



CHUKUM
Lagoon

PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES PARA INVERTIR EN REPÚBLICA DOMINICANA

¿Existen restricciones a los extranjeros para comprar, vender o poseer una propiedad en RD?

República Dominicana acoge a millones de turistas cada año y es el principal destino de inversión del Caribe, un país abierto a todas las culturas. No existen restricciones para que los inversores extranjeros sean propietarios de bienes inmobiliarios. De hecho, el ecosistema de leyes y normativas, ofrecen una serie de ventajas estratégicas, que supera a otros países de Latinoamérica. Por lo tanto, las personas físicas como personas jurídicas extranjeras, pueden comprar, vender y poseer bienes inmuebles.

¿Qué impuestos debe pagar el comprador para la compra de un inmueble?

En calidad de comprador, debes pagar el Impuesto a la Transferencia, que es de un 3% del valor registrado en la dirección general de impuesto de Rep. Dom o bien del precio de compraventa indicado en el Contrato de Venta.

¿Qué es la Ley No. 158-01 de Incentivos Turísticos para el Desarrollo y que beneficios me aporta al comprador?

La Ley 158-01 y sus modificaciones, establecen ciertos beneficios e incentivos fiscales a los proyectos inmobiliarios, comercios y actividades comerciales en las áreas turísticas del país, por un periodo de 15 años. Todo proyecto inmobiliario que esté beneficiado de las excepciones otorgadas por esta ley, beneficiará a los primeros compradores mediante la exención del Impuesto de Transferencia del 3%, para el registro y transferencia del certificado de título a su nombre, así como del 1% del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI).



CHUKUM *Lagoon*

¿Qué impuestos debo pagar en República Dominicana por ser titular de un inmueble?

Al momento de la compra una propiedad en Rep.Dom, se deberán pagar, anualmente el impuesto de patrimonio inmobiliario (IPI) que corresponde al 1% del valor superior a: RD \$8,829,763.30 **(Aproximadamente US \$160.000,00)**.

Si la suma del valor de todas sus propiedades inmobiliarias es inferior al monto establecido, está exento del pago de este impuesto.

Los inmuebles exentos del pago del IPI son: Los inmuebles que están amparados por la Ley de CONFOTUR 158-01.

¿Cuánto debo pagar de impuesto por la ganancia al capital?

República Dominicana es uno de los países de América Latina que tiene una de las menores tasas de impuestos a pagar de las ganancias al capital. Las personas Físicas Extranjeras pagan un 27%, sin embargo, con una asesoría fiscal adecuada, este porcentaje podría reducirse al menos hasta un 8%.

¿Qué documentación me avala la titularidad de un inmueble?

El Certificado de Título es el documento que te avala el derecho de propiedad que tienes sobre un inmueble. Este título es emitido por el Registro de Títulos y es el documento oficial del Estado Dominicano que otorga la fuerza demostrativa sobre la titularidad de tu propiedad.

¿Quién paga los gastos de notaría y registro de una compraventa?

El comprador incurre en todos los gastos correspondientes para la adquisición de tu título de propiedad (pagos de impuestos, legalizaciones, etc).

En caso de optar por financiamiento hipotecario para la adquisición de su inmueble, también deberá pagar los honorarios y los gastos indicados por el banco.



CHUKUM
Lagoon

¿Qué requisitos debo presentar en calidad de extranjero para comprar inmuebles en República Dominicana?

1. Presentar dos documentos de identidad (el pasaporte vigente como principal).
2. Completar el formulario “conozca su cliente”.
3. Aportar la documentación que demuestre la autenticidad de los fondos con los que se comprará el inmueble (carta de trabajo, si es comerciante, constancia de la existencia y funcionamiento de negocio y/o empresa).
4. Estados de cuenta bancaria en los últimos tres (3) meses.
5. Declaración anual de impuesto, de los últimos dos (2) años.



CHUKUM
Lagoon

MARCO TRIBUTARIO EN REPÚBLICA DOMINICANA PARA INVERSIONISTAS EXTRANJEROS

¿Qué tipo de visado puedo obtener en República Dominicana y qué beneficios me ofrece?

Rep.Dom., otorga incentivos especiales a personas extranjeras y personas físicas nacionales residentes en el exterior que realicen aportes a una empresa que opere en la República Dominicana. Dirigido al extranjero inversionista, con la intención de realizar inversiones económicas.

Visa de inversionista: Dirigida a Extranjeros, con la intención de realizar inversiones económicas, por un Monto mínimo de: US\$200,000.00.

Visa de Jubilado o Rentista: Personas justifiquen ingresos fijos mensuales de acuerdo con el caso de: USD\$1,500.00 por pensión y USD\$2,000.00 por concepto de rentas, además, tienen derecho al trabajo en actividades remuneradas, grabando sobre esto ingresos en el país.

Ambos En ambos casos, reciben una residencia como inversionista extranjero y obtienen los siguientes beneficios:

1. Exoneración de impuestos de importación para los vehículos de motor
2. Exención del 50% del valor del IPI cuando este se aplique.
3. Exención del 50% del Impuesto sobre Ganancia de Capital, siempre y cuando el rentista sea el accionista mayoritario de la compañía.



CHUKUM
Lagoon

MARCO BANCARIO EN LA REPÚBLICA DOMINICANA

¿Puedo adquirir productos en el sector bancario de Rep.Dom?

En calidad de extranjero tendrás acceso gratuito a la banca comercial dominicana. Sin más requisitos especiales que los solicitados por el banco, y siempre y cuando cumpla con lo establecido en la Ley contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo del país “Ley No. 155-17”

¿Cuáles son las oportunidades que me ofrece la banca en Rep. Dom?

1. Apertura de cuentas de ahorros y corrientes (personales y comerciales)
2. Precalificación crediticia
3. Créditos inmobiliarios
4. Diferentes productos de cartera crediticia y de inversión

¿Qué tipo de cuentas puedo aperturar?

1. Cuentas corrientes y de ahorros personales y comerciales
2. Tipo de monedas: dólares americanos, pesos dominicanos y euros.



CHUKUM
Lagoon

Cuáles son los requisitos para adquirir un préstamo hipotecario en el sistema bancario de Rep.Dom?

1. Evidenciar presupuesto para la reserva y capacidad de pago, la cual puede ser hasta el 40% de sus ingresos netos.
2. Presentar últimos dos (2) años impuestos pagados.
3. Presentar seis (6) meses de antigüedad de cuentas bancarias.
4. (preferiblemente en República Dominicana).
5. Demostración de mínimo un año de antigüedad laboral, sea salario, independiente o empresario (certificación laboral y/o estados financieros, reporte de impuestos anuales).
6. Documentos de identidad (Pasaporte vigente y Cédula).
7. Financiamiento hasta el 50% del valor de la propiedad.
8. Tasas de interés promedio anual de: 7.85% (Sujeto a cambio, acorde al entorno económico y financiero y la entidad bancaria).