los beneficios del año fiscal hasta el término del desarrollo y venta de las unidades. La DGII dará respuesta en un plazo no mayor a 30 días a partir de la solicitud.

Párrafo. Con la finalidad de atender la solicitud de prórroga, los fideicomisos deberán cumplir previamente lo dispuesto en el Artículo 12 de la presente Norma.

Artículo 27. Impuesto a la Ganancia de Capital. La transferencia de los bienes del fideicomitente a un fideicomiso no está sujeta al pago de ganancia de capital al momento del aporte de acuerdo al artículo 46 de la Ley Núm.189-11.

Párrafo I. El fideicomiso está sujeto al pago de ganancia de capital cuando transfiere activos de capital a un tercero, según lo establecido en el artículo 289 del Código Tributario. Este impuesto será calculado de la siguiente manera:

- a. Cuando el fideicomiso transfiere a un tercero un activo de capital que fue aportado por el fideicomitente, el monto gravable será la diferencia del valor de la transferencia al tercero menos el costo de adquisición para el fideicomitente ajustado por inflación.
- b. Cuando el fideicomiso transfiere a un tercero un activo de capital que fue adquirido por el fideicomiso, el monto gravable será la diferencia

del valor de la transferencia al tercero menos el costo de adquisición ajustado por inflación.

Párrafo II. Los fideicomisos de oferta pública, garantía de oferta pública y viviendas de bajo costo se encuentran exentos de pago del impuesto que se refiere en el párrafo anterior conforme los artículos 47, 61 y 131 de la Ley Núm.189-11.

Subsección III Otros impuestos

Artículo 28. Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI). Los fideicomisos están sujetos al pago del IPI de acuerdo a lo establecido en la Ley Núm. 18-88, de fecha 5 de febrero de 1988 y sus modificaciones, sin que le sean aplicadas las deducciones establecidas en el artículo 3 de la referida Ley.

Párrafo. Los fideicomisos de oferta pública, garantía de oferta pública y viviendas de bajo costo se encuentran exentos de pago del impuesto que se refiere este artículo conforme los artículos 47, 61 y 131 de la Ley Núm. 189-11.

Artículo 29. Impuesto a la Emisión de Cheques y Pagos por Transferencia Electrónica. Los fideicomisos están sujetos al pago del impuesto del 0.0015 (1.5 por mil) de acuerdo a lo establecido en el artículo 382 del Código Tributario.

Párrafo. Se encuentran exentos de este impuesto los fideicomisos de viviendas de bajo costo, de acuerdo al artículo 131 de la Ley Núm.189-11.

Artículo 30. Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria en los Fideicomisos de Desarrollo Inmobiliario o de Construcción. Los proyectos de desarrollo inmobiliario podrán solicitar la exclusión de los inmuebles, en proceso de construcción, de la base imponible del Impuesto sobre el Patrimonio Inmobiliario (IPI), hasta un máximo de tres años.

Párrafo I. (Modificado por el artículo 5 de la Norma General No. 02-2016). Para beneficiarse de esta exclusión, los proyectos de desarrollo inmobiliarios deberán estar previamente registrados en la DGII. Las fiduciarias deberán realizar la solicitud en nombre del fideicomiso a la DGII, por lo menos tres (3) meses antes de la fecha prevista para la presentación de la declaración jurada anual del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI). Se exceptuarán aquellos casos en que los inmuebles hayan sido transferidos por otra u otras personas jurídicas o físicas que hayan gozado total o parcialmente de la exclusión de Activos contenida en el Artículo 406 del Código Tributario.

Párrafo II. La exclusión prevista en este artículo sólo será posible mientras subsista la posibilidad de exclusión de activos establecida en el artículo 406 del Código Tributario y en la Norma General 07-07.

Artículo 31. De los Fideicomisos Filantrópicos, Educativos y Culturales. Para gozar del mismo régimen fiscal de las Asociaciones sin Fines de Lucro, los fideicomisos filantrópicos, educativos o culturales deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento Núm. 40-08, de fecha 16 de enero de 2008, para la Aplicación de la Ley Núm. 122-05, sobre Regulación y Fomento de las Asociaciones sin Fines de Lucro en la República Dominicana y con los requerimientos establecidos por la DGII para la exención de impuestos a las Asociaciones Sin Fines de Lucro.

SECCIÓN VIII COMPENSACIÓN DEL ITBIS POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE BAJO COSTO

Artículo 32. Mecanismo de compensación de ITBIS. Las fiduciarias en nombre de los adquirentes finales de las unidades habitacionales de Proyecto de Viviendas de Bajo Costo, podrán solicitar una compensación equivalente al monto del Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) pagado en el proceso de construcción de la vivienda, denominada “Bono de Vivienda de Bajo Costo”.

Párrafo I. El precio de las viviendas de bajo costo es el establecido en el artículo 129 de la Ley Núm. 189-11, ajustado anualmente a partir del índice que publique la DGII, conforme lo dispuesto en el Artículo 327 del Código Tributario.

Párrafo II. El pago se realizará al fideicomiso con la disponibilidad de las asignaciones presupuestarias otorgadas para el fondo especial de reembolso para cumplir con estos fines. La fiduciaria será responsable de la distribución de los fondos en favor de cada adquirente para completar el inicial o abonar al préstamo.

Artículo 33. (Modificado por el artículo 6 de la Norma General No. 02-2016). **Requisitos para solicitud del Bono de Vivienda de Bajo Costo.** La fiduciaria, en nombre del fideicomiso, remitirá a la DGII una solicitud de Bono de Vivienda de Bajo Costo en nombre de cada adquirente, junto con las informaciones que comprueben que los mismos han cumplido con los siguientes requisitos:

- a) Ser adquirente de una primera y única vivienda, cuyo proyecto esté clasificado como Vivienda de Bajo Costo por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), debidamente registrado en la DGII, identificando el número de unidad y el proyecto habitacional. La calidad del primer adquirente se sustentará mediante una Certificación de la Dirección General de Catastro Nacional. En el caso de adquirentes casados bajo el régimen de comunidad de bienes, ambos cónyuges deberán cumplir con este requisito.
- b) La vivienda a que hace referencia el literal anterior, deberá ser utilizada o habitada por el adquirente, ascendientes, descendientes y/o colaterales, todos hasta un primer grado. Queda expresamente prohibido el alquiler o transferencia, durante un periodo mínimo de 5 años, so pena de que el adquirente quede obligado con la devolución del monto

otorgado como “Bono de Vivienda de Bajo Costo”, prorrateable de manera lineal por cada año o fracción de año transcurrido.

- c) Presentar documentos que avalen la proporción o pago de la inicial de compra, realizado al fideicomiso.
- d) Además, la solicitud deberá estar acompañada de los siguientes documentos correspondientes a cada uno de los adquirentes y sus cónyuges:
 - 1. Copia del contrato definitivo de compra-venta entre la entidad de crédito (si aplica), el fideicomiso y el adquirente, en el que se haga constar el precio de venta de la vivienda, cuya suscripción no tenga una antigüedad mayor a un (1) año.
 - 2. Copia de la cédula de identidad del o de los adquirentes y;
 - 3. Carta del adquirente autorizando a la DGII a transferir a favor del fideicomiso el monto de la compensación.

Párrafo I. Los adquirentes deben encontrarse en cumplimiento de sus obligaciones tributarias para ser beneficiarios del Bono de Vivienda de Bajo costo.

Párrafo II. La fiduciaria debe remitir, al menos una vez al mes una relación de las unidades de viviendas de bajo costo construidas en fideicomisos bajo su administración, identificando el adquirente de cada unidad. Anexo a esta lista de unidades habitacionales o proyectos desarrollados por ese fideicomiso, deberán remitir la relación de los gastos ejecutados hasta ese momento en la construcción, sustentados con Número de Comprobante Fiscal (NCF).

Párrafo III. Las solicitudes de Compensación serán recibidas por la DGII junto con la información correspondiente y procesadas y tramitadas en los siguientes veinte (20) días calendarios. En estos casos no aplica el silencio administrativo.

Párrafo IV. El monto otorgado como “Bono de Vivienda de Bajo Costo” podrá utilizarse para el inicial de la vivienda o aplicarse al capital insoluto del préstamo, en caso de que el adquirente haya completado el inicial.

Artículo 34. Certificación de calificación. Para facilitar que se reduzca del monto del inicial de la vivienda el valor correspondiente al bono de vivienda de bajo costo, la fiduciaria en nombre del adquirente podrá solicitar a la DGII una certificación donde haga constar que el adquirente califica para la obtención del bono. Para ello depositará los documentos requeridos en el artículo anterior exceptuando el contrato tripartito, el cual será sustituido por el Contrato de promesa de venta entre el adquirente y la fiduciaria y una certificación de precalificación de financiamiento.

Párrafo I. La DGII emitirá una certificación indicando que la persona califica para ser beneficiaria del Bono y comunicará a la fiduciaria las personas que no califican.

Párrafo II. En los casos a los que se refiere este artículo, el desembolso del bono para la vivienda de bajo costo se hará una vez sea depositado el contrato tripartito o depositando una certificación de la fiduciaria indicando que el inmueble se encuentra desarrollado en un 80%, siempre que se verifique que el monto del bono fue descontado del inicial de la vivienda adquirida.

Artículo 35. Devolución del Bono. En caso de que el beneficiario no llegara a adquirir la vivienda, la fiduciaria deberá devolver el monto entregado por la DGII como “Bono de Vivienda de Bajo Costo”.

SECCIÓN IX SANCIONES

Artículo 36. Si durante la vida de un fideicomiso, la DGII detectara que su fin es evadir el pago de los impuestos, el fideicomiso se considerará nulo para fines fiscales y las personas responsables deberán realizar el pago de los impuestos correspondientes de manera retroactiva, incluyendo intereses y recargos correspondientes.

Artículo 37. Incumplimiento de Deberes Formales. Las obligaciones establecidas en la presente Norma General constituyen deberes formales que deben ser cumplidos por los contribuyentes y responsables, por lo que el incumplimiento de esas obligaciones será sancionado según el Artículo 257 del Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones, sin perjuicio de la aplicación de cualquier otra sanción dispuesta en el Código Tributario, acorde al hecho que la tipifique.

Artículo 38. Incumplimiento de obligación de pago de impuestos. Las obligaciones de pago de impuestos establecidas en la Ley Núm. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y la presente Norma General están sujetas a las disposiciones establecidas en el Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones.

Artículo 39. Disposiciones finales. La presente entra en vigencia a partir de su publicación y deroga la Norma General 02-2012 y así como cualquier disposición administrativa de igual o menor jerarquía.

DADA en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes abril del año dos mil quince (2015).