

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 851

20 de abril de 2022

Presentado por el señor *Zaragoza Gómez*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales y Vivienda; y de Hacienda, Asuntos Federales y Junta de Supervisión Fiscal

LEY

Para enmendar el Artículo 2.02 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 exoneración por concepto de vivienda principal 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 exoneración de contribuciones por concepto de vivienda principal.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991,
2 según enmendada, conocida como”, para que lea como sigue:

3 “Artículo 2.02 – Contribución especial para la amortización y redención de
4 obligaciones generales del Estado y de los municipios; exoneración.

5 Por la presente se impone para el año económico 1992-93 y para cada año siguiente,
6 una contribución especial de uno punto cero tres (1.03) por ciento anual sobre el valor
7 tasado de toda propiedad mueble e inmueble en Puerto Rico no exenta de contribución,
8 para la amortización y redención de obligaciones generales del Estado. Los municipios
9 quedan autorizados y facultados para imponer una contribución adicional especial
10 sujeta a los requisitos establecidos en la Ley Núm. 4 de 25 de abril de 1962, según
11 enmendada. Esta contribución será adicional a toda otra contribución impuesta en
12 virtud de otras leyes en vigor. El Centro de Recaudación queda por la presente
13 facultado y se le ordena que cobre anualmente dichas contribuciones. No obstante, lo
14 anterior, para los años fiscales 2009-10, 2010-11 y 2011-12, la contribución especial para
15 la amortización y redención de obligaciones generales del Estado aplicable con respecto

1 a la propiedad inmueble se determinará a base de una tasa de punto uno cero tres
2 (0.103) por ciento anual. Además, durante los años fiscales 2009-10, 2010-11 y 2011- 12,
3 la tasa de la contribución adicional especial sobre la propiedad inmueble se reducirá a
4 una décima (1/10) parte de la tasa contributiva que haya sido adoptada por el
5 municipio mediante ordenanza municipal para la imposición de dicha contribución
6 para cada uno de esos años económicos.

7 Los dueños de propiedades para fines residenciales quedan exonerados del pago de
8 la contribución especial y de la contribución básica impuesta en virtud de los Artículos
9 2.01 y 2.02 de esta Ley y de las contribuciones sobre propiedad impuestas por los
10 municipios de Puerto Rico correspondientes al año 1992-93 y a cada año económico
11 siguiente en una cantidad equivalente a la contribución impuesta sobre dichas
12 propiedades hasta quince mil (15,000) dólares de la valoración de la propiedad, sujeto a
13 lo dispuesto en el Artículo 2.07 de esta Ley. En el caso de propiedades dedicadas
14 parcialmente para fines residenciales la exoneración del pago de dichas contribuciones,
15 que de lo contrario serian pagaderas, será reconocida únicamente en lo que respecta a la
16 parte de la propiedad dedicada para tales fines hasta una cantidad equivalente a quince
17 mil (15,000) dólares de valoración. Para los años fiscales 2009-10, 2010-11 y 2011-12, la
18 exención aplicable a los dueños de propiedades para fines residenciales ascenderá a
19 ciento cincuenta mil (150,000) dólares. Para dichos años económicos, en el caso de
20 propiedades dedicadas parcialmente para fines residenciales la exoneración del pago de
21 dichas contribuciones, que de lo contrario serian pagaderas, será reconocida únicamente

1 en lo que respecta a la parte de la propiedad dedicada para tales fines hasta una
2 cantidad equivalente a ciento cincuenta mil (150,000) dólares de valoración.

3 En los casos de propiedades para fines residenciales, se entenderá como dueños y
4 beneficiarios de esta exoneración y contribuyentes, ambos cónyuges y en caso de
5 muerte de uno de los cónyuges, el sobreviviente mantendrá en forma continua la
6 exoneración sin necesidad de tener que hacer una nueva solicitud de exoneración,
7 siempre y cuando este sea el titular original.

8 Se dispone, que para continuar con la exoneración indicada, el cónyuge supérstite
9 vendrá obligado a cumplir con todos los requisitos de esta Ley, muy particularmente lo
10 relativo a la utilización para propósitos residenciales del inmueble sujeto a la
11 exoneración indicada.

12 La exoneración del pago de contribuciones concedida por las disposiciones de este
13 Artículo será computada, en el caso de veteranos, después de deducir del valor de
14 tasación de la propiedad la exención concedida a los veteranos por legislación vigente.

15 En el caso de contribuyentes que se acojan a los beneficios de exoneración
16 establecidos por este Artículo y a los beneficios de descuento por pronto pago
17 establecidos por el Artículo 3.48 de esta ley, dicho descuento se computará sobre la
18 diferencia que resulte al restar del monto de la contribución total impuesta sujeta a
19 cobro, el importe de la exoneración concedida en virtud de las disposiciones de este
20 Artículo.

21 Se entenderá que se dedica para "fines residenciales" cualquier estructura que el día
22 1ro. de enero del correspondiente año esté siendo utilizada como vivienda por su dueño

1 o su familia, o cualquier nueva estructura, construida para la venta y tasada para fines
2 contributivos a nombre de la entidad o persona que la construyó, si a la fecha de la
3 expedición del recibo de contribuciones está siendo utilizada o está disponible para ser
4 utilizada por el adquirente como su vivienda o la de su familia, siempre que el dueño
5 no recibiera renta por su ocupación; incluyendo, en el caso de propiedades situadas en
6 zona urbana, el solar donde dicha estructura radique, y, en el caso de propiedades
7 situadas en zona rural y suburbana, el predio donde dicha estructura radique, hasta una
8 cabida máxima de una (1) cuerda. Cuando algún contribuyente adquiera una nueva
9 estructura que hubiere sido construida con posterioridad al 1ro. de enero de cualquier
10 año y someta la certificación evidenciando que la utiliza como vivienda para él o su
11 familia, el acreedor hipotecario retendrá la contribución que corresponda al exceso en
12 valoración sobre quince mil (15,000) dólares o la contribución que corresponda a aquella
13 parte de la propiedad que no esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su
14 familia. Para los años fiscales 2009-10, 2010-11 y 2011-12, el acreedor hipotecario
15 retendrá la contribución que corresponda al exceso en valoración sobre ciento cincuenta
16 mil (150,000) dólares o la contribución que corresponda a aquella parte de la propiedad
17 que no esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su familia.

18 Una vez sometida la certificación, el acreedor hipotecario lo notificará al Centro de
19 Recaudación, dentro del periodo de treinta (30) días a partir de la fecha de adquisición
20 de la propiedad.

1 Los beneficios de exoneración para las contribuciones establecidas por los Artículos
2 2.01 y 2.02 de este Título limitan a una sola vivienda en todos los casos en que un
3 mismo dueño tenga más de una propiedad.

4 Para los fines de este Artículo el término "familia" incluye los cónyuges y parientes
5 de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad.

6 Para los fines de este Artículo el término "dueño" incluye cualquier cooperativa de
7 vivienda, corporación de dividendos limitados o asociación de fines no pecuniarios. En
8 los casos de cooperativas de viviendas la exoneración del pago de las contribuciones
9 dispuestas por los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título se computará sobre el valor de
10 tasación para fines contributivos atribuible proporcionalmente a cada unidad de
11 vivienda. Será opcional para tales cooperativas acogerse a la exoneración provista por
12 este Artículo, o a la exoneración contributiva dispuesta por la Ley de abril 9, 1946, Núm.
13 291, conocida como "Ley General de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico".

14 Se entenderá por corporación de dividendos limitados aquellas organizaciones
15 corporativas creadas exclusivamente con el propósito de proveer viviendas a familias
16 de ingresos bajos o moderados, que estén limitadas en cuanto a la distribución de sus
17 ingresos por la ley que autoriza su incorporación o por sus propios artículos de
18 incorporación, siempre que las mismas cualifiquen bajo las Secciones 221(d)(3) o 236 de
19 la Ley Nacional de Hogares (P.L. 90-448, 82 Stat. 476, 498) y operen de acuerdo con los
20 reglamentos del Comisionado de la Administración Federal de Hogares en cuanto a
21 distribución de sus ingresos, proveer viviendas a familias de ingresos bajos o
22 moderados, fijación de rentas, tarifas, tasa de rendimiento (rate of return) y métodos de

1 operación, según certificación expedida por el Departamento de la Vivienda de Puerto
2 Rico.

3 A los efectos de este Artículo se entenderá por asociación de fines no pecuniarios
4 aquellas organizaciones sin fines de lucro que provean viviendas a familias de ingresos
5 bajos o moderados siempre que la propiedad sea utilizada y los cánones de
6 arrendamiento sean fijados de acuerdo a las reglas y reglamentos promulgados por la
7 Administración Federal sobre Viviendas bajo las Secciones 221(d)(3) o 236 de la Ley
8 Nacional de Viviendas, según enmendada, cuando así lo certifique el Departamento de
9 la Vivienda.

10 También se entenderá por asociaciones de fines no pecuniarios aquellas
11 organizaciones sin fines de lucro que provean viviendas para alquiler a personas
12 mayores de 62 años siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo la Sección 202 de
13 la Ley Nacional de Hogares, según enmendada (P.L. 36-372, 86th Congress, 73 Stat.
14 654), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda.

15 Para disfrutar de los beneficios de la exoneración del pago de las contribuciones
16 dispuesta por los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título será necesario probar mediante
17 certificación presentada en el Centro de Recaudación o con el acreedor hipotecario en
18 caso que lo hubiere, en la forma y fecha que el Centro de Recaudación disponga, que el
19 contribuyente reúne los requisitos aquí establecidos haciendo constar toda la
20 información necesaria para que el Centro de Recaudación pueda efectuar un cómputo
21 correcto de la exoneración del pago de contribuciones autorizada por este Artículo.
22 Cualquier contribuyente que hubiere presentado la certificación a que se hace referencia

1 en este párrafo vendrá obligado a notificar, según más adelante se dispone, cualesquiera
2 cambios en sus cualificaciones para disfrutar de la exoneración del pago de
3 contribuciones aquí concedida y de cualesquiera traspaso y modificaciones del dominio
4 sobre la propiedad en relación con la cual hubiere radicado la referida certificación. Si la
5 propiedad garantiza un préstamo, el contribuyente viene obligado a depositar
6 periódicamente con el acreedor hipotecario el importe de las contribuciones sobre la
7 propiedad, y el contribuyente notificará los cambios en las cualificaciones al acreedor
8 hipotecario, quien a su vez los notificará al Centro de Recaudación. En todos los demás
9 casos, los cambios en cualificaciones serán notificados directamente al Centro de
10 Recaudación. En ambas alternativas los cambios en cualificaciones deberán notificarse
11 con anterioridad al primero de enero siguiente a la fecha en que se efectuaron los
12 cambios en dichas cualificaciones.

13 En todos los casos en que la propiedad que garantice un préstamo esté dedicada
14 para fines residenciales y el contribuyente venga obligado a depositar con el acreedor
15 periódicamente las contribuciones a pagarse sobre esa propiedad, el acreedor pagará la
16 contribución neta impuesta según recibo menos el descuento correspondiente por pago
17 anticipado, en los casos en que el recibo se hubiere facturado tomando en consideración
18 la exoneración contributiva que se concede para las contribuciones establecidas por los
19 Artículos 2.01 y 2.02 de este Título. Cuando el recibo se hubiere facturado por el total de
20 la contribución impuesta sin tomar en consideración dicha exoneración contributiva,
21 pero el acreedor hipotecario estuviere en condiciones de evidenciar que el
22 contribuyente tiene derecho a la exoneración, rebajará del total de la contribución

1 impuesta el importe que corresponda a la exoneración y el descuento por pago
2 anticipado. Pagará la diferencia acompañando con el pago la certificación que evidencia
3 el derecho a la exoneración.

4 Cuando la propiedad no se hubiere tasado pero el acreedor hipotecario estuviere en
5 condiciones de evidenciar que la propiedad es tributable conforme a esta ley o a
6 cualquier ordenanza en vigor y que el contribuyente tiene derecho a la exoneración
7 contributiva que se concede por este Artículo, procederá a determinar una contribución
8 preliminar conforme a los parámetros de valoración vigentes que suplirá el Centro de
9 Recaudación, rebajará del total de la contribución determinada el importe que
10 corresponda a la exoneración y el descuento por pronto pago, cobrará la contribución
11 correspondiente y pagará la misma al Centro de Recaudación. Se acompañará con dicho
12 pago una certificación que evidencie la localización de la propiedad, el número de
13 catastro de esta, o el número de seguro social del contribuyente, la contribución
14 preliminar tasada, la contribución exonerada y la contribución pagada al Centro de
15 Recaudación. El Centro tasará la propiedad objeto del pago dentro de los seis (6) meses
16 siguientes a la fecha del recibo de la certificación.

17 Si después de efectuado el ajuste y pago indicado en los párrafos anteriores de este
18 Artículo resultare una diferencia entre la cantidad depositada por el contribuyente para
19 el pago de contribuciones y la cantidad efectivamente pagada por el acreedor
20 hipotecario a nombre del contribuyente, será obligación del acreedor hipotecario
21 reintegrar al contribuyente el exceso que resulte.

1 Se establece como condición indispensable para disfrutar los beneficios de la
2 exoneración provista por este Artículo, que el contribuyente al 1ro de enero con
3 anterioridad al año fiscal para el cual se solicita la exoneración contributiva no adeude
4 cantidad alguna por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble objeto de
5 la solicitud de exoneración, o que en su lugar el contribuyente formule y obtenga la
6 aprobación de un plan de pagos que asegure la liquidación de la deuda atrasada. Este
7 plan de pagos debe formularse dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación
8 de la certificación de exoneración. En el caso de que el contribuyente no cumpla con el
9 requisito de formular el plan de pagos, el derecho a la exoneración contributiva
10 autorizada por este Artículo no será reconocido para aquellos años económicos para los
11 cuales el contribuyente radicó la certificación, pero no formuló plan de pagos alguno.

12 Si el contribuyente dejare de pagar a su vencimiento la cantidad acordada mediante
13 el plan de pagos, se considerará vencida la deuda total y el Centro de Recaudación
14 procederá al cobro de la misma por la vía de apremio, con arreglo a las disposiciones de
15 esta ley, agregando los gastos de anuncios de subastas y restando lo que se hubiere
16 pagado hasta ese momento. El Centro de Recaudación queda facultado para anotar un
17 embargo que perdure hasta la liquidación total de la deuda contributiva.

18 Nada de lo dispuesto en los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título impide al Centro de
19 Recaudación recurrir al procedimiento de vender en pública subasta cualquier
20 propiedad dedicada para fines residenciales, cuando la misma esté o pudiera estar
21 respondiendo a gravámenes por deudas contributivas.

1 A los efectos de la exoneración provista para las contribuciones impuestas por los
2 Artículos 2.01 y 2.02 de este Título cuando, para liquidar su deuda atrasada, se conceda
3 un plan de pagos a propietarios parcialmente exonerados de la contribución impuesta,
4 las disposiciones del Artículo 3.46 de esta ley, en lo concerniente a la aplicación de
5 pagos en orden riguroso de vencimiento, no se aplicarán al liquidarse la contribución
6 correspondiente al año económico 1992-93 y años económicos siguientes.

7 Toda persona que para acogerse a los beneficios de la exoneración del pago de las
8 contribuciones establecidas por los Artículos 2.01 a 2.02 de este Título presentare
9 cualquier declaración, constancia o información fraudulenta, o intencionalmente dejare
10 de notificar cualesquiera cambios en sus cualificaciones para disfrutar de los beneficios
11 de la exoneración aquí concedida o intencionalmente dejare de notificar cualesquiera
12 traspasos o modificaciones del dominio sobre la propiedad en virtud de la cual disfrute
13 de los beneficios de la referida exoneración o que a sabiendas dejare de presentar u
14 ocultare los detalles verdaderos que permitan al Centro de Recaudación efectuar un
15 cómputo correcto de la exoneración contributiva autorizada para las contribuciones
16 establecidas por los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título , incurrirá en delito menos grave
17 y convicta que fuere será sancionada con multa de quinientos dólares (\$500) o con pena
18 de reclusión por seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del tribunal.

19 *Se dispone, que los beneficios de exoneración del pago de las contribuciones establecidas por*
20 *los Artículos 2.01 y 2.02 de este Título no serán de aplicación a Individuos Residentes*
21 *Inversionistas, según definido bajo la Sección 1020.02 de la Ley 60-2019, según emendada,*
22 *conocida como "Código de Incentivos de Puerto Rico."*

1 El Centro de Recaudación prescribirá las reglas y reglamentos necesarios para el
2 cumplimiento de las disposiciones de los Artículos 2.01 a 2.08 de este Título.

3 Sección 2.- Cláusula de Cumplimiento

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

8 Sección 3.- Supremacía

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

11 Sección 4.- Separabilidad

12 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
13 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley
14 fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal
15 efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto
16 de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra,
17 letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o
18 parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la
19 aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo,
20 subpárrafo, oración palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
21 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada
22 inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni

1 invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias
2 en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta
3 Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación
4 de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide,
5 perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto,
6 invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. Esta
7 Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de
8 separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

9 Sección 5.- Vigencia

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