

COMUNICADO

AEI propone diálogo sobre la reforma fiscal para fortalecer el sector inmobiliario

La Asociación de Agentes y Empresas Inmobiliarias (AEI) de la República Dominicana se dirige respetuosamente a la opinión pública y a las autoridades competentes con el fin de compartir nuestra visión sobre la propuesta de reforma fiscal recientemente presentada:

En la AEI reconocemos la importancia de una modernización fiscal integral y participativa como instrumento para el progreso de nuestra país. Entendemos que una estructura fiscal sólida y equitativa es fundamental para mejorar las condiciones de vida de todos los dominicanos y fomentar el desarrollo sostenible de los diversos sectores productivos incluyendo el sector inmobiliario.

En este espíritu de colaboración, hemos realizado un análisis detallado del proyecto de reforma, identificando áreas donde creemos que un diálogo abierto y constructivo podría conducir a soluciones que beneficien tanto al sector inmobiliario como a la economía en general. Nuestra intención es contribuir con perspectivas especializadas que puedan enriquecer el debate y ayudar a refinar aspectos críticos de la propuesta.

Tras un cuidadoso examen, hemos identificado varios puntos que merecen una reflexión conjunta, dado su potencial impacto en el sector inmobiliario y, por extensión, en el bienestar económico de numerosas familias dominicanas:

Impactos Preocupantes

1. Aumento en el Costo de la Vivienda:

Se proyecta un incremento entre el 7.54% y 12.53% en el precio de las viviendas.

Este aumento afectaría directamente a la clase media dominicana, dificultando el acceso a la vivienda propia.

2. Reducción del umbral del IPI (Impuesto al Patrimonio Inmobiliario):

Impactaría negativamente tanto a propietarios como a inquilinos.

Se prevé un aumento notable en los precios de alquiler como consecuencia.

3. Eliminación de la Tasa Diferenciada para Fideicomisos de Vivienda:

Podría resultar en un aumento del 12.53% en el precio de viviendas de bajo costo y 7.54% en viviendas de clase media.

Se estima que 6 de cada 10 familias dominicanas que planificaban adquirir su primera vivienda quedarían descalificadas de manera inmediata y eso es alarmante.



. Disminución en Ventas de Viviendas:

Se proyecta una reducción de aproximadamente 56% en las ventas de viviendas.

Esto podría resultar en una pérdida de inversión de 77,285 millones de pesos y una reducción de 115,465 empleos en el sector aproximadamente.

5. Impacto en la Seguridad Jurídica y la Inversión:

La propuesta de la reforma podría desincentivar la inversión en viviendas para alquiler.

Se prevé un efecto negativo en la seguridad jurídica del sector inmobiliario.

6. Impacto en la Ley 158-01:

La reforma propuesta podría tener efectos negativos significativos en los beneficios establecidos por la Ley 1058-01 o Ley CONFOTUR.

Esta ley ha sido fundamental para incentivar la inversión extranjera en el sector turístico e inmobiliario, contribuyendo al desarrollo económico de importantes zonas del país, la creación de empleos y desarrollo de la zona donde se encuentran los desarrollos de proyectos inmobiliarios.

La posible alteración de estos incentivos podría desalentar futuras inversiones y afectar proyectos en curso, impactando negativamente el desarrollo turístico e inmobiliario provocando migración de grandes capitales a otros destinos cercanos.

7. Impuestos Adicionales:

La aplicación del ITBIS al transporte de materiales y al alquiler de corta estancia podría tener repercusiones adicionales en los costos y la competitividad del sector con otros destinos, lo que afectaría significativamente el turismo.

Llamado al Diálogo y a la Acción

Como representantes del sector inmobiliario, hacemos un llamado respetuoso a las autoridades para:

1. Revisar y reconsiderar los aspectos de la reforma que impactan negativamente al sector inmobiliario.
2. Establecer un diálogo abierto entre el sector público y privado para encontrar soluciones que no comprometan el acceso a viviendas dignas y asequibles.
3. Considerar medidas que preserven los avances logrados a través de la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, así como la Ley 158-01 sobre Incentivo Turístico. Ambas leyes han sido fundamentales para el desarrollo del sector inmobiliario y turístico del país.
4. Buscar alternativas que permitan la modernización fiscal sin poner en riesgo el bienestar de los ciudadanos y el desarrollo del sector inmobiliario.



La AEI está comprometida a colaborar constructivamente con las autoridades competentes y demás instituciones del sector para asegurar que la reforma fiscal beneficie a todos los sectores de la sociedad dominicana. Creemos firmemente que es posible lograr un equilibrio entre la necesidad de aumentar los ingresos fiscales y mantener un sector inmobiliario robusto y accesible para todos los dominicanos. Es fundamental preservar nuestra posición como el Paraíso del Caribe y continuar siendo líderes en el turismo caribeño. Para eso, es fundamental que la reforma fiscal se implemente de manera que fortalezca nuestra economía sin comprometer los atractivos que han hecho de nuestro país un destino de inversión y turismo por excelencia.

ASOCIACIÓN DE AGENTES Y EMPRESAS INMOBILIARIAS INC.
JUNTA DIRECTIVA
2022—2024