

Nota:

Puede obtener su autorización de pago vía Internet, accedendo a nuestra página: www.dgii.gov.do, en la sección "Servicios Web", opción "Consulta", seleccionar "Cuotas IPI" y posteriormente realizar el pago en la Administración Local, Colecturía o banco autorizado.

¿COMO PAGAR?

Con cheque de Administración o Certificado a favor de: Colector de Impuestos Internos.

Si el monto a pagar es menor de diez mil pesos (RDS\$10,000.00) se puede pagar en efectivo.

¿QUE PASA SI PAGA DESPUES DE LA FECHA ESTABLECIDA?

Si paga después de la fecha límite, se le aplicará un 10% de recargo por mora sobre el valor del impuesto a pagar, por el primer mes o fracción de mes, un 4% progresivo e indefinido por cada mes o fracción de mes subsiguiente; y un 1.73% acumulativo de interés indemnizatorio por cada mes o fracción de mes, sobre el monto a pagar de la cuota atrasada.

Para más información comunicarse al
809-689-3444
Para el resto del país sin cargos 1-809-200-6060
Quejas y sugerencias 809-689-0131
Página Internet: www.dgii.gov.do
Correo Electrónico: informacion@dgii.gov.do

DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
Departamento de Educación Tributaria
Junio 2009

Publicación informativa sin validez legal



IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA VIVIENDA Suntuaria y Solares Urbanos NO Edificados (IPI/VSS)

- ¿Qué es?
- ¿Qué grava?
- Exenciones
- Registro del inmueble
- Tasa
- ¿Qué hacer si no está de acuerdo con el valor determinado?
- ¿Cuándo y dónde se paga?
- ¿Cómo pagar?
- ¿Qué pasa si paga después de la fecha establecida?

Distribución Gratuita



DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

¿QUE ES EL IPI/VSS?

Es un impuesto anual que se aplica a las viviendas suntuarias (casas y apartamentos), y a los solares urbanos no edificados de personas físicas, ubicados en zonas urbanas cuyo avalúo sea mayor de Cinco Millones de pesos (RD\$ 5,000,000.00).

También se aplica sobre los establecimientos comerciales propiedad de las Personas Físicas con Negocio de Único Dueño que no llevan contabilidad organizada.

¿QUE GRAVA ESTE IMPUESTO?

- Todos los inmuebles destinados a viviendas y actividades comerciales pertenecientes a Personas Físicas cuyo valor, incluyendo el del solar donde estén edificados, sea superior a Cinco Millones de pesos (RD\$5,000,000.00), ajustados anualmente por inflación.
- Los solares urbanos no edificados propiedad de Personas Físicas, cuyo valor sea superior a Cinco Millones de pesos (RD\$5,000,000.00) ajustados anualmente por inflación.

¿HAY ALGUNA EXENCION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO?

Sí. Estarán exentos del pago de este impuesto las viviendas y solares:

- Cuyo valor sea inferior a Cinco Millones de pesos (RD\$ 5,000,000.00),
- Ubicados en zonas rurales, dedicadas a labores agrícolas,
- A nombre del Estado Dominicano,
- De Instituciones Benéficas debidamente reglamentadas,
- De organizaciones religiosas incorporadas,
- A nombre de legaciones diplomáticas, compañías (Personas Jurídicas), sujetos al pago del impuesto a los activos, las zonas francas y otras instituciones favorecidas por leyes especiales.

- La vivienda cuyo propietario tenga sesenta y cinco (65) años de edad o más, siempre que el inmueble no haya sido transferido de dueño en los últimos 15 años y el propietario no posea otro inmueble.

Nota:

La forma en que se adquiriera el inmueble no excluye a su propietario del pago del IPI/VSS.

¿QUE HACER PARA REGISTRAR EL INMUEBLE?

Para registrar su inmueble debe presentarse directamente a la Administración Local que le corresponda con los documentos siguientes:

- Título de Propiedad, Carta Constancia del Registrador de Títulos, Sentencia del Tribunal superior de Tierras o Acto de Venta de la propiedad,
- Mensura Catastral (si existe),
- Plano de la mejora edificada en la propiedad,
- Copia de la Cédula de Identidad y Electoral (del propietario y del representante si lo hubiere) y Pasaporte en caso de extranjeros o dominicanos residentes en el extranjero que no poseen Cédula de Identidad y Electoral,
- Dirección exacta del inmueble y del propietario.

¿CUAL ES LA TASA A PAGAR?

Uno por ciento (1%) sobre el excedente del valor de la vivienda o solar, luego de deducidos los cinco millones de pesos (RD\$5,000,000.00) no gravados.

Nota:

Si desconoce el valor de su propiedad y quiere saber si califica para el pago, consulte nuestro sitio en internet: www.dgii.gov.do en la Sección de Consulta en línea opción "Consulta Inmobiliaria (IPI)" o diríjase a la Administración Local correspondiente con la dirección exacta y los metros cuadrados de construcción del solar.

¿QUE HACER SI NO ESTA DE ACUERDO CON EL VALOR DETERMINADO POR IMPUESTOS INTERNOS?

En caso de que el contribuyente esté en desacuerdo con el valor determinado para su inmueble, puede:

- Presentar una tasación efectuada por Catastro Nacional, entidad que por Ley es responsable de la valoración de todos los bienes inmuebles del país, o solicitar por escrito la revisión de dicha valoración mediante una inspección del inmueble.
- Si aún no está conforme, puede elevar por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) el Recurso de Reconsideración para solicitar una nueva tasación.

Los parámetros para evaluar un inmueble son:

- La dimensión en metros cuadrados que tiene la propiedad.
- El sector donde se encuentre ubicado.
- Condición de la propiedad.

¿CUANDO Y DONDE SE PAGA EL IPI/VSS?

Este impuesto será pagadero en dos (2) cuotas semestrales, siendo la primera dentro de los siguientes diez (10) días contados a partir de la fecha límite de presentación de la Declaración Jurada, como aparece a continuación:

Concepto	Fecha Límite	Lugar
Presentación de la Declaración Jurada	Los primeros 60 días del año	Administraciones Locales
Primera Cuota	11 de Marzo	Administraciones Locales, Colecturías y bancos autorizados
Segunda Cuota	11 de Septiembre	Administraciones Locales, Colecturías y bancos autorizados