



# EL CONGRESO NACIONAL

## EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

Ley núm. 195-19

Ley que modifica los artículos 129 y 131 de la Ley No.189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

Considerando primero: Que la Constitución consagra el derecho a la vivienda como un derecho fundamental de carácter económico y social;

Considerando segundo: Que es una responsabilidad del Estado promover el acceso a la propiedad inmobiliaria titulada, conforme lo dispone el artículo 51, numeral 2), de la Constitución de la República, de la cual resulta el deber estatal de establecer políticas públicas eficaces que persigan facilitar el acceso a la propiedad inmobiliaria y a la vivienda digna;

Considerando tercero: Que mediante la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana se crearon instrumentos jurídicos y financieros para facilitar el acceso de los ciudadanos de menores ingresos a una vivienda propia, con incentivos para que puedan adquirir inmuebles cuyos valores sean iguales o menores a dos millones de pesos, monto que será aumentado por efectos de la inflación, según dispone el índice de precios al consumidor (IPC);

Considerando cuarto: Que con el propósito de que este régimen especial sea más inclusivo y abarque a un segmento mayor de la población, es necesario el aumento del valor de referencia de las viviendas de bajo costo.

Vista: La Constitución de la República;

Vista: La Ley No.5892, del 10 de mayo de 1962, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), y sus modificaciones;

Vista: La Ley No.11-92, del 16 de mayo de 1992, que aprueba el Código

*[Handwritten mark]*

*IR*  
*UC*

*ASC B.C.C*

*[Handwritten mark]*

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que modifica los artículos 129 y 131 de la Ley No.189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

PAG. 2

Tributario de la República Dominicana;

Vista: La Ley No.189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana;

Vista: La Ley No.1-12, del 25 de enero de 2012, que establece la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030;

Visto: El Decreto No.359-12, del 16 de julio de 2012, que establece el Reglamento para la Acreditación de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo;

Visto: El Decreto No.268-15, del 18 de septiembre de 2015, que modifica el Art.26 del Dec. No.359-12, que establece el Reglamento para la Acreditación de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo, y agrega los párrafos III y IV al Art.19 del Dec. No.95-12, que establece el Reglamento sobre el Fideicomiso.

## HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

Artículo 1.- Objeto. Esta ley tiene por objeto modificar la Ley No.189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, para aumentar el valor de referencia de las viviendas de bajo costo y eximir del pago del impuesto de transferencia inmobiliaria a aquellos adquirientes de primera vivienda a través de fideicomiso.

Artículo 2.- Modificación del artículo 129. Se modifica el artículo 129 de la Ley No.189-11, del 16 de julio de 2011, para que en lo adelante se lea como sigue:

"Artículo 129.- Proyectos de viviendas de bajo costo. Alcance. Los

X

HR  
C

ASC  
B.C.C

9

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que modifica los artículos 129 y 131 de la Ley No. 189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

PAG. 3

proyectos de viviendas de bajo costo son proyectos habitacionales con participación de los sectores público o privado, cuyas unidades tendrán un precio de venta igual o inferior a tres millones quinientos mil pesos dominicanos con cero centavos (RD\$3,500,000.00), monto que será ajustado anualmente por inflación conforme a las disposiciones del artículo 327 del Código Tributario de la República Dominicana, y mediante los cuales se facilita el acceso de la familia a una vivienda digna. Los proyectos de viviendas de bajo costo podrán beneficiarse del desarrollo y aplicación de los instrumentos legales, financieros y fiscales previstos en la presente ley, a fin de incrementar los recursos disponibles para su financiamiento e infraestructura, así como para poder reducir los costos de las viviendas".

Artículo 3.- Modificación del artículo 131. Se modifican los párrafos I, II y III del artículo 131 de la Ley No. 189-11, del 16 de julio de 2011, para que en lo adelante los párrafos se lean como sigue:

"Artículo 131.- Régimen de exenciones fiscales que beneficia a los fideicomisos de construcción para el desarrollo de proyectos de vivienda de bajo costo. (...)

Párrafo I.- Bono para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones, los adquirientes de viviendas a través de fideicomisos de viviendas de bajo costo debidamente acreditados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), cuando esta sea su primera vivienda, tendrán derecho a recibir un bono para vivienda equivalente al valor correspondiente del cálculo sobre la base del costo estándar de materiales y servicios sujetos al impuesto de transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS), pagados durante el proceso de construcción de la vivienda. Este valor será determinado por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) en coordinación con la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). El adquirente deberá solicitar este bono a través de la fiduciaria que administre el fideicomiso de vivienda de bajo costo correspondiente.

Dicho monto servirá como complementivo de su inicial para la compra de la vivienda, para lo cual la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) establecerá mediante norma general los mecanismos de entrega que procuren

X

TR  
UC

2011  
ASC  
N.C.C.

9

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que modifica los artículos 129 y 131 de la Ley No.189-II, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la república Dominicana. PAG. 4


estos fines. No obstante, si al momento de la recepción ya hubiese sido completado el proceso de saldo de la vivienda, se le devolverá al adquirente dicho valor y en caso de haber tomado un financiamiento se le aplicará al saldo insoluto.

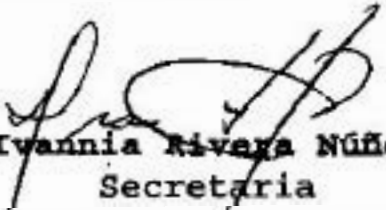
Párrafo II.- La Dirección General de Impuestos Internos (DGII) financiará los bonos entregados del Fondo Especial de Reembolsos Tributarios constituido en el artículo 265 del Código Tributario de la República Dominicana, y sus modificaciones. A tal fin, el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Presupuesto, incluirá en las asignaciones presupuestarias otorgadas para el Fondo Especial de Reembolso, el monto anual estimado.

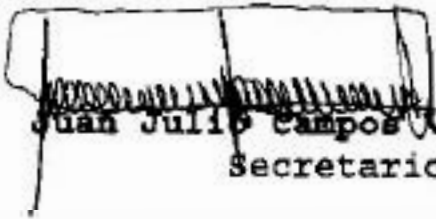
Párrafo III.- Los adquirentes de primera vivienda a través de Fideicomisos de vivienda de Bajo Costo debidamente acreditados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) quedarán exentos del pago del impuesto de transferencia para el traspaso de bienes inmuebles, al momento de completar el pago de su inmueble".

Artículo 4.- Esta ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República y una vez transcurridos los plazos señalados en el Código Civil de la República Dominicana.

Dada en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019); años 176.º de la Independencia y 156.º de la Restauración.

  
Radhamés Camacho Cuevas  
Presidente

  
Ivannia Rivera Núñez  
Secretaría

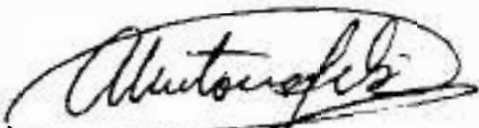
  
Juan Julio Campos Ventura  
Secretario

# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: Ley que modifica los artículos 129 y 131 de la Ley No.189-11, del 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

PAG. 5

**DADA** en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019); años 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.



**ARISTIDES VICTORIA YEB,**  
Vicepresidente en funciones.



**RAFAEL PORFIRIO CALDERÓN MARTÍNEZ,**  
Secretario.



**AMARILIS SANTANA CEDANO,**  
Secretaria.

M. S.

**DANILO MEDINA**  
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República.

**PROMULGO** la presente ley y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y ejecución.

**DADA** en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dos (2) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019); año 176 de la Independencia y 156 de la Restauración.



**DANILO MEDINA**