

Esta guía ha sido elaborada por un bufete de abogados independiente

Noviembre de 2024

REPÚBLICA DOMINICANA - CONSIDERACIONES FISCALES RELACIONADAS CON COMPARTIR ESPACIOS PARA ALOJAMIENTOS DE CORTA DURACIÓN.

La siguiente información puede ayudarle a empezar a conocer algunos de los requisitos fiscales que podrían aplicarse cuando proporcione servicios de alojamiento a corto plazo en la República Dominicana.

Por favor, entienda que esta información tiene únicamente fines informativos y no debe considerarse como asesoramiento legal, fiscal o de ningún otro tipo. Si no está seguro de cuáles son sus obligaciones fiscales locales, le animamos a que lo compruebe con fuentes oficiales locales o a que solicite asesoramiento a profesionales cualificados.

Tenga en cuenta que no actualizamos esta información en tiempo real, por lo que debe confirmar que las leyes o procedimientos no hayan cambiado recientemente.

Si usted es proveedor de servicios de alojamiento a corto plazo en República Dominicana, debe asegurarse de entender cada uno de los siguientes tipos de impuestos, y pagar los que le correspondan:

- Impuesto sobre la renta
- Impuesto sobre el Valor Agregado (denominado localmente "Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios" o "ITBIS")

Si usted es un residente fiscal en República Dominicana, necesita solicitar su inscripción en el Registro Nacional de Contribuyentes ante la Dirección General de Impuestos Internos para cumplir con sus obligaciones fiscales en República Dominicana, para lo cual los requisitos variarán dependiendo de si usted es una persona física o una empresa.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Si obtiene ingresos en República Dominicana, deberá pagar un porcentaje de los mismos al fisco dominicano por concepto de impuestos. El impuesto sobre la renta se aplica a todos los ingresos, utilidades o beneficios obtenidos, ya sean por personas físicas (individuos) o jurídicas, incluidas las actividades de arrendamiento inmobiliario.

A continuación, se presenta un breve resumen de los impuestos que pueden surgir sobre los ingresos obtenidos de alquileres a corto plazo en la República Dominicana y alguna información sobre cómo este impuesto puede ser pagado a las autoridades fiscales dominicanas.

El año fiscal en República Dominicana va del 1 de enero al 31 de diciembre.

Obligación de pagar el impuesto sobre la renta dominicano:

Usted está obligado a pagar el impuesto sobre la renta en República Dominicana si usted:

- Es residente en República Dominicana. Para efectos fiscales, se considera residente en República Dominicana a toda persona que permanezca más de 182 días en un año en el país, ya sea de forma continuada o discontinua;
- Trabaje en República Dominicana;
- Tenga activos en República Dominicana;
- Tenga una empresa en República Dominicana; o
- Tenga ingresos de otras fuentes en República Dominicana.

Impuesto sobre Empresas:

Las empresas deben pagar un impuesto del 27% anual sobre su renta neta imponible durante el ejercicio fiscal. A diferencia de otros países, el tipo del impuesto sobre la renta es el mismo para los distintos tipos de empresas.

Determinación de la Base Imponible Neta de Empresas:

La renta neta imponible se define como la renta bruta menos las deducciones permitidas, que incluyen, en general, todos los gastos necesarios para obtenerla, mantenerla y conservarla, como intereses de deudas sociales, primas de seguros, depreciación de activos, amortización

de activos inmateriales, donaciones a organizaciones benéficas (hasta el 5% de la renta imponible) y gastos de investigación y experimentación no relacionados con yacimientos minerales.

Impuesto sobre el Patrimonio:

Las empresas deben pagar un impuesto del 1% sobre sus activos gravables, en dos cuotas, que vencen, la primera, en la misma fecha límite establecida para el pago del impuesto sobre la renta, y la segunda, dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de la primera cuota. Se entenderá por activo imponible el valor total de los bienes, incluidos expresamente los inmuebles, que figuren en el balance del contribuyente, no ajustados por inflación y después de aplicar la deducción por depreciación, así como la amortización y las reservas para cuentas incobrables, con excepción de las inversiones en capital de otras empresas, los terrenos situados en zonas rurales, los inmuebles por naturaleza de explotaciones agrícolas y los impuestos anticipados o anticipos.

El importe pagado por el impuesto sobre el activo se considerará un crédito contra el impuesto sobre la renta, por lo que, si el importe pagado por el impuesto sobre la renta es igual o superior al impuesto sobre el activo a pagar, no se aplicará la obligación de pagar este último.

Impuesto sobre la renta de las personas físicas:

Las personas físicas que perciban ingresos de fuente dominicana o procedentes de inversiones financieras en el extranjero pagarán impuestos sobre sus ingresos de la siguiente manera:

Renta neta imponible (en pesos dominicanos "RD\$")	Impuestos a pagar
0 a 416,220.00	Exento
416,220.01 a 624,329.00	15% sobre los ingresos superiores a RD\$. 416,220.01
de 624,329.01 a 867,123.00	RD\$ 31,216.00 más 20% sobre los ingresos superiores a RD\$. 624,329.01

Más de 867,123.01	RD\$ 78,446.00 más 25% sobre ingresos superiores a 867,123.00
-------------------	---

Esa escala se ajusta anualmente en función de la inflación.

Si una persona física tiene una contabilidad organizada, puede deducir los costes y gastos de la empresa siempre que las facturas tengan un comprobante fiscal válido. El "comprobante fiscal" es el número de serie oficial emitido por las autoridades fiscales dominicanas que debe incluirse en todas las facturas fiscales. Tenga en cuenta que las autoridades fiscales suelen ser más restrictivas con las deducciones permitidas a los particulares que a las empresas.

Las personas físicas que no apliquen contabilidad organizada pueden deducir la exención fiscal (hasta RD\$ 416,220.00).

Declaración de impuestos en la República Dominicana.

Presentación anual de la cuenta de resultados de las empresas.

Toda empresa, dominicana o extranjera, que obtenga ingresos de fuente dominicana deberá presentar a las autoridades fiscales dominicanas, después del cierre de su ejercicio fiscal, una declaración de los ingresos netos obtenidos durante dicho ejercicio dentro de los 120 días siguientes a la fecha de cierre y pagar los impuestos resultantes en el mismo plazo.

Las declaraciones del impuesto sobre la renta ante las autoridades fiscales dominicanas deben ir acompañadas de los estados financieros de la empresa teniendo que estar auditados por un contador público autorizado.

Las personas físicas deben pagar a las autoridades fiscales dominicanas una doceava parte mensual del impuesto sobre la renta pagado por el ejercicio fiscal anterior (denominados "anticipos"). Estos anticipos mensuales se compensan con el impuesto sobre la renta adeudado por el ejercicio fiscal en curso. Estos pagos deben realizarse en los primeros quince (15) días de cada mes.

Las empresas pueden utilizar la oficina virtual <https://www.dgii.gov.do/ofv/login.aspx> ("Oficina Virtual") en la página web de las autoridades fiscales dominicanas www.dgii.gov.do para

presentar sus declaraciones del impuesto sobre la renta. La declaración del *impuesto sobre la renta de las empresas* se presenta en un formulario denominado "IR-2" ("Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta Empresas"). La "Oficina Virtual" emitirá un recibo automático de autorización de pago del impuesto sobre la renta resultante que podrá pagar en línea en la mayoría de los bancos locales.

Presentación anual de la Declaración de la Renta de las Personas Físicas.

Las personas físicas deben presentar su declaración anual del impuesto sobre la renta y pagar el impuesto sobre la renta a las autoridades fiscales dominicanas antes del 31 de marzo del año siguiente al ejercicio fiscal. Las personas físicas cuyos ingresos provengan en su totalidad de su trabajo como asalariados y aquellas con ingresos inferiores a RD\$416,220.00 están exentas de presentar la declaración de impuesto sobre la renta. Los cónyuges deben presentar sus declaraciones de ingresos por separado.

Las personas físicas deben pagar el "*anticipo*" a las autoridades fiscales dominicanas en tres (3) plazos: 50% (30 de junio); 30% (30 de septiembre); y 20% (30 de diciembre).

Las personas físicas pueden utilizar la oficina virtual <https://www.dgii.gov.do/ofv/login.aspx> ("Oficina Virtual") en la página web de las autoridades fiscales dominicanas www.dgii.gov.do para presentar sus declaraciones de impuestos sobre la renta. La declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas se presenta en un formulario denominado "IR-1" ("Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta de Personas Físicas"). La "Oficina Virtual" emitirá un recibo automático de autorización de pago del impuesto sobre la renta resultante que podrá pagar en línea en la mayoría de los bancos locales.

Retención en la Fuente:

Las siguientes retenciones en la fuente podrán ser aplicadas a los ingresos procedentes de actividades de alquiler:

- Pagos al exterior a no residentes. Los pagos al exterior de rentas gravadas de fuente dominicana están sujetos a retención, como pago único y definitivo del impuesto, del 27% de dichas rentas, excepto los pagos efectuados a residentes en Canadá, cuya tasa es del 18%.
- Los pagos por alquiler o arrendamiento financiero a particulares (no a empresas) están sujetos a una retención del 10%.

Datos de contacto de la Administración Tributaria Dominicana.

Los datos de contacto de las autoridades fiscales dominicanas son los siguientes:

- Teléfono: (809) 689-2181
- Dirección de la oficina principal: Avenida México #48, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana (Código Postal: 10204)
- También puede encontrar más información en la página web de las autoridades fiscales dominicanas www.dgii.gov.do.

IMPUESTO SOBRE TRANSFERENCIA DE BIENES INDUSTRIALIZADOS Y SERVICIOS ("ITBIS")

A grandes rasgos, el ITBIS es un impuesto sobre el valor agregado que grava la transferencia e importación de bienes industrializados y la prestación de servicios. La tasa del ITBIS para los servicios de alquiler es del 18% del importe de la factura. Como ocurre con todos los impuestos, le recomendamos que consulte con un asesor fiscal sobre sus obligaciones en materia de ITBIS en la República Dominicana.

Si actualmente alquila una habitación a huéspedes, se le exigirá que aplique el ITBIS a su cargo de alquiler y que abone este importe de ITBIS a las autoridades fiscales dominicanas. Dado que Airbnb no suministra el alquiler en sí, por lo que es responsabilidad del anfitrión considerar las obligaciones locales de ITBIS del cargo de alquiler.

Por ejemplo, si arrienda una propiedad en US\$50,00 por día, debe agregar el 18% a la factura de la siguiente manera: $US\$50,00 \times 18\% = US\$9,00$ (ITBIS). Por lo tanto, el importe total facturado debe ser de US\$59,00.

¿Tengo que cobrar *el ITBIS* a los huéspedes si ofrezco alojamiento a corto plazo en la República Dominicana?

Sí. El suministro de alojamiento de corta duración en general se grava con el ITBIS. La legislación dominicana no distingue si el alojamiento es a corto o largo plazo. Por lo tanto, por regla general, es que un particular que ofrezca servicios de alojamiento a corto plazo debe

añadir el ITBIS a las facturas de los huéspedes.

Es probable que los huéspedes tengan que inscribirse en el Registro Nacional de Contribuyentes de República Dominicana para poder emitir facturas con ITBIS. No existe un umbral de registro. Como tal, una vez que comience a suministrar alojamiento a corto plazo ubicado en República Dominicana, deberá registrarse en el ITBIS. Esto se aplica a los anfitriones dominicanos y a los anfitriones extranjeros.

El ITBIS se aplica a mi caso. ¿Cómo cobro el ITBIS a los invitados?

Es posible que se requieran algunas formalidades, como la emisión de un recibo o una factura a favor de los invitados con un comprobante fiscal. El "comprobante fiscal" es el número de serie oficial emitido por las autoridades fiscales dominicanas que debe incluirse en todas las facturas de impuestos. Si usted es una persona física y su huésped es una empresa, el 100% del ITBIS debe ser retenido por el huésped. Le recomendamos que consulte sus obligaciones relacionadas con el ITBIS y los requisitos de facturación aplicables con un asesor fiscal local.

Quien recibe el pago del ITBIS debe presentar una declaración del ITBIS ante las autoridades fiscales dominicanas dentro de los primeros 20 días del mes siguiente en que ocurrió la transacción. El pago del ITBIS cobrado debe realizarse en el mismo plazo.

Los particulares y las empresas pueden utilizar la oficina virtual <https://www.dgii.gov.do/ofv/login.aspx> ("Oficina Virtual") en la página web de las autoridades fiscales dominicanas www.dgii.gov.do para presentar sus declaraciones del ITBIS. La declaración del ITBIS para las empresas se presenta en un formulario llamado "IT-1" ("Declaración del ITBIS"). La "Oficina Virtual" emitirá un recibo automático de autorización de pago del ITBIS y podrá pagarlo en línea en la mayoría de los bancos locales.

El contribuyente tendrá derecho a deducir del impuesto bruto las cantidades que haya anticipado, dentro del mismo período, en concepto de ITBIS a sus proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios gravados, y a la aduana, por la importación de bienes gravados.

Régimen Simplificado de Tributación:

Si usted es residente en la República Dominicana, le animamos a que consulte con fuentes oficiales locales o se asesore con profesionales cualificados para determinar si puede acogerse al Régimen Simplificado de Tributación.

Entre las principales ventajas del Régimen Simplificado de Tributación se encuentran:

- No tiene que pagar "Anticipos".
- No tiene que pagar el Impuesto sobre Activos, siempre que dicho patrimonio esté relacionado con su actividad económica.
- Existe un acuerdo de pago automático para el pago de sus impuestos.
- Formulario simplificado de declaraciones de ITBIS e impuesto sobre la renta.
- Menos formalidades para cumplir con sus obligaciones fiscales.

Esta información tiene carácter meramente informativo y no debe considerarse asesoramiento jurídico, fiscal ni de ningún otro tipo. Si no está seguro de sus obligaciones fiscales locales, le animamos a que lo compruebe con las fuentes oficiales locales, o a que solicite asesoramiento a profesionales cualificados.