

Anejo D3 Individuo

Rev. 6 feb 13



VENTA O PERMUTA DE LA RESIDENCIA PRINCIPAL

(Bajo las Secciones 1034.04(m) y 1031.02(a)(16) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado)

2012

Año contributivo comenzado el _____ de _____ de _____ y terminado el _____ de _____ de _____

Nombre del contribuyente

Número de Seguro Social

Parte I Cómputo de la Ganancia bajo la Sección 1034.04(m)

43

1. Fecha de venta de la vieja residencia (día, mes, año)	(01)	/ /
2. ¿Se utilizaron fondos de Cuenta de Retiro Individual (IRA) para adquirir la vieja residencia? (02)	<input type="radio"/> 1 Sí <input type="radio"/> 2 No	
Si la respuesta es "Sí", anote aquí y en la Parte IV del Anejo F Individuo la cantidad de las aportaciones retiradas	(03)	00
3. ¿Compró o construyó una nueva residencia? (04) Compró: <input type="radio"/> 1 Sí <input type="radio"/> 2 No Construyó: <input type="radio"/> 3 Sí <input type="radio"/> 4 No		
Si compró o construyó, anote fecha	(05)	/ /
4. Precio de venta de la vieja residencia (No incluya artículos de propiedad personal vendidos con su residencia)	(06)	00
5. Gastos de venta (Incluya comisiones en venta, anuncios, gastos legales, etc.)	(07)	00
6. Total realizado (Línea 4 menos línea 5)	(08)	00
7. Base ajustada de la residencia vendida. (09) Incluye pago por adelantado: <input type="radio"/> 1 Sí <input type="radio"/> 2 No (Véanse instrucciones)	(10)	00
8. Ganancia realizada en la venta (Línea 6 menos línea 7). Si es cero o menos, anote cero y no complete el resto del formulario. Si contestó "Sí" en la línea 3, continúe con la Parte II o III, según corresponda. Si contestó "No" en la línea 3, continúe en la línea 9	(12)	00
9. Si no ha reemplazado su residencia, ¿tiene intención de hacerlo durante el período de reemplazo? (13) <input type="radio"/> 1 Sí <input type="radio"/> 2 No Si contestó "Sí", véanse instrucciones. Si contestó "No", continúe con la Parte II o III, según corresponda.		

Parte II Exención de Una Vez en la Vida para Contribuyentes de 60 Años o Más de Edad bajo la Sección 1031.02(a)(16) (Véanse instrucciones)

10. A la fecha de la venta, la residencia pertenecía a:	(14)	<input type="radio"/> 1 Contribuyente <input type="radio"/> 2 Cónyuge <input type="radio"/> 3 Ambos
11. ¿Quién tiene 60 años o más a la fecha de la venta?	(15)	<input type="radio"/> 1 Contribuyente <input type="radio"/> 2 Cónyuge <input type="radio"/> 3 Ambos
12. Si el contribuyente o cónyuge tenía 60 años o más de edad, ¿poseyó o usó la propiedad vendida como residencia principal por un período mínimo de 3 años (excepto por cortas ausencias) durante el período de 5 años terminado en la fecha de la venta? Si contestó "No", pase a la Parte III	(16)	<input type="radio"/> 1 Sí <input type="radio"/> 2 No
13. Si contestó "Sí" en la línea 12, ¿elige tomar la exención de una vez en la vida sobre la ganancia realizada en la venta?	(17)	<input type="radio"/> 1 Sí <input type="radio"/> 2 No
14. Exención: Anote lo menor de la línea 8 o \$150,000 (\$300,000 en caso de casados que se acogen al cómputo opcional)	(18)	00

Parte III Precio Ajustado de Venta, Ganancia Tributable y Base Ajustada de la Nueva Residencia

15. Ganancia reconocida. Si la línea 14 es cero, anote la cantidad de la línea 8. De lo contrario, reste la línea 14 de la línea 8 y anote el resultado. ■ Si la línea 15 es cero, no complete el resto del formulario e incluya el mismo con la planilla. ■ Si la línea 15 es mayor que cero y contestó "Sí" en la línea 3, continúe en la línea 16. ■ Si la línea 15 es mayor que cero y contestó "No" en la línea 9, anote la ganancia en el Anejo D Individuo, según aplique: (19) <input type="radio"/> 1 Corto plazo (Parte I, línea 2) <input type="radio"/> 2 Largo plazo (Parte II, línea 12)	(20)	00
16. Gastos de reacondicionamiento de la vieja residencia (Véanse instrucciones)	(21)	00
17. Sume líneas 14 y 16	(22)	00
18. Precio ajustado de venta (Línea 6 menos línea 17)	(23)	00
19. (a) Anote la fecha en que ocupó la nueva residencia (24) / / (b) Costo de la nueva residencia	(25)	00
20. Línea 18 menos línea 19(b). Si es cero o menos, anote cero	(26)	00
21. Ganancia tributable. Anote la menor de la línea 15 o 20. Si el resultado es cero o menos, anote cero . Si es una ganancia, traslade al Anejo D Individuo, según aplique: (27) <input type="radio"/> 1 Corto plazo (Parte I, línea 2) <input type="radio"/> 2 Largo plazo (Parte II, línea 12)	(28)	00
22. Ganancia que se pospondrá (Línea 15 menos línea 21)	(29)	00
23. Base ajustada de la nueva residencia (Línea 19(b) menos línea 22)	(30)	00



Rev. 01.12

ANEJO D3 INDIVIDUO

VENTA O PERMUTA DE LA RESIDENCIA PRINCIPAL

(Bajo las Secciones 1034.04(m) y 1031.02(a)(16) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 20111, según enmendado)

INSTRUCCIONES

Este Anejo deberá ser completado en los casos donde la residencia principal vendida o permutada no cumple con la definición provista por la Ley 216-2011 pero interesa acogerse a las disposiciones de las Secciones 1034.04(m) o 1031.02(a)(16) del Código relacionadas con el diferimiento de la ganancia y la exención de una vez en la vida para contribuyentes de 60 años o más, respectivamente.

Si tiene la intención de comprar o construir una nueva residencia, podrá posponer la tributación de la totalidad o parte de la ganancia, si alguna, si dentro de dos años antes o dos años después de la venta de la vieja residencia, compra o construye una nueva residencia en Puerto Rico y la utiliza como su residencia principal, siempre que el precio de compra de dicha nueva residencia sea igual o mayor que el precio de venta de la vieja residencia.

Por otro lado, si no invierte el producto de la venta en otra residencia dentro del término establecido, o no invierte la totalidad del producto de la venta en otra residencia, deberá reconocer la ganancia en el año en que ocurrió la venta.

PARTE I - COMPUTO DE LA GANANCIA

Línea 1 - Anote la fecha de venta de la vieja residencia. Esta fecha aparece en la Escritura de Compra - Venta.

Línea 2 - Si se utilizaron fondos de Cuentas de Retiro Individual (IRA) para adquirir la vieja residencia, éstos son tributables al vender dicha vieja residencia. Anote la cantidad retirada para adquirir la vieja residencia. Traslade al Anejo F Individuo, Parte IV.

Línea 3 - Si vendió la propiedad que constituyó su residencia principal durante el año contributivo, deberá informar al Secretario de Hacienda si compró o construyó una nueva residencia y la fecha de compra o construcción de dicha nueva residencia.

Línea 4 - Anote el precio de venta de la vieja residencia, sin incluir artículos de propiedad personal. Generalmente, el precio de venta incluye la cantidad de dinero en efectivo recibido más las hipotecas asumidas por el comprador.

Línea 5 - Anote los gastos incurridos para poder vender la vieja residencia. Estos gastos incluyen comisiones en venta, anuncios, gastos legales, gastos de tasación y otros. No se considera gastos de venta los gastos de hospedaje (ej. hoteles) ni gastos de viaje (ej. pasajes de avión). No incluya gastos de reacondicionamiento en esta línea (véanse las instrucciones para la línea 16).

Línea 7 - Anote la base ajustada de la residencia vendida. La base ajustada es el costo original de la vieja residencia más las mejoras permanentes menos la depreciación acumulada, si la propiedad fue utilizada para generar ingresos mientras se poseyó.

Además, la base ajustada de la propiedad incluirá la cantidad del aumento en valor acumulado de dicha propiedad por la cual se haya pagado por adelantado la tasa especial de 5% durante el período del 1 de julio de 2006 al 31 de diciembre de 2006 de acuerdo a la Sección 1014A del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado. Si realizó un pago por adelantado durante el período indicado, ennegrezca el óvalo correspondiente. **Deberá conservar copia del Modelo SC 2731 con su correspondiente Anejo por un período no menor de 6 años.**

Línea 9 - Si contestó "Sí", no complete el resto del Anejo e incluya éste con la planilla. Deberá llenar otro Anejo D1 Individuo en el próximo año si no ha reemplazado su residencia y tiene intención de hacerlo durante el período de reemplazo. Si contestó "No", continúe con la Parte II o III, la que aplique.

PARTE II - EXENCION DE UNA VEZ EN LA VIDA PARA CONTRIBUYENTES DE 60 AÑOS O MAS DE EDAD

Si a la fecha de la venta o permuta, usted o su cónyuge tienen 60 años o más, tiene una exención de su ingreso bruto de hasta \$150,000 de la ganancia realizada en la venta o permuta de su residencia principal. Esta exención aplicará siempre y cuando se haya utilizado la propiedad como su residencia principal por períodos totales de tres años o más de los cinco años anteriores a la venta. **Esta exención podrá reclamarse sólo una vez en la vida del contribuyente.**

Si realizó una ganancia en la venta o permuta de su residencia principal y no compró o construyó una nueva residencia dentro de los límites de tiempo mencionados o no tiene la intención de comprar o construir una residencia, y no cualifica para la exención de \$150,000, o no reclamó dicha exención, traslade el total de la ganancia de la línea 8 de este Anejo a la línea 2 (si poseyó la residencia por 6 meses o menos), o a la línea 12 (si la poseyó por más de 6 meses) del Anejo D Individuo.

Si cualifica para la exención y la reclama, pero no adquirió o construyó una nueva residencia, o no tiene la intención de hacerlo durante el período que establece el Código para diferir la ganancia, traslade la ganancia reconocida de la línea 15 de este Anejo al Anejo D Individuo, Parte II, línea 12.

PARTE III - PRECIO AJUSTADO DE VENTA, GANANCIA TRIBUTABLE Y BASE AJUSTADA DE LA NUEVA RESIDENCIA

Línea 15 - Si el precio de compra o costo de construcción de la nueva residencia es menor que el precio ajustado de venta o permuta de la vieja residencia, la ganancia será reconocida únicamente hasta el total en que el precio ajustado de venta o permuta de la vieja residencia exceda el costo de adquisición de la nueva residencia. Indique si la ganancia reconocida es a corto plazo o a largo plazo.

Línea 16 - Anote los gastos de reacondicionamiento que pagó para poder vender la vieja residencia. Gastos de reacondicionamiento incluyen gastos de reparaciones, mantenimiento, pintura y limpieza de la propiedad para facilitar la venta de la misma. No obstante, para cualificar, los gastos deberán ser:

- por trabajo realizado durante el período de 90 días finalizados en el día en que se efectúa el contrato de venta de la vieja residencia;
- que sean pagados no más tarde de los 30 días después de la fecha de venta de la vieja residencia.

Los gastos de reacondicionamiento no incluyen las cantidades pagadas por gastos de venta, ni mejoras permanentes. Para reclamar dichos gastos, véanse instrucciones para las líneas 5 y 7, respectivamente.

Línea 19(b) - Anote el costo de la nueva residencia. El costo de la nueva residencia incluirá aquella parte del costo que sea atribuible a la adquisición, construcción, reconstrucción y mejoras hechas, que se puedan cargar propiamente a la cuenta de capital durante el período de reemplazo establecido.