



**SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE CONTRIBUCIÓN RETENIDA EN EL ORIGEN A
NO RESIDENTES EN LA VENTA DE PROPIEDAD INMUEBLE O ACCIONES
LOCALIZADA EN PUERTO RICO
(Relevo No Residente)**

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 retención en el origen en el caso de un *individuo ciudadano de los Estados Unidos* será de un quince por ciento (15%). En caso de que sea un individuo no ciudadano de los Estados Unidos, la tasa aplicable a la retención en el origen será de un veinticinco por ciento (25%). A tenor con la Sección 1062.11 del Código, la retención en el origen a una corporación o sociedad extranjera no dedicada a industria o negocio en Puerto Rico será de veintinueve por ciento (29%). 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)(3) 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.

Solicitud. El objetivo de la Solicitud es demostrar mediante la evidencia correspondiente que el vendedor generó una pérdida neta en la venta o que pagó la contribución adeudada sobre su participación en la ganancia neta generada, antes de que comprador o depositario efectúen el depósito de la contribución retenida al Departamento de Hacienda (Departamento). Para este propósito, el vendedor o su Representante Autorizado deberá presentar una solicitud para que el comprador o depositario devuelva la contribución retenida antes de que envíe el depósito al Departamento (Solicitud).

La Solicitud debe presentarse ante el Departamento no más tarde del día 15 del mes siguiente en el que se efectuó la venta. Es responsabilidad del vendedor o su Representante Autorizado, comunicarse con el comprador o el depositario previo a la presentación de la Solicitud, para asegurarse que no ha depositado la contribución retenida con el Departamento.

Las Solicitudes recibidas después de la fecha en que el comprador o depositario haya enviado la cantidad retenida al Departamento no serán procesadas. Dichas solicitudes serán archivadas.

CONTENIDO DE TODA SOLICITUD

- ☐ **Carta de presentación.** Carta firmada en original dirigida al Secretario Auxiliar de Política Contributiva solicitando autorización del Secretario para que el comprador o el depositario autorizado devuelva al vendedor o vendedores la contribución retenida en el origen por ser un no residente(s) de Puerto Rico que generó una pérdida neta en la venta o que pagó la contribución adeudada sobre su participación en la ganancia neta generada en la venta de la propiedad localizada en Puerto Rico. Debe incluir el nombre, dirección postal, correo electrónico y número de teléfono del vendedor, su representante autorizado y del comprador o depositario de la contribución retenida.
- ☐ **Representaciones del vendedor.** Carta firmada por el vendedor o vendedores en la cual indiquen la fecha en que dejó de ser residente de Puerto Rico y el uso de la propiedad desde la fecha de adquisición hasta la fecha de venta.
- ☐ **Poder y Declaración de Representación.** La Solicitud tramitada por medio de un representante autorizado por el vendedor o vendedores, debe incluir el Modelo SC 2745, *Poder y Declaración de Representación (Rev. 27-mar-26)*, completado en todas sus partes y firmado *en original* por el vendedor y su representante autorizado junto con copia de sus respectivas tarjetas de identificación con foto vigente. Si el Representante actúa mediante un poder notarial, éste deberá ser tan amplio que autorice a Representarle ante este Departamento. *Si el poder es otorgado fuera de Puerto Rico, tiene que estar protocolizado en Puerto Rico (firmado y notariado).*
- ☐ **Escritura de adquisición.** Copia simple de la escritura de adquisición de la Propiedad por el vendedor, causante o donante. En su defecto, podrá presentar copia simple de un estudio de título donde surjan los de talles de la adquisición de la Propiedad.
- ☐ **Escritura de venta.** Copia simple de la escritura de compraventa que da origen a la retención cuya devolución se solicita.
- ☐ **Closing Disclosure.** Copia del “*Closing Disclosure*” (*antes conocido como “Settlement Statement”*) firmado por todas las partes.
- ☐ **Evidencia de la contribución retenida.** Copia del cheque a nombre del Secretario de Hacienda como evidencia de la retención efectuada en el origen. Si la compraventa fue por medio de una institución financiera, la cantidad retenida debe surgir del “*Closing Disclosure*” y será esta la evidencia de la contribución retenida.
- ☐ **Planilla de Contribución sobre Ingresos.** El o los vendedores no residentes que soliciten la devolución de la contribución retenida conforme a las disposiciones de la Sección 1062.08(g) del Código, tienen que completar y presentar para análisis como parte de la Solicitud una Planilla de Contribución sobre Ingresos (Planilla) en la que declare el resultado de la venta de la Propiedad localizada en Puerto Rico y cualquier otro ingreso que sea de fuentes de Puerto Rico. No debe incluir la retención como crédito o reintegro, ya que está solicitando que el comprador se la devuelva. Debe utilizar el último formato disponible de la Planilla, aclarando la fecha correspondiente al año en que se efectuó la venta.
- ☐ **Evidencia de Gastos.** Evidencia de pago por el vendedor de los gastos de venta reclamados en la Planilla, si alguno. Los gastos de venta son aquellos gastos pagados por el vendedor o vendedores incurridos en la venta de la Propiedad. Los gastos de venta

deducibles incluyen, pero no se limitan a, la comisión del corredor de bienes raíces, anuncios, gastos de tasación, estudios de título, sellos y comprobantes de rentas internas, honorarios notariales por otorgamiento de escrituras de compraventa y copias certificadas, cancelación de hipoteca y poderes relacionados a la venta de la Propiedad.

Los gastos de reacondicionamiento podrán ser reclamados como gastos de venta si fueron incurridos para vender la residencia principal. Gastos de reacondicionamiento incluyen, pero no se limitan a gastos de reparaciones, mantenimiento, pintura y limpieza de la propiedad para facilitar la venta de la misma. Para que estos gastos se consideren de reacondicionamiento deberán ser por trabajo realizado durante los **90 días** previos a la venta de la residencia y que sean pagados no más tarde de los **30 días** siguientes a la venta del inmueble. Los gastos por concepto de contribución sobre la propiedad pagada al CRIM no serán deducibles como gastos de venta, excepto si la propiedad fue utilizada para la producción de ingresos (ej. alquiler).

No son deducibles los gastos relacionados con preparación de planillas, procedimientos legales sobre herencias o por inscripción de derechos en el Registro de la Propiedad. Tampoco son deducibles como gastos de venta los gastos de hospedaje ni gastos de viaje.

Se aceptará como evidencia de pago, facturas firmadas certificando el pago total, cheques cancelados, certificación de recibo de la persona que recibe el pago. Si dichos gastos están consignados en un *“Closing Disclosure”* (antes *“Settlement Statement”*) firmado por todas las partes, no es necesario presentar evidencia adicional. No se aceptará ningún documento que, por sí solo o junto con la demás documentación presentada, no acredite que el pago fue efectivamente realizado.

- ☐ **Cargo de Radicación No Reembolsable.** Comprobante de Colecturía Virtual por **\$500** (Código R5472), según lo establece el Reglamento Núm. 9115 de 8 de octubre de 2019 (“Reglamento”). Si se presenta una Solicitud conjunta para varios vendedores no residentes dentro de una misma transacción de venta, solo debe incluir un comprobante de \$500. No es necesario un comprobante para cada vendedor que participa de la misma transacción y presenta una Solicitud en conjunto.

Toda Solicitud que no contenga la información requerida para establecer que se generó una pérdida o que se pagó la contribución adeudada sobre la ganancia de capital generada estará sujeta a un cargo adicional de \$150, no reembolsable, el cual deberá ser satisfecho al momento de presentar la información adicional, según lo establece el Reglamento. Este pago deberá efectuarse por medio de un comprobante de Colecturía Virtual (Código R5472).

- ☐ **Radicación.** La Solicitud junto con el Comprobante de Colecturía Virtual se radican en la Secretaría Auxiliar de Rentas Internas, Edificio Intendente Alejandro Ramírez, Oficina 620, Atención: Área de Política Contributiva. También podrá enviar la Solicitud por correo postal 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

IMPORTANTE: Los siguientes documentos *adicionales* deberán ser presentados según aplique:

PROPIEDAD ADQUIRIDA POR HERENCIA

- ☐ Copia del certificado de cancelación de gravamen contributivo (relevó de caudal relicto) del causante o los causantes de quien(es) se adquiere la Propiedad vendida, incluyendo todos sus anejos.
- ☐ Copia simple del testamento o resolución/acta sobre declaratoria de herederos del causante o los causantes de quien(es) se adquiere la Propiedad vendida.
- ☐ Para toda propiedad adquirida por manda, legado o herencia por su sucesión después del 31 de diciembre de 2017, deberá presentar copia simple de la escritura por medio de la cual el causante adquirió la Propiedad. En su defecto, podrá presentar copia simple de un estudio de título de donde surjan los detalles de dicha adquisición.
- ☐ Copia de la instancia al Registrador de la Propiedad o copia simple de la escritura de partición de herencia.
- ☐ Si el vendedor de la propiedad adquirida por herencia cualifica y se acoge a las disposiciones de la Sección 6060.05 (c) de la Ley 60-2019¹, debe presentar lo siguiente:
 - ☐ Declaración bajo pena de perjurio estableciendo que: (1) el causante ocupó la propiedad de forma continua e ininterrumpida durante los dos años anteriores a la fecha de su fallecimiento, (2) que dicha propiedad no fue arrendada posterior a su fecha de fallecimiento, y (3) que el vendedor no es beneficiario de los incentivos provistos bajo la Sección 2022.02 del Código de Incentivos de Puerto Rico.
 - ☐ Modelo AS-47 del Centro de Recaudaciones Municipales (CRIM) donde se establezca el periodo durante el cual el causante contaba con la exoneración contributiva de residencia principal sobre la propiedad.
 - ☐ Evidencia de la dirección residencial del finado en los últimos dos años anteriores a la fecha de fallecimiento. Ej. Certificación de Acueductos y Alcantarillados o LUMA, carta de seguro social, estado bancario, etc.

PROPIEDAD ADQUIRIDA POR DONACIÓN

- ☐ Copia del certificado de cancelación de gravamen contributivo (relevó de donación) del donante o donantes de quien(es) se adquiere la Propiedad vendida, incluyendo todos sus anejos
- ☐ Para toda propiedad adquirida por donación después del 31 de diciembre de 2017, deberá presentar copia simple de la escritura por medio de la cual el donante adquirió la Propiedad. En su defecto, podrá presentar copia simple de un estudio de título de donde surjan los detalles de dicha adquisición.
- ☐ Si el vendedor de la propiedad cualifica y se acoge a las disposiciones de la Sección 6060.05 (c) de la Ley 60-2019, debe presentar lo siguiente:

¹ Sección enmendada por la Ley 180-2025 del 19 de diciembre del 2025.

- ☐ Declaración bajo pena de perjurio estableciendo: (1) que el vendedor no es beneficiario de los incentivos provistos bajo la Sección 2022.02 del Código, (2) la propiedad constituye la residencia principal del vendedor y (3) que la propiedad fue ocupada por el vendedor o su familia por un término mínimo de dos años en los últimos cinco años anteriores a la fecha de la venta y (4) que la propiedad no ha sido arrendada a corto o largo plazo en los últimos cinco años.
- ☐ Modelo AS-47 del Centro de Recaudaciones Municipales (CRIM) donde se establezca el periodo durante el cual el vendedor contaba con la exoneración contributiva de residencia principal sobre la propiedad.

PROPIEDAD ADQUIRIDA POR COMPRA

- ☐ Copia de Escritura de Compraventa o en su lugar Estudio de Título donde surjan los detalles de la adquisición de la propiedad.
- ☐ Si el vendedor de la propiedad cualifica y se acoge a las disposiciones de la Sección 6060.05 (c) de la Ley 60-2019, debe presentar lo siguiente:
 - ☐ Declaración bajo pena de perjurio estableciendo: (1) que el vendedor no es beneficiario de los incentivos provistos bajo la Sección 2022.02 del Código, (2) la propiedad constituye la residencia principal del vendedor y (3) que la propiedad fue ocupada por el vendedor o su familia por un término mínimo de dos años en los últimos cinco años anteriores a la fecha de la venta y (4) que la propiedad no ha sido arrendada a corto o largo plazo en los últimos cinco años.
 - ☐ Modelo AS-47 del Centro de Recaudaciones Municipales (CRIM) donde se establezca el periodo durante el cual el vendedor contaba con la exoneración contributiva de residencia principal sobre la propiedad.

Para propósitos de la Sección 6060.05 (c) de la Ley 60-2019, el término residencia principal significa una unidad de vivienda que ha sido ocupada de forma continua por el vendedor o su familia por un término mínimo de dos años y un máximo de cinco años anteriores a la fecha de la venta y que la misma no ha sido arrendada a corto o largo plazo durante dichos cinco años. El término familia se refiere al núcleo íntimo de relación familiar inmediata del vendedor, el cual contempla parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o el segundo grado de afinidad.

MEJORAS PERMANENTES

Para reclamar un aumento en la base contributiva de la Propiedad por mejoras permanentes debe presentar:

- ☐ Certificación de mejoras permanentes firmada por el vendedor, acompañada con la evidencia de pagos efectuados, estableciendo la descripción de la mejora, la fecha y cantidad pagada. Se aceptará como evidencia de pago: facturas firmadas certificando el pago total por las mejoras realizadas por el vendedor, cheques cancelados, recibos de compra, contrato de construcción de mejoras junto con la certificación de recibo de pago. No se aceptará ningún documento que, por sí solo o junto con la demás documentación presentada, no acredite que el pago fue efectivamente realizado.

- ☐ Para mejoras permanentes realizadas diez (10) años o antes previo a la fecha de la venta, se aceptará en lugar de evidencia de pago una declaración jurada del vendedor, acompañada de apostilla o certificado del condado de origen, en la que se detalle la descripción, fecha y costo pagado por el vendedor de las mejoras realizadas a la Propiedad.

ESTRUCTURAS CONSTRUIDAS

- ☐ Copia de Notificación de Aprobación de Permiso de Construcción emitido por ARPE
Copia del contrato de obras firmado, acompañado de evidencia de pago de todas las etapas de la construcción. Se aceptará como evidencia de pago: certificaciones de pago firmadas por el contratista, facturas firmadas certificando el pago total por las mejoras pagadas por el vendedor, cheques cancelados, recibos de compra legibles. No se aceptará ningún documento que, por sí solo o junto con la demás documentación presentada, no acredite que el pago fue efectivamente realizado.
- ☐ Para edificaciones elevadas diez (10) años o antes previo a la fecha de la venta, se aceptará en lugar de evidencia de pago una declaración jurada del vendedor, acompañada de apostilla o certificado del condado de origen, en la que se detalle la descripción, fecha y costo pagado por el vendedor.

Los requisitos antes señalados constituyen una guía general cuyo propósito es orientar a los contribuyentes sobre los documentos y las evidencias que deben acompañar con su Solicitud. No obstante, el Departamento se reserva el derecho de solicitar cualquier información o documentación adicional que resulte necesaria para evaluar la Solicitud y emitir una determinación final.

Las disposiciones de la Sección 1062.08(g)(3) del Código establecen una regla especial aplicable a la venta de propiedad inmueble o acciones por personas no residentes de Puerto Rico, mediante la cual se permite determinar de manera anticipada la responsabilidad contributiva de los vendedores, si alguna. En ausencia de este procedimiento especial, el mecanismo ordinario para reclamar la contribución retenida en el origen y depositada ante el Departamento consiste en radicar la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año contributivo en que se efectuó la venta de la Propiedad, dentro del periodo establecido en la Sección 6021.02 del Código.