Reglamento Nº 5147 para la aplicación de la Ley de Impuestos sobre Alquileres de Casas.— G. O. Nº 6796, del 28 de Mayo de 1948.

RAFAEL LEONIDAS TRUJILLO MOLINA
Presidente de la República Dominicana

NUMERO 5147.

En ejercicio de la atribución que me confiere el inciso 3ro. del Art. 49 de la Constitución de la República, dicto el siguiente

REGLAMENTO PARA LA APLICACION DE LA LEY DE IMPUESTOS SOBRE ALQUILERES

SECCION I

A QUIENES ALCANZA LA LEY

Art. 1.— De acuerdo con las prescripciones de la Ley Nº 1692, de fecha 19 de Abril de 1948, todo propietario, o su mandatario estará obligado al pago de un impuesto sobre los recibos expedidos por concepto de pago de los alquileres de las propiedades inmobiliarias urbanas.

Párrafo I.— En caso de que el inmueble arrendado pertenezca a una sucesión o comunidad pagará el impuesto el administrador de la sucesión o comunidad o la persona que por ella tenga capacidad para requerir y recibir el pago y expedir recibos válidos para el descargo del arrendatario. El pago siempre se hará por el todo, cual que sea la persona que lo efectúe.

Párrafo II.— Si los inmuebles arrendados fueren en todo o en parte sub-alquilados por los inquilinos, estos sublocadores pagarán, independientemente del pago correspondiente al propietario, el impuesto correspondiente al sub-alquiler, sobre la parte del inmueble que hayan sub-alquilado.

SECCION II

FORMA DE APLICACION DEL IMPUESTO

Art. 2.— Todo propietario, su mandatario, o inquilino que sub-alquile todo o parte de una propiedad arrendada expedira un recibo por cada vencimiento de acuerdo con la forma de pago establecida en el contrato de inquilinato, o de acuerdo con la forma convenida para pago del arrendamiento, y a tales recibos aplicará, en sellos de Previsión Social, el valor correspondiente al impuesto según la tarifa establecida por el Art. 4 de la referida Ley.

Párrafo I.— Los sellos correspondientes a alquileres fraccionados serán aplicados a las libretas a que se refiere el Art. 6 de la Ley, computando las fracciones a términos de 30 días y cubriendo el impuesto a base de los cómputos. Las libretas en referencia serán vendidas por las Colecturías de Rentas

Internas o Tesorerías Municipales, en las comunes donde no hayan Colecturías.

Párrafo II.— La cancelación de los sellos aplicados queda a cargo de las personas gravadas por la Ley, y se operará en el momento del pago escribiendo con tinta sobre los sellos la fecha en que sean aplicados y las iniciales de las personas que los cancelen.

Párrafo III.— Los contribuyentes usarán talonarios de recibos, con cuerpo de referencia adecuados para demostrar con claridad las operaciones realizadas y la forma de pago del impuesto, y especificación de la numeración de los sellos usados en el correspondiente recibo.

SECCION III

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, SUS MANDATARIOS, O INQUILINOS SUB-LOCADORES.

Art. 3.— En el término establecido por el Art. 9 de la Ley Nº 1692, todos los propietarios de inmuebles deberán someter a la Dirección General de Rentas Internas, en formularios Núm. 1-P.S. que se les entregarán gratuitamente para tal fin, en las Colecturías de Rentas Internas y Tesorerías Municipales, una declaración jurada de todos y cada uno de los bienes inmuebles urbanos que poseen, utilizando un formulario para cada inmueble.

Párrafo I.— Todo arrendatario de un inmueble que subarriende la totalidad o parte de éste, someterá a la Dirección General, una declaración igual a la exigida en este artículo.

Párrafo II.— El cambio de propietarios, o de inquilinos; la modificación en el importe de los alquileres, o cualquiera otra modificación que de algún modo afecte las declaraciones originalmente presentadas, obligarán a los propietarios o a sus mandatarios y a los sub-locadores a presentar al Director General de Rentas Internas una nueva declaración del Form. I-P.S.

Art. 4.— Los propietarios, sus mandatarios o inquilinos que sub-alquilen, estarán en la obligación de conservar por el término de dos años, las libretas de cobro de alquileres fraccionados a que se refiere el Art. 6 de la Ley.

Párrafo I.— El término de dos años se contará a partir de la última fecha fijada en las referidas libretas.

Art. 5.— De conformidad con el Art. 3 de la mencionada Ley este impuesto grava a todos los recibos de arrendamiento expedidos por cada propietario de inmueble urbano o representante de éste, ya sea una persona física o moral, con exclusión de las instituciones expresamente mencionadas en el Art. 10 de la referida Ley. Si un inquilino o sub-inquilino dejare de pagar a su vencimiento recibos expedidos, el propieta-

rio o su mandatario podrá dejar de expedir nuevos recibos mientras no esté cubierto el pago de algún recibo atrasado.

Art. 6.— El impuesto se computará y pagará por mensualidades independientemente de la forma de expedición del recibo, esto es, en caso de que el recibo sea expedido por un período mayor de un mes, este período se dividirá en tantos meses como él comprenda y el impuesto se pagará en consideración a la proporción del precio mensual. Sin embargo, si el pago se efectúa por el término establecido en el recibo, el impuesto debe pagarse inmediatamente en la fecha de la expedición del mismo.

Art. 7.— El cobro de recibos podrá efectuarse en forma fraccionada, pero bajo el entendido de que tal actuación dará lugar a recibos especiales, en los cuales, se haga constar la forma del cobro, y bajo el entendido también de que, el impuesto deberá cubrirse a la expedición del primer recibo fraccionado, por la totalidad del alquiler.

Art. 8.— En caso de construcción de inmueble urbano, el propietario del mismo debe, inmediatamente esté dicho inmueble en condiciones de ser alquilado, y antes de que sea expedido el primer recibo de alquiler, presentar a la Dirección General de Rentas Internas la declaración jurada a que se refiere el Art. 3 de este Reglamento.

Art. 9.— Los propietarios, sus mandatarios o inquilinos sub-locadores estarán en la obligación de rendir a la Dirección General de Rentas Internas dentro de los primeros diez días de cada mes, en el Form. Núm. 8-P.S., que se pondrá a disposición en las Colecturías de Rentas Internas y Tesorerías Municipales, un reporte mensual de todas sus operaciones de cobro de alquileres.

SECCION IV

ORGANIZACION DE LA OFICINA

Art. 10.— La sección de Impuesto sobre alquileres, de la Dirección General de Rentas Internas, deberá llevar los registros de contratos de inquilinato sujetos a impuestos con las siguientes menciones:

Fecha y número de las declaraciones;
Nombre del propietario, su mandatario o sub-locador;
Nombre del inquilino; o sub-inquilino;
Ubicación de la propiedad;
Importe del alquiler mensual;
Transferencias de inscripciones.

Tendrá a su cargo, además, bajo las órdenes del Director General de Rentas Internas:

a) La revisión de las declaraciones juradas y de las informaciones encaminadas a modificarlas;

b) El control del movimiento de sellos de Previsión Social aplicables al pago del impuesto;

c) La preparación de los estados mensuales relacionados con el movimiento de los sellos aplicados al pago del impuesto;

d) La revisión de los estados mensuales que presenten las Colecturías de Rentas Internas del movimiento de sellos de Previsión Social;

e) Por mediación de los oficiales de Rentas Internas, la inspección y revisión de los recibos, libretas, etc. que se utilicen para la aplicación del impuesto, y, en general, todas las actuaciones encaminadas a la fiel ejecución de la referida Ley.

REVISION E INSPECCION

Art. 11.— La revisión e inspección de las personas gravadas por la Ley estarán a cargo de los Oficiales de Rentas Internas, quienes tendrán las atribuciones que les confiere la Ley Nº 855, Orgánica de Rentas Internas, para el ejercicio de sus funciones.

SECCION V

PROCEDIMIENTO EN CASO DE PAGOS INEXACTOS

Art. 12.— En el caso de inexactitudes en el pago del impuesto los Oficiales de Rentas Internas notificarán para que, en un plazo de 72 horas, se apliquen las diferencias que puedan existir en los pagos realizados. Cuando en dicho plazo no se haya cumplido el requerimiento de los Oficiales de Rentas Internas, o cuando de las inexactitudes comprobadas se desprenda la intención de fraude, se levantará la correspondiente acta de violación, y el caso será sometido a la acción de la Justicia.

DE LAS SANCIONES

Art. 13.— Se considera infracción al presente Reglamento, toda persona que obligada a su fiel cumplimiento, deje de cumplir cualesquiera de las formalidades indicadas en los plazos y de la manera indicados.

DADO en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veinticinco días del mes de mayo del año mil novecientos cuarenta y ocho, años 105º de la Independencia, 85º de la Restauración y 19º de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO.

Internas o Tesorerías Municipales, en las comunes donde no hayan Colecturías.

Párrafo II.— La cancelación de los sellos aplicados queda a cargo de las personas gravadas por la Ley, y se operará en el momento del pago escribiendo con tinta sobre los sellos la fecha en que sean aplicados y las iniciales de las personas que los cancelen.

Párrafo III.— Los contribuyentes usarán talonarios de recibos, con cuerpo de referencia adecuados para demostrar con claridad las operaciones realizadas y la forma de pago del impuesto, y especificación de la numeración de los sellos usados en el correspondiente recibo.

SECCION III

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, SUS MANDATARIOS, O INQUILINOS SUB-LOCADORES.

Art. 3.— En el término establecido por el Art. 9 de la Ley Nº 1692, todos los propietarios de inmuebles deberán someter a la Dirección General de Rentas Internas, en formularios Núm. 1-P.S. que se les entregarán gratuitamente para tal fin, en las Colecturías de Rentas Internas y Tesorerías Municipales, una declaración jurada de todos y cada uno de los bienes inmuebles urbanos que poseen, utilizando un formulario para cada inmueble.

Párrafo I.— Todo arrendatario de un inmueble que subarriende la totalidad o parte de éste, someterá a la Dirección General, una declaración igual a la exigida en este artículo.

Párrafo II.— El cambio de propietarios, o de inquilinos; la modificación en el importe de los alquileres, o cualquiera otra modificación que de algún modo afecte las declaraciones originalmente presentadas, obligarán a los propietarios o a sus mandatarios y a los sub-locadores a presentar al Director General de Rentas Internas una nueva declaración del Form. I-P.S.

Art. 4.— Los propietarios, sus mandatarios o inquilinos que sub-alquilen, estarán en la obligación de conservar por el término de dos años, las libretas de cobro de alquileres fraccionados a que se refiere el Art. 6 de la Ley.

Párrafo I.— El término de dos años se contará a partir de la última fecha fijada en las referidas libretas.

Art. 5.— De conformidad con el Art. 3 de la mencionada Ley este impuesto grava a todos los recibos de arrendamiento expedidos por cada propietario de inmueble urbano o representante de éste, ya sea una persona física o moral, con exclusión de las instituciones expresamente mencionadas en el Art. 10 de la referida Ley. Si un inquilino o sub-inquilino dejare de pagar a su vencimiento recibos expedidos, el propieta-

rio o su mandatario podrá dejar de expedir nuevos recibos mientras no esté cubierto el pago de algún recibo atrasado.

Art. 6.— El impuesto se computará y pagará por mensualidades independientemente de la forma de expedición del recibo, esto es, en caso de que el recibo sea expedido por un período mayor de un mes, este período se dividirá en tantos meses como él comprenda y el impuesto se pagará en consideración a la proporción del precio mensual. Sin embargo, si el pago se efectúa por el término establecido en el recibo, el impuesto debe pagarse inmediatamente en la fecha de la expedición del mismo.

Art. 7.— El cobro de recibos podrá efectuarse en forma fraccionada, pero bajo el entendido de que tal actuación dará lugar a recibos especiales, en los cuales, se haga constar la forma del cobro, y bajo el entendido también de que, el impuesto deberá cubrirse a la expedición del primer recibo fraccionado, por la totalidad del alquiler.

Art. 8.— En caso de construcción de inmueble urbano, el propietario del mismo debe, inmediatamente esté dicho inmueble en condiciones de ser alquilado, y antes de que sea expedido el primer recibo de alquiler, presentar a la Dirección General de Rentas Internas la declaración jurada a que se refiere el Art. 3 de este Reglamento.

Art. 9.— Los propietarios, sus mandatarios o inquilinos sub-locadores estarán en la obligación de rendir a la Dirección General de Rentas Internas dentro de los primeros diez días de cada mes, en el Form. Núm. 8-P.S., que se pondrá a disposición en las Colecturías de Rentas Internas y Tesorerías Municipales, un reporte mensual de todas sus operaciones de cobro de alquileres.

SECCION IV

ORGANIZACION DE LA OFICINA

Art. 10.— La sección de Impuesto sobre alquileres, de la Dirección General de Rentas Internas, deberá llevar los registros de contratos de inquilinato sujetos a impuestos con las siguientes menciones:

Fecha y número de las declaraciones;
Nombre del propietario, su mandatario o sub-locador;
Nombre del inquilino; o sub-inquilino;
Ubicación de la propiedad;
Importe del alquiler mensual;
Transferencias de inscripciones.

Tendrá a su cargo, además, bajo las órdenes del Director General de Rentas Internas:

a) La revisión de las declaraciones juradas y de las informaciones encaminadas a modificarlas;

b) El control del movimiento de sellos de Previsión Social aplicables al pago del impuesto;

c) La preparación de los estados mensuales relacionados con el movimiento de los sellos aplicados al pago del impuesto;

d) La revisión de los estados mensuales que presenten las Colecturías de Rentas Internas del movimiento de sellos de Previsión Social;

e) Por mediación de los oficiales de Rentas Internas, la inspección y revisión de los recibos, libretas, etc. que se utilicen para la aplicación del impuesto, y, en general, todas las actuaciones encaminadas a la fiel ejecución de la referida Ley.

REVISION E INSPECCION

Art. 11.— La revisión e inspección de las personas gravadas por la Ley estarán a cargo de los Oficiales de Rentas Internas, quienes tendrán las atribuciones que les confiere la Ley Nº 855, Orgánica de Rentas Internas, para el ejercicio de sus funciones.

SECCION V

PROCEDIMIENTO EN CASO DE PAGOS INEXACTOS

Art. 12.— En el caso de inexactitudes en el pago del impuesto los Oficiales de Rentas Internas notificarán para que, en un plazo de 72 horas, se apliquen las diferencias que puedan existir en los pagos realizados. Cuando en dicho plazo no se haya cumplido el requerimiento de los Oficiales de Rentas Internas, o cuando de las inexactitudes comprobadas se desprenda la intención de fraude, se levantará la correspondiente acta de violación, y el caso será sometido a la acción de la Justicia.

DE LAS SANCIONES

Art. 13.— Se considera infracción al presente Reglamento, toda persona que obligada a su fiel cumplimiento, deje de cumplir cualesquiera de las formalidades indicadas en los plazos y de la manera indicados.

DADO en Ciudad Trujillo, Distrito de Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los veinticinco días del mes de mayo del año mil novecientos cuarenta y ocho, años 105º de la Independencia, 85º de la Restauración y 19º de la Era de Trujillo.

RAFAEL L. TRUJILLO.