

República Dominicana Nuevos incentivos para la Vivienda Asequible Agosto, 2011

Antecedentes:

En julio de 2011, el Gobierno de la República Dominicana aprobó una nueva ley 189-11 (Para desarrollar el mercado hipotecario y Fideicomisos de Bienes Raíces), que contiene una serie de medidas que están diseñados para estimular el sector de la vivienda asequible en el país. Antes de esta nueva ley no hay políticas específicas del gobierno o de incentivos para ayudar a este sector de la economía.

De acuerdo con cifras de Naciones Unidas para el déficit de vivienda en la República Dominicana en 2010 fue de más de 1,1 millones de viviendas (en números cuantitativos y cualitativos) crece a un ritmo de más de 20 mil viviendas por año durante los próximos cinco años. La mayor parte de este déficit se concentra en varias zonas urbanas como Santo Domingo, Santiago y San Cristóbal, pero el problema es endémico en todo el país de cerca de 10 millones de personas.

Aspectos más destacados de la nueva Ley:

1) Hipotecas:

- La nueva ley establece una serie de disposiciones fundamentales para el desarrollo y la integración de un mercado hipotecario sólido y eficiente en la República Dominicana
- También la ley mejorará las instituciones de regulación y supervisión para el sector hipotecario en la República Dominicana

2) Local Fondos Privados de Pensiones:

- La ley permitirá que los fondos privados de pensiones Dominicana, que actualmente tiene \$ 1.6 mil millones para invertir en fondos de inversión (incluidos los fondos inmobiliarios de vivienda).
- Los fondos de pensiones también podrán invertir en vehículos de la hipoteca.

3) Medidas fiscales de Vivienda Asequible:

- Para la construcción de vivienda nueva, la nueva ley establece una serie de incentivos fiscales libres para alentar al sector, que contribuirá a reducir el costo de la vivienda al comprador final. Estas medidas se aplicarán a las casas por debajo de 2,000.000 pesos dominicanos (aproximadamente \$ 54,000.00) a ser ajustado anualmente por inflación.
- Cada nuevo proyecto de viviendas asequibles para tomar ventaja de las exenciones de impuestos deben ser aprobados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI). El ahorro fiscal para los desarrolladores deben ser transmitidos al comprador final de la vivienda.
- Las siguientes son las exenciones fiscales al 100% que se aplicará a los proyectos establecidos para el desarrollo de proyectos de viviendas asequibles.
- Las utilidades y dividendos sobre el capital invertido.
Transferencias bancarias y los cargos por depósitos de cheques
- Negocios y propiedad de la tierra
- Construcción de impuestos, los impuestos de transferencia de bienes y registro de las operaciones de bienes raíces-Derechos de importación en los equipos, materiales de construcción, incluyendo ITBIS.

4) Las cuentas de ahorro registrados por compra de vivienda

- La nueva ley también establece que cualquier persona abrir una cuenta de ahorros registrados en los bancos locales para depósitos mensuales para el pago inicial para la adquisición de vivienda. Estas cuentas sólo se puede utilizar para la compra de la vivienda y se acumulan los intereses.
- El propietario de la cuenta será decidir la cantidad del depósito mensual que no podrá exceder del 30% de su / su salario.



- Los empleadores estarán obligados a deducir del pago mensual del sueldo de un empleado de la Cuenta de Ahorro Vivienda.
- Los pagos iniciales efectuados por el comprador de vivienda cubiertos por la ley acumulado en la cuenta de ahorros registrados estarán exentos de todo impuesto.