SOTO LEGAL

RESIDENCIA EN REPÚBLICA DOMINICANA: ¿INVERSIONISTA, RENTISTA O JUBILADO?

¿Está pensando en comprar una propiedad en República Dominicana? Una villa en Punta Cana, un apartamento frente al mar en Las Terrenas, una casa para pasar los inviernos en el Caribe… Más allá de una buena inversión, ese inmueble puede ser también el primer paso para establecerse legalmente en el país.

Elegir la categoría migratoria correcta es una decisión clave para quienes desean establecerse en el país. El origen de sus ingresos, la naturaleza de su inversión, su composición familiar y sus planes a futuro inciden directamente en la alternativa más adecuada para usted.

Un extranjero puede comprar un inmueble en República Dominicana sin ser residente. Sin embargo, conviene integrar la dimensión migratoria desde el momento en que se planifica la inversión. Hacerlo permite elegir la forma más conveniente de adquirir y conservar la propiedad, aprovechar los beneficios legales y fiscales aplicables y preparar con tiempo una eventual venta.

La legislación dominicana prevé varias categorías de residencia para extranjeros. Entre ellas destacan tres: inversionista, rentista y jubilado o pensionado. Cada una responde a un perfil económico distinto y puede resultar más o menos atractiva según su proyecto.

La residencia de inversionista está dirigida a quienes invierten en el país un mínimo de US$200,000, debidamente acreditados ante las autoridades competentes. Es la vía que más suele interesar a los compradores de inmuebles: una propiedad de ese valor puede, cumpliendo los requisitos aplicables, servir de base a la solicitud.

La residencia de rentista, por su parte, está pensada para quienes perciben ingresos estables de fuente extranjera de al menos US$2,000 mensuales; y la de jubilado o pensionado, para quienes reciben una pensión del extranjero de al menos US$1,500 mensuales.

Además de cumplir la condición económica de su categoría, el solicitante debe reunir una serie de documentos personales y migratorios: pasaporte con una vigencia mínima de seis meses; visa de residencia (RS), expedida por el consulado dominicano correspondiente; acta de nacimiento; certificado de antecedentes penales del país de origen o de aquel en el que haya residido durante los últimos cinco años; y, cuando corresponda, documentos que acrediten su estado civil.

A ello se suma la documentación propia de cada categoría: el inversionista aporta las certificaciones que acreditan su inversión en el país; el rentista demuestra el origen y la estabilidad de sus ingresos mediante documentos financieros; y el jubilado o pensionado presenta una certificación de la entidad que le paga la pensión, con indicación del monto.

Todos los documentos emitidos en el extranjero deben estar apostillados o legalizados, según el caso, y traducidos al español si están redactados en otro idioma. Ya en República Dominicana, el

trámite se completa ante la Dirección General de Migración, con la presentación de la solicitud, los exámenes médicos en centros autorizados y la contratación de una póliza de garantía, entre otros requisitos.

En Soto Legal acompañamos a nuestros clientes en la evaluación de sus opciones migratorias, la preparación de su expediente y la estructuración jurídica de su inversión inmobiliaria, para que cada decisión descanse sobre una base legal clara y segura.

¿Piensa invertir y establecerse en República Dominicana? Conversemos sobre su proyecto y las alternativas que mejor se adaptan a su situación.