



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: 153-13

CONSIDERANDO: Que el Estado dominicano está comprometido con las políticas que permitan **viabilizar el acceso al financiamiento a la vivienda**, a los sectores de más bajos ingresos del país; así como, con el desarrollo del sector construcción en general, por su favorable impacto al crecimiento, a la generación de empleos y al bienestar de la familia dominicana.

CONSIDERANDO: Que para tales fines se requiere establecer políticas y mecanismos que faciliten el **desarrollo de proyectos de viviendas de bajo costo**, y otras soluciones habitacionales que contribuyan a reducir el déficit habitacional de la República Dominicana.

CONSIDERANDO: Que dado el reciente desempeño de la actividad económica, caracterizado por la desaceleración de algunos indicadores, se hace necesario estimular y dinamizar la economía, hasta tanto entre en plena capacidad la implementación de la Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, del 16 de julio del 2011, y sus reglamentos, razón por la cual se ha estimado pertinente establecer algunas medidas transitorias, tendentes a reactivar el sector de la construcción, que genera tantos efectos multiplicadores en la economía.

CONSIDERANDO: Que en aras de promover en el corto plazo el desarrollo de proyectos habitacionales de bajo costo, el Estado Dominicano está dispuesto a especializar en el Fondo Especial de Reembolsos Tributarios, los recursos a ser cobrados en lo adelante a los promotores de este tipo de viviendas durante el proceso de construcción de las mismas, por concepto del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITEBIS), a los fines de que dichos recursos puedan respaldar los Bonos del Estado (subsidio), a ser entregados a los adquirientes de este tipo de viviendas, de manera que el valor de los mismos pueda ser aplicado al inicial de la adquisición de dichas soluciones habitacionales.

CONSIDERANDO: Que este mecanismo transitorio sólo aplicará a los proyectos habitacionales que previamente hayan sido calificados como "viviendas de bajo costo" por parte del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), con base en las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

VISTA: La Ley No. 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, del 16 de julio del 2011, y sus reglamentos de aplicación.



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 128, de la Constitución de la República, dicto el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO 1. Se dispone, de manera transitoria, que hasta el 30 de noviembre de 2013, los proyectos de construcción de viviendas de bajo costo, previamente calificados como tales por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), con base en las disposiciones legales vigentes sobre la materia, tendrán derecho a una compensación por concepto del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) pagado por los promotores durante el proceso de construcción de dichas viviendas, de manera que los ciudadanos que adquieran las mismas puedan disfrutar del incentivo directo previsto en el Párrafo III, del Artículo 131, de la Ley No. 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, por un valor equivalente al monto pagado por concepto de ITBS en cada caso.

PÁRRAFO I. El INVI, con base en el Reglamento para la Acreditación de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo, No. 359-12, del 16 de julio de 2012, y las disposiciones de este Decreto, hará de público conocimiento los procedimientos, las condiciones y las características que los proyectos de viviendas deben reunir para obtener la acreditación de "Proyecto de Viviendas de Bajo Costo", así como para determinar la forma en que se les notificará la acreditación.

PÁRRAFO II. En adición a las características de ubicación, tamaño, calidad de los materiales, entre otros, cada vivienda para ser acreditada como parte de un "Proyecto de Viviendas de Bajo Costo", deberá tener un valor máximo de dos millones cuatrocientos mil pesos dominicanos (RD\$2,400,000.00), en base a lo establecido para estos fines en la referida Ley No. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

ARTÍCULO 2. **Incentivos a los adquirientes de viviendas en proyectos acreditados como Proyectos de Viviendas de Bajo Costo.** Los adquirientes de viviendas, que formen parte de un proyecto de construcción acreditado por el INVI como de "Vivienda de Bajo Costo", cuando soliciten sus financiamientos a las entidades de intermediación financiera, podrán solicitar al Ministerio de Hacienda un bono o subsidio directo equivalente al monto del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) pagado en el proceso de construcción de la vivienda de que se trate.



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

PÁRRAFO. EL valor del bono compensable será calculado sobre la base del costo estándar de materiales y servicios sujetos al ITBIS, que forman parte del presupuesto de la construcción de la vivienda, calculado y publicado por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), en coordinación con la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

ARTÍCULO 3. La solicitud del bono de compensación de Viviendas de Bajo Costo será realizada por la entidad de intermediación financiera en la cual el adquirente haya solicitado el financiamiento para esos fines, dirigida al Ministerio de Hacienda. Este Organismo dispondrá de un plazo de hasta treinta (30) días, contados a partir de la referida solicitud, para realizar la entrega del Bono correspondiente, con cargo a los recursos especializados en el fondo al que se refiere el Artículo 4, del presente Decreto.

PÁRRAFO. El bono otorgado como subsidio para las Viviendas de Bajo Costo será entregado a la entidad de intermediación financiera elegida por el adquirente, para que su valor sea aplicado al monto del préstamo aprobado, lo cual será debidamente informado por la entidad financiera de que se trate, al Ministerio de Hacienda, conforme al Reglamento de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) establecido sobre el particular para estos fines.

ARTÍCULO 4. Recursos del Fondo para los Bonos de viviendas de bajo costo. La Dirección General de Impuestos Internos (DGII) deberá, en lo adelante, reservar en el Fondo Especial de Reembolsos Tributarios, constituido en virtud del Artículo 265, del Código Tributario de la República Dominicana, los recursos por concepto de ITBIS pagados durante el proceso de construcción por los promotores de viviendas de bajo costo, previamente acreditadas como tales por el INVI, con la finalidad de que el Ministerio de Hacienda pueda atender las solicitudes de "Bonos para Vivienda de Bajo Costo" y conceder ese subsidio a los adquirentes. Esta reserva deberá ser acumulada en una cuenta independiente, destinada exclusivamente para financiar este tipo de compensación previsto en el presente Decreto, en el marco de la citada Ley No. 189-11, sobre el Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

ARTÍCULO 5. Las medidas transitorias e incentivos dispuestos mediante el presente Decreto estarán vigentes hasta el 30 de noviembre de 2013.

DADO en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los 28 días del mes de mayo de dos mil trece (2013); año 170 de la Independencia y 150 de la Restauración.


DANILO MEDINA