

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19<sup>na.</sup> Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 849

20 de abril de 2022

Presentado por el señor *Zaragoza Gómez*

*Referido a las Comisiones de Asuntos Municipales y Vivienda; y de Hacienda, Asuntos Federales y Junta de Supervisión Fiscal*

#### LEY

Para enmendar el Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”, a los fines de excluir de la exención por concepto de propiedades dedicadas al mercado de alquiler de viviendas a todo Individuo Residente Inversionista, según definido bajo la Sección 1020.02 de la Ley 60-2019, según emendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico”; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 22-2012, conocida como “Ley Para Incentivar el Traslado de Individuos Inversionistas a Puerto Rico”, que luego pasó a formar parte de la Ley 60-2019, según enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico”, se creó con el propósito de atraer capital a la isla mediante el traslado de individuos inversionistas a Puerto Rico. Estos incentivos contributivos, así como otras iniciativas implementadas durante la pasada década, han colaborado a detener la pérdida de empleos en la isla, crear empleos nuevos, así como la revitalización de infraestructura privada y desarrollo de pequeños y medianos negocios en distintas áreas de Puerto Rico.

Sin embargo, si bien el estado de derecho actual ha permitido mejorar cierta actividad económica en la isla, resulta necesario realizar enmiendas puntuales a la interacción de este programa con otros incentivos a manera de propiciar un mejor balance entre el objetivo de atraer capital a la isla y la equidad contributiva entre los ciudadanos que siempre ha regido la sana política económica y contributiva.

Con el propósito de resguardar principios, la presente Ley propone mitigar el trato contributivo preferente al inversionista extranjero sobre el inversionista local mientras atiende el problema de inflación en los valores de la propiedad en ciertas áreas prohibiendo la combinación de este incentivo con otros incentivos sobre la compra de bienes raíces destinadas al mercado de alquiler de viviendas.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se enmienda el Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991,  
2 según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad  
3 de 1991”, para que lea como sigue:

4        “Artículo 5.01 – Propiedad exenta de la imposición de contribuciones.

5        (a) ...

6        (b) ...

7        (c) ...

8        ...

9        (u) Propiedades que se construyan o estén en construcción a la vigencia de esta Ley,  
10 y sean dedicadas al mercado de alquiler de vivienda, de conformidad a las siguientes  
11 normas:

12        (1) La exención contributiva no excederá de quince mil dólares (\$15,000) (ciento  
13 cincuenta mil dólares (\$150,000) para los años económicos 2009-10, 2010-11 y 2011- 12)

1 de valorización por unidad de vivienda, conforme a los criterios para la clasificación y  
2 tasación de la propiedad para fines contributivos, según dispuesto en el Título III de  
3 esta ley;

4 (2) el arrendatario no podrá poseer directa o indirectamente propiedad para fines  
5 residenciales;

6 (3) la exención será concedida por un período de veinte (20) años mientras la  
7 propiedad se mantenga en el mercado de alquiler de vivienda bajo el Plan II de la  
8 Sección 515 o 521 de la Administración Federal de Hogares para Agricultores (Farmers'  
9 Home Administration) y opere a base de ganancias limitadas, y

10 (4) el Secretario de la Vivienda del Estado Libre Asociado emita una Certificación  
11 de Cumplimiento sobre el interés social de la vivienda bajo el programa 515 ó 521 de la  
12 Administración Federal de Hogares para Agricultores (Farmer's Home Administration),  
13 una vez reciba documentación al efecto de dicha agencia federal. Sólo se expedirá la  
14 exención contributiva aquí dispuesta si se presenta la debida Certificación de  
15 Cumplimiento vigente.

16 (5) *Los beneficios de exención del pago de las contribuciones establecidas bajo este*  
17 *apartado (u) no serán de aplicación a Individuos Residentes Inversionistas, según definido bajo*  
18 *la Sección 1020.02 de la Ley 60-2019, según emendada, conocida como "Código de Incentivos de*  
19 *Puerto Rico.*

20 ..."

21 Sección 2.- Cláusula de Cumplimiento

1 Se autoriza al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y a cualquier otra  
2 agencia, departamento o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a  
3 crear, enmendar o derogar cualquier reglamentación vigente para cumplir con el  
4 propósito establecido en esta Ley.

#### 5 Sección 3.- Supremacía

6 Esta Ley tendrá supremacía sobre cualquier otra disposición que contravenga los  
7 propósitos de la misma.

#### 8 Sección 4.- Separabilidad

9 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,  
10 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley  
11 fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal  
12 efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto  
13 de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra,  
14 letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o  
15 parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la  
16 aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo,  
17 subpárrafo, oración palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,  
18 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada  
19 inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni  
20 invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias  
21 en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta  
22 Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación

1 de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide,  
2 perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto,  
3 invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. Esta  
4 Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de  
5 separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

6 Sección 5.- Vigencia

7 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.