

Registro de Vivienda Principal.

El registro de vivienda principal es un documento que se otorga a toda persona natural residente en el país, propietaria del inmueble en el que habite efectivamente, y que haya sido inscrita en el registro que a esos efectos lleva la Administración Tributaria.

Igualmente, este registro se utiliza a los fines de la aplicación de la Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda, tal como resolvió el Consejo Nacional de la Vivienda CONAVI, mediante la Resolución N° 007, de fecha 4 de febrero de 2005, modificada por la Resolución N° 013, de fecha 02 de marzo de 2005, en el sentido que hasta tanto sea instrumentado el registro automatizado de vivienda principal, se comprobará la condición del inmueble objeto del crédito hipotecario como vivienda principal, con la respectiva constancia de inscripción en el registro que lleva este servicio. Esta constancia de acuerdo a la Resolución N° 013 deberá ser presentada por parte de los beneficiarios de créditos hipotecarios otorgados con recursos provenientes de la banca privada o de las operadoras financieras y acreedores particulares, así como de recursos previstos en la Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, dentro de los ciento ochenta (180) días continuos contados a partir del día 9 de febrero de este año o de la fecha de protocolización del documento de préstamo en los casos de los solicitantes; sin embargo para los beneficiarios de los créditos, el lapso fue prorrogado por treinta días (30) continuos, según Resolución del Ministerio de para la Vivienda y el Hábitat publicada en Gaceta Oficial N° 38.244 del 5 de agosto de 2005, pudiéndose presentar en fecha posterior, momento en el cual se disfrutará de la tasa de intereses social fijada.

De acuerdo a lo establecido en la normativa que regula el Impuesto sobre la Renta, la inscripción de su vivienda en el Registro de Vivienda Principal, es un requisito previo para que en caso de que realice una enajenación, el monto que provenga de dicha operación no se incluya dentro de los ingresos brutos de las personas naturales, con la condición de que les haya servido de vivienda principal y que el contribuyente invierta, dentro de un plazo no mayor de dos (2) años, contados a partir de la enajenación o dentro del año precedente a ésta, la totalidad o parte del producto de la venta en otro inmueble que sustituya el bien vendido como vivienda principal y haya efectuado la inscripción del nuevo, salvo en el caso que los contribuyentes mayores de sesenta (60) años.

A los efectos de formalizar la inscripción de un inmueble ante el Registro de Vivienda Principal, deberá dirigirse a la Gerencia Regional de Tributos Internos de su jurisdicción y presentar el Formulario de "Solicitud de Registro de Vivienda Principal" - también se puede retirar en las oficinas de nuestras Gerencias Regionales - debidamente llenado y firmado por el propietario y con 0,02 unidades tributarias en timbres fiscales, anexando la documentación correspondiente.