REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-4295

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo, Distrito Nacional, en fecha **18 de diciembre de 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) contra la sentencia núm. 0030-03-2022-SSEN-00163 de fecha 29 de abril de 2022 dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo en atribuciones contencioso tributarias, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 27 de julio de 2022 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y Davilania [redacted], actuando como abogados constituidos de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), representada por [redacted].

2. Mediante resolución núm. 033-2025-SRES-00073 dictada en fecha 31 de octubre de 2025 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en Cámara de Consejo, declaró el defecto a la parte recurrida [redacted].

3. Mediante dictamen de fecha 1 de julio del 2025 suscrito por la Licda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede acoger el presente recurso de casación.

II. Antecedentes

4. En fecha 11 de febrero del 2011 el señor [redacted] suscribió un contrato de compraventa de inmueble con la entidad Oriarquiteck, SRL., del inmueble descrito como "parcela número 222-19 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional", por la suma de diecisiete millones cuatrocientos veinticuatro mil ciento treinta y tres pesos con 84/100 (RD$17,424,133.84). Posteriormente la Dirección General de Impuestos

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

Internos en fecha 30 del mes de junio del año dos mil quince 2015, dictó la resolución de determinación núm. ALSCA-FI-00340-2013, de fecha 08 del mes de agosto del año dos mil trece (2013) requiriendo a la parte recurrente la presentación de la declaración jurada del período fiscal 2011, inconforme, la parte recurrente depositó un recurso de reconsideración, dictándose la resolución núm. 780-2015, de fecha 30 de junio de 2015, que rechazó el recurso de reconsideración interpuesto, inconforme, procedió a interponer un recurso contencioso tributario que culminó con el dictado de la sentencia núm. 03-2017-SSEN-00062, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo que rechazó el recurso interpuesto.

5. La referida decisión fue objeto del recurso de casación interpuesto por el señor [redacted], dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. 033-2020-SSEN-00249, mediante la cual casó la sentencia y envió el asunto, ante la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo.

6. En ocasión del envió dispuesto la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo dictó la sentencia núm. 0030-03-2022-SSEN-00163 de fecha 29 de abril de 2022, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso contencioso tributario incoado por el señor [redacted], contra la Resolución de Reconsideración núm. 780-2015, de fecha

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

treinta (30) del mes de junio del año dos mil quince (2015), dictada por la DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII), por haber sido hecho conforme al derecho. **SEGUNDO:** ACOGE, en cuanto al fondo, el recurso por las razones establecidas en el cuerpo considerativo de la presente sentencia, en consecuencia, REVOCA la Resolución de Reconsideración núm. 780-2015, de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil quince dictada por la DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGIL), en contra del señor [redacted], por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión. **SEGUNDO:** DECLARA el proceso libre del pago de las costas, de acuerdo con el artículo 38 de la Ley núm. 1494, de fecha 09 de agosto de 1947, que instituye la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. **TERCERO:** ORDENA la comunicación de la presente decisión, vía secretaría general, a las partes y a la PROCURADURIA GENERAL ADMINISTRATIVA, de acuerdo con los articulos 42 y 46 de la Ley núm. 1494, de fecha 09 de agosto de 1947, que instituye la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. **CUARTO:** DISPONE que la presente Sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo, según el artículo 38 de la Ley núm. 1494, de fecha 09 de agosto de 1947, que instituye la Jurisdicción Contencioso-Administrativa" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Omisión de estatuir y e incorrecta apreciación del artículo 289 del Código Tributario, literales C) D) G) y E). **Segundo medio**: Falta de motivos, ponderación, desnaturalización de los hechos y violación a los artículos 296 y 289 del Código Tributario; debido proceso, igualdad y seguridad jurídica" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Rafael Vásquez Goico**

8. En vista de que estamos apoderados de un segundo recurso de casación, debe tenerse en cuenta que la Ley núm. 25-91 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97 establece en su artículo 15 que *en los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, es decir, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.*

9. **La alocución "punto de derecho" establecida en la norma recién transcrita debe ser concebida como una situación compleja compuesta por el combinado que supone, tanto el texto de la disposición jurídica que alega el recurrente fue violado como motivo de su recurso de casación, como el contexto (fáctico) en que la misma fue interpretada y aplicada. Por eso se dice que es una situación compleja, pues no solamente se tiene en cuenta el texto jurídico aislado que se alega infringido.**

10. Ha sido juzgado en sede de Salas Reunidas que dicho órgano tendrá una competencia excepcional —en todas las materias— para conocer y fallar los recursos de casación que se interpongan por segunda vez, por igual motivo

y sobre el mismo punto de derecho ya juzgado en una primera casación dictada por una de las salas de la Corte de Casación. Esto implica que, si se trata de un segundo recurso de casación intentado en un mismo proceso, pero fundamentado en motivos diferentes, que critican puntos de derecho distintos a los juzgados en la primera casación, la sala correspondiente (Primera o Tercera), según la materia de que se trate, mantiene su competencia para conocer del nuevo punto de derecho invocado.

11. Sobre este último requisito, es necesario recordar que esta Tercera Sala dictó la sentencia número 033-2020-SSEN-00249 de fecha 28 de febrero del 2020, mediante la cual acogió el recurso de casación interpuesto por el señor [redacted] debido a que el tribunal *a quo* incurrió en una omisión de estatuir respecto a una solicitud de extinción de las obligaciones tributarias, a la pretensión de nulidad por violación al derecho de propiedad, a la teoría de los derechos adquiridos a favor del contribuyente, la seguridad jurídica, los principios de legalidad, juridicidad, no confiscatoriedad, razonabilidad y progresividad contenidos en sus conclusiones formales que era fundamento esencial para la decisión del recurso contencioso tributario, por lo que ordenó al tribunal *a quo* conocer nuevamente el recurso contencioso administrativo y envió el asunto por ante la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

12. De la lectura del memorial de casación que nos ocupa, así como de la sentencia núm. 033-2020-SSEN-00249 de fecha 28 de febrero del 2020 dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se infiere que, si bien es cierto que en la especie trata de un segundo recurso de casación interpuesto en el curso de un mismo proceso, esta última vía recursiva se fundamenta en medios y argumentos que no fueron objeto de análisis y decididos por esta Corte de Casación, en tanto que los medios ahora esbozados se refieren a cuestiones que presuntamente se produjeron con la sentencia emitida por el tribunal de envío, no así a puntos planteados en la primera casación, razón por la cual esta Tercera Sala es competente.

13. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en una omisión de estatuir y en una incorrecta apreciación del artículo 289 del Código Tributario, indicando que los jueces del fondo confundieron las ganancias ordinarias con las de capital, cuando en realidad la venta del inmueble constituía un hecho generador del Impuesto a las Ganancias de Capital, cuya base imponible se determina restando del precio de venta y el costo de adquisición ajustado por inflación, cálculo que en este caso fue erróneamente declarado por el contribuyente. También alega que este no presentó íntegramente su declaración jurada del ejercicio 2011, lo que habilitaba al fisco a realizar la determinación de oficio.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

Por lo que al haberse aplicado de manera incorrecta las disposiciones del artículo 289 del Código Tributario dio como resultado que se desnaturalicen los hechos y se dicte una decisión carente de análisis jurídico adecuado y violatoria del debido proceso.

14. En el desarrollo de ambos medios de casación examinados la parte recurrente expone violaciones distintas tanto en su configuración como en su solución, razón por la cual serán examinadas por aspectos a fin de mantener la coherencia de la sentencia.

15. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

"23. En esas atenciones, conforme a la glosa procesal del expediente, la parte recurrente, aportó la Declaración de Propiedad Inmobiliaria exenta de pago realizada por ante la DGII, la cual firma y autoriza la misma, correspondiente al año fiscal 2011, sobre la parcela 222-19, título 634275, Distrito Catastral 3, sector Naco, terreno 990 metros cuadrados, con un área de mejora de 335 metros cuadrados, [redacted], con un valor de RD$13,283,618.00. Inmueble que posteriormente fue vendido mediante contrato de fecha 11 de febrero de 2011, suscrito con la empresa Oriarquiteck, SRL, por monto de RD$16,959,280.73. (…) 26. En la especie, la comunicación ALSCA FI No. 218/2013, mediante la cual la DGII solicita a la parte recurrente, señor [redacted], a incluir el monto de RD$16,959,280.73, en sus declaraciones juradas de Impuesto Sobre la Renta (ISR) del período fiscal 2011, conforme a la normativa vigente. Al respecto, el Reglamento No. 139-98 para la aplicación del Título II del Código Tributario, del Impuesto Sobre la Renta, sección de

las Ganancias y Pérdidas de Capital, artículo 41. Sobre la Generación, Obtención y Determinación de Las Ganancias, en su Párrafo especifica que: "Las ganancias de capital se registrarán y declararán siempre en el mismo período que se generan, de manera que, si en ese periodo el contribuyente arroja pérdida de renta, ésta podrá absorber la ganancia de capital y pagará el Impuesto sobre la Renta sólo en la medida en que la ganancia de capital exceda la pérdida de renta". (…) 31. Que del análisis de la especie, la DGII estableció en la resolución impugnada que la ganancia de capital del señor [redacted], por la venta de inmueble antes descrito, asciende a RD$17,424,133.84, que ajustado por la inflación corresponde el pago de RD$464,853.11, sin embargo, la Administración Tributaria refleja haber ajustado el precio de un inmueble adquirido en el año 1963, aplicando un cálculo aritmético al referido terreno, con base en el artículo 289 del Código Tributario, el cual prevé la determinación de ganancia de capital sujeta a impuesto, el costo de adquisición o producción sea ajustado por inflación, conforme lo estipula el artículo 327 y su reglamento de Aplicación, lo que no se evidencia que el recurrente haya cometido un error en su cálculo de declaración jurada IR-1, en virtud de que el valor actual de la vivienda asciende a RD$13,283,618.00, según consta en la declaración jurada, expedida por la DGII, núm. [redacted]2. 32. Que la DGII al aumentar la base imponible al impuesto sobre ganancia de capital del inmueble en cuestión, de manera desmedida y sin causa, por el monto de RD$17,424,133.84, es decir, RD$4,204,430.34, más, sin tomar en cuenta lo establecido en el artículo 296 del Código Tributario (Modificado por la Ley 253-2012, de fecha 09 de noviembre del 2012), establece lo siguiente: "Tasa del Impuesto de las Personas Físicas. Las personas naturales residentes o domiciliadas en el país pagarán sobre la renta neta gravable del ejercicio fiscal, las sumas que resulten de aplicar en forma progresiva, la siguiente escala: 1. Rentas hasta los RD$399,923.00 exentas; 2. La excedente a los RD$399,923 01 hasta RD$599,884.00, 15%, 3. La excedente de RD$599,884 01 hasta RD$833,171.00, 20%, 4 La excedente de

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

RDS833,171.01 en adelante, 25%"; es decir, la tasa máxima de tributación corresponde al 25% sobre las Personas Físicas, lo es evidente la resolución impugnada constituye una violación al derecho de propiedad, confiscatoriedad, igualdad y progresividad, reclamados por el señor [redacted], por haber aplicado un impuesto que implica que la totalidad del precio de venta de la propiedad que establece una ganancia sujeta a impuesto que afecta la capacidad de contribuir de manera justa y de conformidad a lo establecido en las leyes que rigen la materia. 33. En cuanto a la vulneración de derechos adquiridos, la parte recurrente ha depositado 3 declaraciones juradas del inmueble objeto de venta en los periodos fiscales 2008, 2009 y 2010 con un valor de RD$11,099,868.00, además de la certificación de declaración jurada del período 2011 (año de la venta), antes descrita, expedida por la DGII por el monto ascendente a RD$13,283,618.00, para la realización del cálculo del IPI, situación que la administración no tomó en cuenta al momento de realizar el cálculo imponible a la parte recurrente, vulnerando los derechos adquiridos y el principio de seguridad jurídica del contribuyente. 34. Que, basado en todo lo anteriormente expuesto, es improcedente y carente de fundamento y base legal la actuación de la DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII), en la Resolución de Determinación de ALSCA-F1-00340-2013, de fecha 09 de agosto de 2013, y posteriormente en la Resolución de Reconsideración núm. 780-2015, de fecha 30 de junio del 2015 no verificar la prueba de descargo aportada por la parte hoy recurrente, contentiva de declaración jurada y aporte de acuse de recibo del aporte sobre el ISR por el monto de RD$779,274.94, contrario y sin fundamento legal sobre los RD$3,439,805.42, que pretende imponer la Administración en la Resolución de Determinación confirmada con la Resolución de reconsideración que hoy se impugna, sobre Impuesto Sobre la Renta en base a los hallazgos de Diferencia de ganancia de capital reportada en IR-1, presentado por la parte recurrente en el periodo fiscal 2011, antes descrito. 35. Lógicamente, las

afirmaciones preliminarmente señaladas involucran la transgresión de las normas del debido proceso administrativo, jurídicamente protegido con rango constitucional por el numeral 10 del artículo 69 de la Constitución Política Dominicana, cuyo alcance ha sido plasmado por el Tribunal Constitucional Dominicano, así: "Las reglas del debido proceso, conforme lo establece el artículo 69, literal 10, del texto constitucional, deben ser aplicadas en los ámbitos judicial y administrativo en sentido amplio, de ahí que, como hemos precisado precedentemente, era pertinente cumplir con este elevado principio que se propone alcanzar la materialización de la justicia a través de la adecuada defensa de toda persona con interés en un determinado proceso". Por lo que procede ordenar la revocación de la Resolución de Reconsideración núm. 780-2015, de fecha 30 de junio de 2015, por estar fundada en la inobservancia de las normativas que rigen la materia, valiendo decisión, tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente decisión".

16. **Sobre la desnaturalización.** *El control de la desnaturalización permite a la corte de casación, que en principio no juzga los documentos sino los fallos, proceder, además de analizar los motivos de éstos para determinar si los jueces que lo dictaron aplicaron correctamente la ley, al examen directo de la pieza cuya desnaturalización se alega, para verificar su claridad y su incompatibilidad con el sentido que el juez del fondo le ha ofrecido*[1].

17. Respecto de la desnaturalización como medio de casación esta Tercera Sala ha sostenido el criterio de que para que exista, *es necesario que los jueces den un sentido (…) a dichos hechos (…) distinto al que realmente tienen…*[2].

[1] Jacques y Louis BORÉ, *La cassation en matèrie civile.* Dalloz Action 2009/2010, p. 450, núm. 79.22.
[2] SCJ, Tercera Sala. sent núm. 393, 30 de mayo de 2018. BJ. Inédito.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

18. Al examinar la sentencia impugnada, esta Corte de Casación ha podido advertir que el punto en litigio radica en una determinación realizada al señor [redacted], derivada de la venta de un inmueble. Dicho bien fue adquirido por un valor de cinco mil novecientos cuarenta pesos dominicanos (RD$5,940.00) el 20 de noviembre de 1963, y posteriormente vendido el 11 de febrero de 2011 por un monto de diecisiete millones cuatrocientos veinticuatro mil ciento treinta y tres pesos con 84/100 (RD$17,424,133.84), operación a la cual se le aplicó un impuesto por ganancia de capital. Los jueces del fondo indicaron que la determinación de dicha ganancia fue errónea, ya que no se tomó como referencia el valor real del inmueble al momento de la venta, el cual ascendía a trece millones doscientos ochenta y tres mil seiscientos dieciocho pesos dominicanos (RD$13,283,618.00), conforme a declaraciones juradas previas presentadas ante la administración tributaria.

19. El artículo 289 del Código Tributario que establece lo siguiente: "*Para determinar la ganancia de capital sujeta a impuesto, se deducirá del precio o valor de enajenación del respectivo bien, el costo de adquisición o producción ajustado por inflación, conforme a lo previsto en el artículo 327 de este Título, y su Reglamento. Tratándose de bienes depreciables, el costo de adquisición o producción a considerar será el del valor residual de los mismos y sobre éste se realizará el referido ajuste*".

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

(…) *e) Activo de Capital. El concepto "activo de capital" significa todo bien en poder del contribuyente en conexión o no con su negocio. Dicho concepto no incluye existencias comerciales que sean susceptibles de ser inventariadas y bienes poseídos principalmente con fines de venta a clientes en el curso ordinario del negocio, bienes depreciables o agotables, y cuentas o notas por cobrar adquiridas en el curso ordinario del negocio por servicios prestados, o provenientes de la venta de activos susceptibles de ser inventariados o bienes poseídos para ser vendidos en el curso ordinario del negocio*. Y luego el literal g) *Ganancia de Capital. A los fines de este impuesto, el concepto "ganancia de capital" significa la ganancia por la venta, permuta u otro acto de disposición de un activo de capital.*

20. Al hilo de lo anterior resulta esencial distinguir entre ganancias ordinarias y ganancias de capital, pues cada una responde a un régimen jurídico y fiscal diferente. Las ganancias ordinarias son aquellas derivadas de la actividad habitual del contribuyente, como la venta de bienes y servicios, honorarios profesionales, arrendamientos y demás ingresos. Estas rentas se encuentran reguladas en el Título II del Código Tributario (Ley 11-92), particularmente en los artículos 268 y siguientes, así como en el Reglamento 139-98, que define las fuentes de renta y el método de cálculo. Su naturaleza es periódica y responde al principio constitucional de capacidad contributiva, gravándose mediante el Impuesto sobre la Renta (ISR).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

21. Por el contrario, las ganancias de capital son utilidades obtenidas por la enajenación de activos de capital, tales como inmuebles, acciones o inversiones. Este régimen especial está regulado en el artículo 289 de la Ley núm. 11-92 -Código Tributario-, que establece que la venta de un activo capital constituye un hecho generador del impuesto a las ganancias de capital, diferenciándose de las rentas ordinarias por su carácter eventual y por la forma particular de determinar su base imponible.

22. En cuanto a la base imponible, las ganancias ordinarias se calculan partiendo del ingreso bruto anual, deduciendo devoluciones, descuentos y las deducciones autorizadas por ley (gastos necesarios, aportes a la seguridad social, exenciones personales). El resultado es la renta neta imponible, sobre la cual se aplica la tarifa progresiva para personas físicas (5 % a 35 %) o la tasa fija para personas jurídicas (25 %). Su exigibilidad es anual, mediante declaración jurada en los formularios IR-1 o IR-2. **En cambio, la base imponible de las ganancias de capital se determina como la diferencia entre el precio de venta del activo y el costo de adquisición ajustado por inflación, conforme al índice publicado por la DGI**I. No se admiten deducciones adicionales, pues la operación no forma parte de la actividad habitual. La tasa aplicable es fija (25 % para personas físicas y 27 % para

jurídicas), y su exigibilidad surge al momento de la enajenación, debiendo declararse en el mismo período fiscal.

23. Este tratamiento diferenciado encuentra su fundamento normativo en el Código Tributario: los artículos 268 a 282 regulan las rentas ordinarias y sus fuentes, mientras que el artículo 289 establece el régimen especial para las ganancias de capital. A ello se suman el Reglamento 139-98, y las normas generales de la DGII particulares de cada impuesto que integran ambas formas de ganancias a los fines de aplicar correctamente la calificación del hecho generador para evitar vicios en la determinación de la obligación tributaria. Todo ello se sustenta en el principio constitucional de legalidad y capacidad contributiva, garantizando que cada tipo de ingreso sea gravado conforme a su naturaleza.

24. Cabe establecer, que cuando el artículo 289 de la Ley núm. 11-92 -Código Tributario-, establece que el costo fiscal debe ajustarse "*conforme al índice publicado por la DGII*", se refiere al mecanismo de actualización por inflación que la Dirección General de Impuestos Internos publica periódicamente. Este índice permite revalorizar el costo original del bien para que la base imponible refleje su valor real, evitando que el contribuyente pague impuesto sobre una ganancia ficticia generada únicamente por el paso del tiempo y la pérdida del poder adquisitivo. Así, el costo fiscal ajustado se obtiene

multiplicando el costo original por el factor de actualización correspondiente al año de venta, según el índice oficial.

25. Ahora bien, si el precio de venta del inmueble es superior al valor ajustado por inflación, el monto que debe tomarse en cuenta para calcular la ganancia de capital es el precio real de la operación, **pues este constituye el hecho generador del impuesto**. El índice publicado por la DGII no sustituye el precio de venta, sino que únicamente corrige el costo fiscal para determinar la diferencia real entre el valor actualizado del bien y el precio obtenido en la transacción. En consecuencia, la fórmula aplicable es: Ganancia imponible = Precio de venta – Costo fiscal ajustado, sobre la cual se aplica la tasa correspondiente (25 % para personas físicas y 27 % para jurídicas), conforme al régimen especial previsto en el artículo 289.

26. En tal sentido, del examen de la sentencia impugnada, esta Corte de Casación advierte que los jueces de fondo incurrieron en un error sustancial al desnaturalizar los hechos y aplicar un criterio ajeno al régimen legal correspondiente. En efecto, en sus consideraciones tomaron como referencia el valor de trece millones doscientos ochenta y tres mil seiscientos dieciocho pesos dominicanos (RD$13,283,618.00), declarado por la parte recurrida en anteriores declaraciones juradas del impuesto sobre la renta, lo cual es propio del régimen de ganancias ordinarias. Esta valoración desvirtúa el contenido

y alcance del artículo 289 del Código Tributario, que regula las ganancias de capital y dispone que la base imponible debe determinarse sobre la diferencia entre el precio de venta del bien y su costo fiscal ajustado, sin que puedan trasladarse criterios de otros tributos. Al no ponderar adecuadamente las condiciones en que se realizó la determinación, los jueces omitieron aplicar la norma especial, incurriendo en el vicio denunciado.

27. Lo anterior conlleva a que el escrutinio realizado por el tribunal *a quo* respecto a la obligación tributaria no resulte conforme con la normativa tributaria aplicable, ya que la determinación de dicha obligación está delimitada por las disposiciones del artículo 289 del Código Tributario, cuya interpretación no permite la situación apadrinada por los jueces del fondo. En consecuencia, al haber el tribunal *a quo* utilizado un valor contrario a lo establecido por dicha normativa, ha incurrido en el vicio examinado, lo que da lugar a la casación con envío de la sentencia impugnada.

28. Dada la naturaleza de la decisión asumida por esta Tercera Sala no procede ponderar los demás medios planteados por la parte recurrente, en vista de que el Tribunal Superior Administrativo procederá a conocer nuevamente, por un asunto de naturaleza lógica, todos los aspectos presentados por las partes.

29. De conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, el cual expresa que *siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia enviará el asunto ante otro tribunal de la misma categoría del que procede la sentencia que ha sido objeto de casación*.

30. El párrafo III del artículo 176 del Código Tributario establece que *en caso de casación con envío, el Tribunal Superior Administrativo, estará obligado, al fallar nuevamente el caso, a atenerse a las disposiciones de la Suprema Corte de Justicia en los puntos de derecho que hubiesen sido objeto de casación*, lo que resulta aplicable en la especie.

31. En virtud del principio de libre acceso a la justicia previsto en el artículo 69.1 de la Constitución, en las materias contencioso administrativas y contencioso tributarias no habrá condenación es costas.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01524
Solicitud núm.: 2928303
Recurrente: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

FALLA

ÚNICO: CASA la sentencia núm. 0030-03-2022-SSEN-00163 de fecha 29 de abril de 2022 dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo en atribuciones contencioso tributarias y envía el asunto a la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón. Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

Yo, [redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.