

Anejo D3 Individuo Rev. 20 may 24 		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) Año contributivo comenzado el _____ de _____ de _____ y terminado el _____ de _____ de _____		2024		
Nombre del contribuyente			Número de Catastro		Número de Seguro Social	
Parte I Cómputo de la Ganancia bajo la Sección 1034.04(m)						
1. Fecha de venta de la vieja residencia (día, mes, año)				(1)	/ /	
2. ¿Se utilizaron fondos de Cuenta de Retiro Individual (IRA) para adquirir la vieja residencia? Contribuyente: ☐ 1 Sí ☐ 2 No Cónyuge: ☐ 1 Sí ☐ 2 No. Si la respuesta es "Sí", anote aquí y en la Parte I del Anejo F Individuo la cantidad de las aportaciones retiradas				(2)	00	
3. ¿Compró o construyó una nueva residencia? ☐ 1 Sí ☐ 2 No Si compró o construyó, anote fecha (día, mes, año)				(3)	/ /	
4. Precio de venta de la vieja residencia (No incluya artículos de propiedad personal vendidos con su residencia)				(4)	00	
5. Gastos de venta (Incluya comisiones en venta, anuncios, gastos legales, etc.)				(5)	00	
6. Total realizado (Línea 4 menos línea 5)				(6)	00	
7. Base ajustada de la residencia vendida. Incluye pago por adelantado: ☐ 1 Sí ☐ 2 No (Véanse instrucciones)				(7)	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				(8)	00	
9. Si no ha reemplazado su residencia, ¿tiene intención de hacerlo durante el período de reemplazo? ☐ 1 Sí ☐ 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:				☐ 1 Contribuyente ☐ 2 Cónyuge ☐ 3 Ambos		
11. ¿Quién tiene 60 años o más a la fecha de la venta?				☐ 1 Contribuyente ☐ 2 Cónyuge ☐ 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				☐ 1 Sí ☐ 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? Si contestó "Sí", continúe con la línea 14. Si contestó "No", continúe con la Parte III				☐ 1 Sí ☐ 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)				(14)	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 o menor que 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, no complete las líneas 16 a la 20. Anote la ganancia en la línea 21				(15)	00	
16. Gastos de reacondicionamiento de la vieja residencia (Véanse instrucciones)				(16)	00	
17. Suma líneas 14 y 16				(17)	00	
18. Precio ajustado de venta (Línea 6 menos línea 17)				(18)	00	
19. (a) Anote la fecha en que ocupó la nueva residencia (día, mes, año) / / (b) Costo de la nueva residencia				(19)	00	
20. Línea 18 menos línea 19(b). Si es cero o menos, anote cero				(20)	00	
21. Ganancia tributable. Anote la menor de la línea 15 o 20. Si el resultado es cero o menos, anote cero. Si contestó "No" en la línea 9 de la Parte I, transfiera a esta línea la ganancia de la línea 15 de esta Parte III, si alguna. Si es una ganancia, traslade al Anejo D Individuo, según aplique: ☐ 1 Corto plazo (Parte I, línea 2) ☐ 2 Largo plazo (Parte II, línea 9)				(21)	00	
22. Ganancia que se pospondrá (Línea 15 menos línea 21)				(22)	00	
23. Base ajustada de la nueva residencia (Línea 19(b) menos línea 22)				(23)	00	



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 2011, según enmendado)

Rev. 23 oct 25

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, según enmendada, pero el contribuyente interesa acogerse a las disposiciones de las Secciones 1034.04(m) o 1031.02(a)(16) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado (Código). Incluya el Número de Catastro de la residencia principal para la cual completa este Anejo.

La Sección 1034.04(m) del Código provee para el no reconocimiento de ganancia en la venta o permuta de la residencia principal del contribuyente si se cumple con ciertos requisitos. Si el contribuyente tiene la intención de comprar o construir una nueva residencia, podrá posponer la tributación de la totalidad o parte de la ganancia, 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, la Sección 1031.02(a)(16) del Código provee para que el contribuyente pueda reclamar una exención de su ingreso bruto de hasta \$150,000 de la ganancia realizada en la venta o permuta de la residencia principal, si a la fecha de la venta o permuta el contribuyente o su cónyuge tiene 60 años o más y la propiedad se ha utilizado como su residencia principal por períodos totales de tres años o más de los cinco años anteriores a la fecha de la venta. **Esta exención podrá reclamarse sólo una vez en la vida del contribuyente o su cónyuge.**

Por lo tanto, si el contribuyente no cumple con los requisitos provistos por el Código, según descritos anteriormente, deberá reconocer la ganancia y tributarla en el año en que ocurrió la venta utilizando el Anejo D Individuo.

PARTE I - CÓMPUTO DE LA GANANCIA BAJO LA SECCIÓN 1034.04(m)

Utilice esta parte para determinar la ganancia realizada en la venta bajo la Sección 1034.04(m) del Código.

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

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 I.

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, y/o de 8% durante el período del 1 de julio de

2014 al 30 de abril de 2015, de acuerdo a la Sección 1023.21 del Código. 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 D3 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 - EXENCIÓN DE UNA VEZ EN LA VIDA PARA CONTRIBUYENTES DE 60 AÑOS O MÁS DE EDAD BAJO LA SECCIÓN 1031.02(a)(16)

Complete esta parte si a la fecha de la venta o permuta de su residencia principal usted elige reclamar la exención provista bajo la Sección 1031.02(a)(16) del Código.

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

Si no cualifica para la exención u opta por no reclamar la misma; o si no compró o construyó una nueva residencia, o no tiene la intención de hacerlo durante el período que establece el Código para diferir la ganancia, traslade el total de la línea 8, Parte I de este Anejo a la Parte I, línea 2 (corto plazo) o a la Parte II, línea 9 (largo plazo), según aplique, del Anejo D Individuo (Véanse instrucciones del Anejo D Individuo).

Por otro lado, si cualifica para la exención y la reclama, anote la cantidad correspondiente a la exención en la línea 14 y continúe según las indicaciones de la Parte III del Anejo.

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.

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.

Líneas 19(a) y (b) - Anote la fecha en que ocupó la nueva residencia y el costo de la misma. 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.

Línea 21 - La ganancia tributable será lo menor entre lo reconocido en las líneas 15 y 20 de la Parte III de este Anejo. Dicha ganancia se trasladará a la Parte I, línea 2 (corto plazo) o a la Parte II, línea 9 (largo plazo) del Anejo D Individuo.