



República Dominicana
Ministerio de Hacienda
"Año de la Innovación y la Competitividad"

Resolución Núm. 116-2019 Instructivo que establece los procedimientos y los criterios que el Ministerio de Hacienda solicitará para conceder los incentivos legales a los patrimonios separados con fines de titularización de carteras hipotecarias en la República Dominicana

EL MINISTRO DE HACIENDA

CONSIDERANDO: Que el Artículo 244 de la Constitución de la República Dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015, sobre las *Exenciones de impuestos y transferencias de derechos*, establece que los particulares sólo pueden adquirir, mediante concesiones que autorice la ley o contratos que apruebe el Congreso Nacional, el derecho de beneficiarse, por todo el tiempo que estipule la concesión o el contrato y cumpliendo con las obligaciones que la una y el otro les impongan, de exenciones, exoneraciones, reducciones o limitaciones de impuestos, contribuciones o derechos fiscales o municipales que inciden en determinadas obras o empresas hacia las que convenga atraer la inversión de nuevos capitales para el fomento de la economía nacional o para cualquier otro objeto de interés social. La transferencia de los derechos otorgados mediante contratos estará sujeta a la ratificación por parte del Congreso Nacional.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 114 sobre Tratamiento fiscal del patrimonio separado de la Ley No. 189-11, de fecha 16 de julio de 2011, para el Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, establece que el patrimonio separado constituido en el proceso de titularización al que se refiere el Artículo 136 de la Ley sobre Mercado de Valores, será independiente del patrimonio común de la titularizadora, debiendo llevar un registro especial y contabilidad independiente por cada patrimonio separado que constituya.

CONSIDERANDO: Que para todos los efectos tributarios, el patrimonio separado de titularización se considerará como un vehículo neutro por lo que en ningún caso dicho patrimonio separado será considerado sujeto pasivo de obligaciones tributarias, razón por la cual no estará sujeto al pago de ninguna clase de impuesto derivado o relacionado con el proceso de titularización que le da origen ni de los servicios que se contraten por parte de la titularizadora para el desarrollo de dicho proceso con cargo al patrimonio separado.

CONSIDERANDO: Que lo anterior sin perjuicio de la obligación tributaria en cabeza de la sociedad titularizadora o fiduciaria de dar cumplimiento a las normas aplicables que regulan las obligaciones formales a cargo de sujetos pasivos contribuyentes o responsables derivadas del proceso de titularización desarrollado en nombre y por cuenta del patrimonio separado.

CONSIDERANDO: Que no obstante, los ingresos por concepto de rendimientos generados por los valores emitidos en ocasión de la titularización, así como los ingresos de las Sociedades Titularizadoras o Sociedades Fiduciarias, según corresponda y de los demás participantes en el proceso de titularización, incluyendo a los originadores y administradores de las carteras de crédito hipotecaria y beneficiarios de derechos residuales, estarán sujetos al pago del impuesto sobre la renta en manos de aquel que conforme a la ley sea responsable del pago de los mismos, sin perjuicio de las exenciones impositivas que por ley apliquen en su provecho.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 330 de la Ley No. 249-17 sobre Mercado de Valores, de fecha 19 de diciembre de 2017, en relación a la Tributación de patrimonios autónomos, señala que la





República Dominicana

Ministerio de Hacienda

transferencia de bienes o activos para la conformación de un patrimonio autónomo no estará sujeta al impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre transferencia inmobiliaria.

CONSIDERANDO: Que las rentas obtenidas por el patrimonio autónomo no están sujetas al pago del impuesto sobre la renta. No obstante, la sociedad que administre el patrimonio autónomo o aquel que disponga la Administración Tributaria mediante norma general, deberá retener el impuesto sobre la renta aplicado a los rendimientos que obtengan los inversionistas en dicho patrimonio autónomo, de acuerdo a la tasa de tributación que dispone el Código Tributario para las rentas de capitales.

CONSIDERANDO: Que la restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), impuesto sobre transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo.

CONSIDERANDO: Que el financiamiento a largo plazo de viviendas está sujeto a la volatilidad de la tasa de interés, se precisa de una normativa para que estas operaciones de crédito fueran rentables y de bajo riesgo.

CONSIDERANDO: Que la Norma General No.03-2019, de fecha 28 de febrero de 2019, de la Dirección General de Impuestos Internos sobre deberes y obligaciones tributarias de los patrimonios separados objeto de titularización y quienes lo administran, crea un régimen de cumplimiento de las Sociedades Titularizadoras y las Fiduciarias que realicen procesos de titularización, desde la conformación del patrimonio separado hasta su extinción.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 330 de la Ley No. 249-17 *sobre Mercado de Valores*, de fecha 19 de diciembre de 2017 y el Artículo 114 de la Ley No. 189-11, de fecha del 16 de julio de 2011, establecen el tratamiento fiscal aplicable al patrimonio separado, constituido en el proceso de titularización.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 3 de la Ley No. 494-06 Orgánica del Ministerio de Hacienda, dispone entre las funciones y atribuciones del Ministerio la de vigilar el cumplimiento de la normativa legal en materia de exoneraciones de los impuestos, tasas y derechos, establecidas por las disposiciones legales vigentes.

CONSIDERANDO: Que existe una compatibilidad entre la aplicación simultánea de los Artículos 329 y 330 de la Ley No. 249-17 y el Artículo 114 de la Ley No. 189-11, los cuales buscan regular el tratamiento fiscal de los patrimonios separados, y disponen una exención tributaria de la cual se benefician estos patrimonios, por lo cual se encuentran en plena vigencia sin ser mutuamente excluyentes.

CONSIDERANDO DECIMOCUARTO. Que la función fundamental de la Sociedades Titularizadoras y de las sociedades fiduciarias es emitir valores titularizados con cargo a un patrimonio separado, en el marco de una oferta pública de valores.





República Dominicana

Ministerio de Hacienda

CONSIDERANDO: Que dentro de los beneficios de los procesos de titularización de carteras hipotecarias se encuentra que las entidades de intermediación financiera puedan otorgar préstamos hipotecarios con tasa fija a mediano y largo plazo, evitando riesgos por la volatilidad cambiaria y permitiendo mayor previsibilidad a los agentes económicos del país, lo cual redundará en una mejor toma de decisión para fines de mitigar el déficit habitacional del país.

CONSIDERANDO DECIMOSEXTO. Que el Artículo 1 del Decreto No. 162-11 del 15 de marzo de 2011, señala que todas las solicitudes de exoneraciones de impuestos amparadas en leyes, concesiones o contratos ratificados por el Congreso Nacional deberán ser sometidas al Ministerio de Hacienda para su estudio y tramitación.

VISTA. La Constitución de la República Dominicana, proclamada 13 de junio de 2015

VISTA. La Ley No. 189-11, de fecha 16 de julio de 2011, *para el Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana*

VISTA. La Ley No 249-17, de fecha 19 de diciembre de 2017, *sobre Mercado de Valores*

VISTA. La Ley No. 494-06 Orgánica del Ministerio de Hacienda, de fecha 26 de diciembre de 2006

VISTO. El Reglamento No. 489-07 que aprueba el Reglamento Orgánico Funcional del Ministerio de Hacienda.

VISTA. Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, de fecha doce (12) de octubre de dos mil diecisiete (2017) R-CNV-2017-36-MV, Norma para las Sociedades Titularizadoras y los Patrimonios Separados de Titularización.

VISTO. El Aviso de la Junta Monetaria del Banco Central que informa sobre Séptima Resolución de fecha 27 de abril del 2017, que aprueba la versión definitiva del Reglamento sobre Procedimiento para Autorizar Operaciones de Compra Venta de Carteras de Préstamos Hipotecarios de Entidades de Intermediación Financiera, con fines de Titularización y Adquisición de Valores Titularizados, aprobado mediante su Primera Resolución de fecha 1º de noviembre del 2011.

En uso de sus facultades legales, dicto el siguiente:

Instructivo que establece los procedimientos y los criterios que el Ministerio de Hacienda solicitará para conceder los incentivos legales a los patrimonios separados con fines de titularización de carteras hipotecarias en la República Dominicana.

1. El presente instructivo tiene como objetivo establecer los procedimientos y condiciones que deberán cumplir las Sociedades Titularizadoras o Fiduciarias cuando soliciten los incentivos aplicables a servicios y operaciones o actividades directamente relacionados al proceso de originación y desarrollo de patrimonios separados de titularización.
2. Para el patrimonio separado ser beneficiario del incentivo, las sociedades titularizadoras o fiduciarias deberán depositar una sola vez para cada patrimonio separado de titularización, los siguientes documentos ante la Dirección General de Política y Legislación Tributaria (DGPLT) del Ministerio de Hacienda:





República Dominicana
Ministerio de Hacienda

- a. Copia del Certificado de Inscripción del patrimonio separado en el Registro del Mercado de Valores.
 - b. Copia certificada de la autorización de la oferta pública de valores titularizados por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV).
 - c. Copia del Prospecto y del Reglamento de Emisión del patrimonio separado, aprobados por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV). Para el caso de las fiduciarias copia del acto constitutivo del fideicomiso y del Prospecto de Emisión.
 - d. Copia de los contratos de compra venta y/o cartas de compromiso de compra, mediante las cuales la Sociedad Titularizadora se compromete a adquirir de cada originador los activos con la obligación de constituir un patrimonio separado que emita valores titularizados de oferta pública.
3. Las solicitudes de incentivos tributarios conforme al Artículo 330 de la Ley No. 249-17 sobre Mercado de Valores, de fecha 19 de diciembre de 2017 y el Artículo 114 de la Ley No. 189-11, de fecha del 16 de julio de 2011, que establecen el tratamiento fiscal aplicable al patrimonio separado, constituido en el proceso de titularización, serán recibidas, analizadas, depuradas, aprobadas y/o rechazadas por el Ministerio de Hacienda, de conformidad con sus atribuciones y competencias.
 4. En este mismo sentido, al amparo del Artículo 114 de la Ley No. 189-11, el Ministerio de Hacienda, reconoce que el patrimonio separado de carteras hipotecarias se considerará como un vehículo neutro por lo que en ningún caso dicho patrimonio separado será considerado sujeto pasivo de obligaciones tributarias, razón por la cual no estará sujeto al pago de ninguna clase de impuesto derivado o relacionado con el proceso de titularización que da origen ni de los servicios que se contraten por parte de la titularizadora para desarrollo de dicho proceso con cargo al patrimonio separado, por lo que la evaluación de la DGPLT del Ministerio de Hacienda estará fundamentada sobre esta base.
 5. Luego de realizada la evaluación indicada anteriormente por la DGPLT del Ministerio de Hacienda, los expedientes completos serán enviados formalmente a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), con la recomendación y/o autorización correspondiente, en los siguientes diez (10) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud; copia de la cual el solicitante puede recoger en dicha Dirección General.
 6. Al margen de la autorización o recomendación que el Ministerio de Hacienda indique a la Dirección General de Impuestos Internos, esta última entidad podrá denegar la solicitud si el beneficiario de la exención no está al día con sus deberes formales y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
 7. La sociedad titularizadora o fiduciaria, a nombre del patrimonio separado de titularización, solicitará la exención mediante el envío de facturas proforma, transparentando en detalle el ítem gravado con el ITBIS.





República Dominicana

Ministerio de Hacienda

8. Dicha factura debe haber sido emitida por un período máximo de seis (6) meses antes de la solicitud de exención. Luego de la autorización de la DGII, dentro de un plazo razonable, el proveedor del servicio deberá facturar con Número de Comprobante Fiscal para Regímenes Especiales sin incluir el ITBIS.
9. El Ministerio de Hacienda podrá solicitar cualquier documento adicional que sea requerido con fines de reconocer y/o autorizar caso a caso las solicitudes de exención al patrimonio separado.
10. El Ministerio de Hacienda solo autorizará para exención aquellas actividades o servicios que estén directamente relacionados con la titularización, para lo cual deberá llenar el Formulario F-51, acompañado de la comunicación dirigida a la DGPLT en original con dos (2) copias, citando la base legal en la cual se sustenta la exención y el recibo de pago de la tasa administrativa.
11. En la página web del Ministerio de Hacienda se detallan los demás requisitos para los otros incentivos que puedan optar las sociedades titularizadoras y las fiduciarias: <http://www.hacienda.gob.do/publicaciones-presupuesto>.
12. Los servicios y actividades exentos de pago de impuesto a favor de las Sociedades Titularizadoras o Fiduciarias en relación a los patrimonios separados de titularización serán lo que se encuentren establecidos en el prospecto de emisión del patrimonio separado aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores, entre los cuales están los relacionados al proceso de originación del patrimonio separado y los servicios contratados para el desarrollo del proceso de titularización.
13. La enajenación de un activo hipotecario no está exenta del cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondientes.
14. Entrada en vigencia. Las disposiciones de la presente disposición entrarán en vigencia a partir del once (11) del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019).

DADA: En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (8) días, del mes de marzo del año Dos Mil Diecinueve (2019).

Aprobado por:



DONALD GUERRERO ORTIZ
Ministro

Atención.: DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y LEGISLACIÓN TRIBUTARIA.
Tel.: 809-687-5131 Ext. 3462/2348/2349

