

## IMPUESTOS Y VALORES EN SELLOS A PAGAR PARA DEPOSITAR LOS DISTINTOS ACTOS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE TITULOS

### A) Valores en sellos de Rentas Internas:

Una *venta o una hipoteca*, de acuerdo a su monto, debe llevar los siguientes sellos:

De RD\$ 5.00 a RD\$100.00-----sellos por valor RD\$ 2.00  
De RD\$100.01 a RD\$500.00-----sellos por valor RD\$ 4.00  
De RD\$500.01 a RD\$1,000.00-----sellos por valor RD\$ 8.00  
De RD\$1,000.01 a RD\$2,000.00-----sellos por valor RD\$12.00  
De RD\$2,000.01 en adelante, se pagan RD\$2.00 en sellos por cada mil pesos o fracción de mil.

En este caso, cuando la operación sea mayor de RD\$2,000.00, la forma más práctica de calcular los sellos es multiplicando el monto de la operación por 2, sumándole al resultado RD\$8.00. Debemos tener presente que para fines de calcular estos, en ellos no hay fracción: se calculan de mil en mil, o sea que si la venta es por RD\$2,300.00, se paga como si fuera una de RD\$3,000.00.

Ej. En una venta por RD\$9,500, los cálculos son de la siguiente manera:

$$\text{RD\$10,000.00} = 10 \times 2 = 20 + 8 = \underline{\text{RD\$28.00}}$$

Otra forma de calcular esta operación y que conduce al mismo resultado, es la siguiente:

Ej. Una venta por RD\$10,000.00 debe pagar:

- 1.- por los primeros RD\$2,000.00 paga RD\$12.00 en sellos
- 2.- por los restantes RD\$8,000.00, a razón de RD\$2.00 por cada mil pesos o fracción:  $8 \times 2 = \text{RD\$16.00}$
- 3.- Luego sumamos ambos valores:  $\$12 + \$16 = \underline{\text{RD\$28.00}}$ .

Estos sellos deben anexarse al acto de venta o hipoteca solamente cuando son actos bajo firma privada, pues en los actos auténticos, ellos quedan adheridos al original del protocolo del Notario Público.

Los *actos auténticos* pagan valores en sellos más altos que los actos bajo firma privada. Para calcular los sellos que lleva una venta o hipoteca, la forma más fácil es multiplicar el monto de la operación por 3 y sumarle al resultado RD\$8.00.

Ej. Una venta por RD\$5,000.00 =  $5 \times 3 = 15 + 8 = \underline{\text{RD}\$23.00}$ .

B) Además de estos sellos, todo acto de venta auténtico o bajo firma privada debe llevar para fines de inscripción, anotación y expedición del Certificado de Título Duplicado del Dueño, un sello de RD\$5.00, dos sellos de RD\$2.00 de la Ley N° 370 y un sello de RD\$0.25 de la Ley N° 67. Además se deben pagar los valores en sellos de la Ley N° 91 que instituye el Colegio de Abogados, conforme a la siguiente escala:

Hasta RD\$5,000.00-----	sellos por	RD\$1.25
De RD\$5,000.01 a RD\$10,000.00-----	sellos por	RD\$3.25
De RD\$10,000.01 en adelante-----	sellos por	RD\$5.25

Si la venta abarca más de un inmueble, se le anexa al acto: un sello de RD\$3.00 y un sello de RD\$2.00 de la Ley N° 370 por cada inmueble adicional.

Si una persona vende por un mismo acto a varios compradores porciones determinadas dentro de un mismo inmueble, se debe anexar a dicho acto un sello de RD\$3.00 y uno de RD\$2.00 de la Ley N° 370 para la expedición del Certificado del Dueño a cada comprador adicional.

C) Antes de presentarse a la Oficina de Registro de Títulos que corresponda de acuerdo a la ubicación del inmueble, el interesado debe ir a cualquier oficina de Rentas Internas para que le liquiden el acto de venta.

Rentas Internas lo liquidará del modo siguiente: multiplicará el monto de la venta por 4% y este producto se multiplica por 12%. Luego se suman estos dos productos y queda liquidado el acto.

Ej. Una venta por valor de RD\$100.00 se calcula así:

$$\begin{array}{l} \text{RD\$100.00} \times 4\% = \text{RD\$4.00} \\ \text{RD\$ 4.00} \times 12\% = \underline{\text{RD\$0.48}} \\ \text{RD\$4.48} \end{array}$$

Esta es la forma más fácil de hacer la liquidación, pues Rentas Internas utiliza la siguiente forma:

$$\begin{array}{l} \text{RD\$100.00} \times 1\% = \text{RD\$1.00} \\ \text{RD\$1.00} \times 12\% = \underline{\text{RD\$0.12}} \\ \text{RD\$1.12 Ley N}^\circ 1924 \end{array}$$

(Igual cálculo) RD\$1.12 Ley N° 3341

$$\begin{array}{l} \text{RD\$100.00} \times 2\% = \text{RD\$2.00} \\ \text{RD\$2.00} \times 12\% = \underline{\text{RD\$0.24}} \\ \text{RD\$2.24 Ley N}^\circ 32 \end{array}$$

Entonces, total a pagar: RD\$1.12  
RD\$1.12  
RD\$2.24  
RD\$4.48

D) Las *hipotecas*, además de los valores en sellos, de acuerdo a su monto, deben llevar un sello de RD\$5.00, un sello de RD\$2.00 corriente, dos sellos de RD\$2.00 de la Ley N° 370 y un sello de RD\$0.25, los cuales totalizan RD\$11.25, y que se distribuyen así:

RD\$4.00 por concepto de inscripción  
RD\$5.25 por la expedición del Duplicado del acreedor hipotecario  
RD\$2.00 por la anotación al respaldo del certificado de título

H) Las *cancelaciones de hipotecas* y la prórroga de la misma pagan un sello de RD\$4.00 y un sello de RD\$2.00 de la Ley N° 370. Por cada título adicional se debe pagar un sello de RD\$2.00 corriente.

I) El *privilegio del vendedor no pagado* o del suministrador de fondos debe pagar un sello de RD\$2.00, uno de RD\$2.00 de la Ley N° 370 y otro de RD\$0.25. Si se desea la expedición del Duplicado del acreedor privilegiado se deben pagar, además, un sello de RD\$3.00 y uno de RD\$2.00 de la Ley N° 370.

J) Las *Resoluciones del Tribunal Superior de Tierras* pagan RD\$9.25 por la expedición del primer título, sellos que se desglosan de la manera siguiente: un sello de RD\$5.00, dos sellos de RD\$2.00 de la Ley N° 370 y un sello de RD\$0.25. Por cada título adicional se deben pagar RD\$5.00 de la siguiente manera: un sello de RD\$3.00, más un sello de RD\$2.00 de la Ley N° 370.

K) Las *resoluciones por pérdida* pagan RD\$11.25 en sellos que se desglosan de la manera siguiente: un sello de RD\$4.00, un sello de RD\$3.00, dos sellos de RD\$2.00 de la Ley N° 370, un sello de RD\$0.25.

L) Por otro lado, *los aportes en naturaleza* pagan un sello de RD\$5.00, dos sellos de RD\$2.00 de la Ley N° 370, un sello de RD\$0.25, y uno de RD\$5.25 de la Ley N° 91. Por cada título adicional se debe pagar un sello de RD\$3.00 y otro de RD\$2.00 de la Ley N° 370.

LL) La *constitución en Bien de Familia* paga un sello de RD\$4.00, más un sello de RD\$2.00 de la Ley N° 370. Por cada inmueble adicional se pagan RD\$2.00 en sellos.

M) Las *donaciones* pagan, además del impuesto de donaciones de acuerdo a la valorización que le da la Dirección General sobre Impuestos de Sucesiones y Donaciones, como si fueran una venta. De ahí que se diga que las donaciones pagan doble.

N) Los *Decretos de Registro* pagan un sello de RD\$4.00 y uno de RD\$2.00 de la Ley N° 370, y por cada título adicional pagan uno de RD\$2.00 de la misma ley y otro de RD\$4.00.

Además, se paga el fondo de seguro y es recomendable pagar el privilegio de mensura que figura al dorso del certificado original.

Ñ) En los casos de *Permutas*, se paga como si envolvieran dos ventas, o sea, se pagan los impuestos dos veces.