



**Gobierno de Puerto Rico**  
**Departamento de Hacienda**  
**Área de Política Contributiva**

**REQUISITOS PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DE LAS CANTIDADES RETENIDAS EN EL ORIGEN EN LA VENTA DE PROPIEDAD LOCALIZADA EN PUERTO RICO REALIZADAS POR INDIVIDUOS NO RESIDENTES DE PUERTO RICO**

La Sección 1062.08(g) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado (“Código”) contiene la regla especial en el caso de venta de propiedad inmueble o acciones (“Propiedad”) por personas no residentes. La misma dispone que el comprador de la Propiedad deberá deducir y retener una contribución sobre el precio de venta, según se define el término en dicha Sección. La Ley 238-2014, enmienda la Sección 1062.08(g) para disponer que la retención en el origen en el caso de un *individuo ciudadano de los Estados Unidos* será de un quince por ciento (15%) en lugar de un diez por ciento (10%) con respecto a ventas realizadas luego del 31 de octubre de 2014. En caso de que sea un individuo no ciudadano de los Estados Unidos, la retención aplicable será de un veinticinco por ciento (25%). La Sección 6080.08 del Código establece que, la contribución retenida por este concepto deberá depositarse no más tarde del día 15 del mes siguiente al cual se efectuó la retención.

***Ejemplo:*** Toda contribución retenida en una transacción de compraventa realizada en el mes de octubre se depositará no más tarde del 15 de noviembre.

No obstante, la Sección 1062.08(g) del Código provee para que las cantidades retenidas producto de la venta de Propiedad puedan devolverse directamente al vendedor por el comprador en aquellos casos en que:

- antes de pagarse las mismas al Secretario de Hacienda (“Secretario”), la persona no residente haya satisfecho la contribución sobre el beneficio obtenido en la transacción y el Secretario así lo reconozca por *escrito*, o
- cuando el Secretario determine que no se derivó ganancia en la transacción y, por lo tanto, no se adeuda contribución alguna.

A tales efectos, el vendedor o su representante autorizado deberá presentar una solicitud para que se devuelva la contribución retenida no más tarde del decimoquinto (15to) día del mes siguiente a la fecha en que se retuvo la contribución (“Solicitud”).

***No se aceptarán Solicitudes recibidas después de la fecha de vencimiento del depósito.***

- La Solicitud deberá incluir la siguiente información:
  - Carta en original firmada, dirigida al Secretario Auxiliar de Política Contributiva solicitando autorización para que se devuelva la contribución retenida en el origen por ser no residente de Puerto Rico (“Carta de Autorización”) Favor de proveer una dirección correo electrónico y número de teléfono para poder comunicarnos con el contribuyente o representante autorizado .
  - Si la Carta de Autorización se tramita a través de un representante, éste deberá someter el *Poder y Declaración de Representación* (Modelo SC 2745). Este documento deberá estar debidamente completado y firmado *en original* por ambas partes e incluir una copia de una tarjeta de identificación con foto vigente también de ambas partes. En el caso de que un representante actúe mediante un poder

notariado, éste deberá ser tan amplio que lo autorice a representarlo en cualquier entidad de gobierno o específicamente ante este Departamento. *Si el poder es otorgado fuera de Puerto Rico, tiene que estar protocolizado en Puerto Rico (firmado y notariado).*

- Copia de la escritura de compraventa firmada y notariada de:
  - Cuando se adquiere la propiedad
  - Cuando se vende la propiedad
- Copia del “*Closing Disclosure*” (*antes conocido como Settlement Statement*) firmado por todas las partes en caso de que la propiedad haya sido financiada a través de una institución financiera.
- Evidencia de la contribución retenida (copia del cheque a nombre del Secretario de Hacienda), en aquellos casos en que la propiedad no haya sido financiada a través de una institución financiera o cuando la venta es en efectivo.
- La Planilla de Contribución sobre Ingresos (“Planilla”) junto con el Formulario 483.2 Excepciones a la Radicación Electrónica. Debe utilizar el último formato disponible, indicando la fecha correspondiente al año en que se efectuó la venta.
- Evidencia de pago de los gastos de venta reclamados en la Planilla, de aquellos gastos que no estén incluidos en el “*Closing Disclosure*” (*antes conocido como Settlement Statement*) “*Settlement Statement.*”
- Indicar la fecha en que el vendedor dejó de ser residente de Puerto Rico y el uso de la propiedad desde la fecha de adquisición hasta la fecha de venta de la misma.
- Cargo aplicable de **\$500**, según lo establece el Reglamento Núm. 9029 de 25 de mayo de 2018 (“Reglamento”) o cargo vigente al momento de la radicación. Este pago deberá hacerse mediante comprobante de rentas internas de Colecturía Virtual (Código R5472).

Tanto la Solicitud como el cargo aplicable se radicarán en el Departamento de Hacienda, Edificio Intendente Alejandro Ramírez, Piso 6 Oficina 620 (Secretaría de Rentas Internas).

La Solicitud, además, podrá ser enviada a la siguiente dirección:

Departamento de Hacienda  
Secretaría Auxiliar de Rentas Internas  
VENTA PROPIEDAD – SOLICITUD NO RESIDENTE  
Piso 6, Oficina 620  
P.O. Box 9024140  
San Juan PR 00902-4140

**Aquella Solicitud que no contenga toda la información requerida para la emisión de la opinión estará sujeta a un cargo adicional de \$150 que deberá ser satisfecho al momento de someter la información adicional, según lo establece el Reglamento. Este pago deberá hacerse mediante comprobante de rentas internas de Colecturía Virtual (Código R5472).**

**IMPORTANTE:** Los siguientes documentos *adicionales* deberán ser sometidos en aquellos casos según aplique:

### PROPIEDAD ADQUIRIDA POR HERENCIA

Además, deberá someter:

- Copia del Certificado de Cancelación de Gravamen (Caudal Relicto)
- Copia del Testamento o Declaratoria de Herederos
- Copia de la Instancia al Registrador de la Propiedad o Escritura de Liquidación de Herencia firmada y notariada.
- Copia de la Escritura de Compraventa, firmada y notariada, cuando el cónyuge supérstite adquirió la propiedad. Esto aplica en los casos en donde el vendedor no residente es el cónyuge supérstite.
- Copia del Anejo A o *Schedule A* - Determinación de la Base Ajustada y Caudal Relicto Neto sometido junto con la Planilla de Contribución sobre Caudal Relicto radicada en este Departamento (requisito aplica para propiedades adquiridas en herencia después del 31 de diciembre de 2010).

### PROPIEDAD ADQUIRIDA POR DONACIÓN

Además, deberá someter:

- Copia del Certificado de Cancelación de Gravamen (Donación)
- Copia de la Escritura de Donación
- Copia de la Escritura de Compraventa, firmada y notariada, cuando el donante adquirió la propiedad.
- Copia del Anejo C - Determinación de la Base Ajustada sometido con la Planilla de Contribución sobre Donaciones radicada ante este Departamento (requisito aplica para propiedades adquiridas en donación a partir del 1 de abril de 2011).

### MEJORAS PERMANENTES

En el caso que se reclamen mejoras permanentes en la Planilla, además, deberá someter:

- Certificación de mejoras permanentes, acompañada con la evidencia de pago correspondiente, firmada por el contribuyente (desglose, fecha y cantidad). *Únicamente se reclamarán en la Planilla aquellas mejoras de las cuales se haya presentado evidencia de pago.*

### ESTRUCTURAS CONSTRUIDAS

Además, deberá someter:

- Copia de Notificación de Aprobación de Permiso de Construcción emitido por ARPE
- Copia del contrato por los servicios prestados del contratista que edificó la estructura, acompañada con la evidencia de pago correspondiente.
- Acta de Edificación
- Estudio de Título

### EXENCIÓN DE UNA VEZ EN LA VIDA PARA CONTRIBUYENTES DE 60 AÑOS O MÁS DE EDAD

En el caso donde se ejerza la opción de la exclusión de una vez en la vida que dispone la Sección 1031.02 del Código, mediante el Anejo D3, además, deberá someter:

- Detalle de su lugar de residencia por los últimos 5 años contributivos
- Evidencia de la fecha de nacimiento (certificado de nacimiento, licencia de conducir, pasaporte, etc.)
- Certificación de Razones por las Cuales no está Obligado en Ley a Rendir la Planilla de Contribución sobre Ingresos de Individuos (Modelo SC2781), de no haber rendido las Planillas de Contribución sobre Ingresos durante los últimos 5 años.*

### VENTA CON MOBILIARIO INCLUIDO

En el caso donde el precio de venta incluye cantidades pagadas por bienes muebles e inmuebles, además, deberá someter:

- Certificación en copia del comprador donde indique el desglose del bien mueble recibido y la cantidad pagada al momento de efectuarse la compraventa (desglose y cantidad).
- Certificación del vendedor donde indique el precio de venta del bien mueble y el costo del mismo (desglose y cantidad), acompañada de la evidencia correspondiente.