

LEY No.115
QUE GRAVA CON UN IMPUESTO, LOS TERRENOS URBANOS NO
EDIFICADOS QUE DERIVEN UNA PLUSVALÍA DE LA CONSTRUCCIÓN
POR EL ESTADO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, TALES COMO
AVENIDAS O URBANIZACIONES

EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

NUMERO 115

CONSIDERANDO que la plusvalía derivada de las obras construidas por el Estado no debe beneficiar exclusivamente a los particulares;

CONSIDERANDO que resulta inaplazable la adopción de medidas encaminadas a obtener de lo propietarios de inmuebles, beneficiados por obras construidas por el Estado, una contribución proporcional a los beneficios derivados de la construcción de las mismas

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

Art. 1.- Los terrenos urbanos no edificados que deriven una plusvalía de la construcción por el Estado de obras de infraestructura; tales como avenidas o urbanizaciones, estarán gravados con un impuesto de una cuarta parte sobre el valor agregado.

Párrafo I.- Son sujetos pasivos de este atributo, los propietarios de inmuebles, sean estos personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, domiciliadas o no en el país.

Párrafo II.- El presente impuesto no se aplicará a las mejoras existentes en los indicados terrenos urbanos.

Art. 2.- Los propietarios de terrenos afectados por la presente ley, podrán pagar la contribución que les corresponda, tanto en efectivo como con parte de los terrenos gravados.

Párrafo I. - Cuando el propietario opte por el pago en efectivo, el mismo deberá hacerse dentro de los meses a partir de la fecha de terminación de la obra.

Párrafo II.- Si el propietario ha optado por el pago en terrenos, el Administrador

General de Bienes Nacionales lo citará por medio de un inspector de su servicio, dentro de los tres meses a partir de la fecha de terminación de la obra, a fin de que suscriba un acto de cesión en favor del Estado, de la cantidad de terreno que le corresponda entregar.

Art. 3.- Se entiende por plusvalía, para los fines de esta contribución, la diferencia del valor entre el último avalúo catastral anterior a la iniciación de las obras y el que se realice después de terminada las indicadas obras de infraestructura.

Párrafo.- En caso de terrenos que no hayan sido tasados antes de la iniciación de las obras, la Dirección General del Catastro Nacional, para determinar el costo de los mismos, tomará como base el valor comercial de los predios circunvecinos.

Art. 4.- Para los fines de esta ley, considéranse como obras infraestructura, todas aquellas construidas por el Estado y que ocasionen un aumento del valor de los inmuebles.

Art. 5.- La Dirección General del Catastro Nacional, para determinar el aumento del valor de los terrenos situados dentro del área de influencia de las obras de infraestructura, tomará en cuenta, entre otros elementos de juicio, el costo de las obras y la ubicación del inmueble en relación a las mismas.

Art. 6.- Se crea una Comisión integrada por el Administrador General de Bienes Nacionales, el Director General de Mensura Catastral y el Director General del Catastro Nacional, encargada de determinar el área de influencia de las obras previstas en la presente ley.

Art. 7.- La Comisión creada en el Art. 6 de la presente ley, deberá notificar al Registrador de Títulos del departamento correspondiente, los terrenos que han sido beneficiados por la referida plusvalía, debiendo el indicado funcionario anotar en el original del Certificado de Títulos, una mención indicando que los referidos terrenos se encuentran gravados por una construcción de plusvalía.

Párrafo.- El Registrador de Títulos del Departamento correspondiente no realizará ninguna transferencia de propiedad de un inmueble que se encuentre gravado con la contribución establecida en la presente ley, sin la previa presentación del Certificado de pago del indicado impuesto de plusvalía.

Art. 8.- Estarán exentos de esta contribución: a) el Estado, el Distrito Nacional, las Provincias y los municipios b) los Estados extranjeros, cuando se trate de terrenos de sus Embajadas o Consulados, sujetos al principio de la reciprocidad c) las personas que no posean en conjunto, dentro o fuera de la zona de contribución más de

RD\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS ORO) en inmuebles y d) las tierras que sean de parte de bienes de familia, constituidos conforme a la ley.

Art. 9. - Igualmente, estarán exonerados de esta contribución, los inmuebles que fueren propiedad de instituciones de asistencia social, tales como hospitales, asilos, orfanatos, escuelas, bibliotecas públicas o de otras organizaciones benéficas o de utilidad pública.

Art. 10 .- La aplicación de esta contribución estará a cargo de la Dirección General de Impuesto sobre la Renta, y al efecto todas las disposiciones relativas a las verificaciones, notificaciones, sanciones, restricciones, aplicaciones y demás regulaciones de la Ley No.5911, de fecha 22 de mayo de 1962, de Impuesto sobre la Renta, modificada por la Ley No. 6173, de fecha 31 de enero de 1963, se aplicarán, a la contribución sobre plusvalía que establece esta ley, en lo que fuere procedente.

Art. 11.- La proporción de ingresos que se determinare como proveniente de esta contribución, queda especializada para el Plan de Promoción Social del Gobierno Dominicano en un Fondo destinado a ese fin, según lo disponga el Poder Ejecutivo.

Art. 12.- Todo acto o maniobra que se efectuó con objeto de evadir el pago de esta contribución, se castigará con multa igual al doble de la suma que se hubiese dejado de pagar por el acto o la maniobra, sin perjuicio de las demás penas en que haya incurrido el infractor de conformidad con otras leyes.

Art. 13.- La presente ley modifica cualquier disposición legal o parte de ley que le sea contraria.