

REGISTRO INMOBILIARIO

CIRCULAR DRI-008-2019

DE: MSc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director

PARA: Subdirección Registral, Coordinación General, Asesoría Jurídica, Jefes de Registradores, Registradores, biblioteca institucional.

ASUNTO: Suspensión en la aplicación de la Directriz DRI-001-2019.

FECHA: 9 de julio del 2019



FIRMA: _____

CONSIDERANDO:

I.- Que con la promulgación de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, Ley N° 9635 del 3 de diciembre de 2018, se reforma la Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley N° 7092 del 21 de abril de 1988 y sus reformas, cuyo Título II denominado Ley de Impuesto a los Ingresos y Utilidades entró en vigencia el 1° de julio de 2019.

II.- Que dicha reforma a la Ley del Impuesto sobre la Renta adiciona el artículo 28 ter, el cual dispone que en el caso de transmisiones de bienes inmuebles situados en el territorio nacional propiedad de un no domiciliado, el adquirente estará obligado a retener e ingresar el 2,5% de la contraprestación total acordada, en concepto de retención a cuenta del impuesto correspondiente a la ganancia de capital, y se le impone al Registro Nacional la obligación de no inscribir el traspaso de bienes, si no se demuestra el ingreso previo a la Administración Tributaria, de la retención correspondiente a dicho impuesto, obtenido por una persona no domiciliada, sea esta física o jurídica.

III.- Que en virtud de ello, esta Dirección emite la Directriz DRI-001-2019 del 27 de junio de 2019, para la aplicación registral de los alcances del artículo 28 ter de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

IV.- Que el artículo 43 del Decreto Ejecutivo N° 41818-H del 17 de junio de 2019, publicado en el Alcance Digital N° 145 del 26 de junio de 2019, denominado Modificaciones y Adiciones al Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta, Decreto Ejecutivo N° 18445-H del 9 de setiembre de 1988 y sus reformas, **dispone que el Ministerio de Hacienda y el Registro Nacional** deberán determinar el procedimiento y aplicación de la retención del 2,5% por concepto del impuesto sobre ganancias de capital obtenido por persona no domiciliada, **mediante una resolución conjunta de alcance general.**

V.- Que a efecto de cumplir con lo indicado en el considerando anterior, a la fecha de emisión de la presente circular, se encuentra para su valoración por parte del Ministerio de Hacienda una propuesta que regula el procedimiento y aplicación de la retención del 2,5% por concepto del impuesto sobre ganancias de capital obtenido por persona no domiciliada.

POR TANTO:

Se suspende la aplicación registral de la **Directriz DRI-001-2019**, hasta tanto se cuente con la resolución conjunta de alcance general emitida por el Ministerio de Hacienda y el Registro Nacional, requerida por el artículo 43 del Decreto Ejecutivo N° 41818-H del 17 de junio de 2019. Debiendo mantener los registradores los criterios de calificación existentes antes de la vigencia de la ley.