

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 493

7 de abril de 2025

Presentado por los señores *Rivera Schatz, Ríos Santiago*, la señora *Jiménez Santoni*, los señores *Matías Rosario, Morales Rodríguez*, la señora *Barlucea Rodríguez*, los señores *Colón La Santa, González López*, las señoras *Padilla Alvelo, Moran Trinidad, Pérez Soto*, el señor *Reyes Berríos*, la señora *Román Rodríguez*, los señores *Rosa Ramos, Sánchez Álvarez, Santos Ortiz*, las señoras *Soto Aguilú, Soto Tolentino*, y el señor *Toledo López*

Referido a la Comisión de Desarrollo Económico, Pequeños Negocios, Banca, Comercio, Seguros y Cooperativismo

LEY

Para enmendar la Sección 6060.05 de la Ley 60-2019, según enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico” con el fin de aclarar las disposiciones sobre la exención de contribución sobre ingresos de la ganancia realizada en la venta de propiedad inmueble localizada en Puerto Rico que constituya la residencia principal del vendedor; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Esta Administración tiene un compromiso de fomentar el desarrollo económico y la protección y generación de empleos, así como facilitar la obtención de una vivienda digna, segura y accesible para todos los puertorriqueños.

En particular, mediante la presente Ley se persigue que, para años contributivos comenzados luego del 31 de diciembre de 2024, la ganancia realizada en la venta de propiedad inmueble localizada en Puerto Rico que constituya la residencia principal del vendedor estará exenta del pago de contribución sobre ingresos en Puerto Rico y de contribución básica alterna. Para poder disfrutar de esta exención el vendedor no

deberá ser un beneficiario de los incentivos provistos bajo la Sección 2022.02 de este Código de Incentivos; y que la propiedad objeto de la compraventa haya ocupada de forma continua por el vendedor o su familia por un término mínimo de dos (2) años de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de la venta.

En Puerto Rico la tasa de contribución sobre ingresos por la venta de una propiedad es de diez por ciento (10%) para ganancias de capital. Los no residentes que venden propiedades en Puerto Rico están sujetos a una retención del 15% sobre el precio bruto de venta. Con esta Ley estaremos garantizando una disminución en el precio de venta en residencias principales fomentando así la compra de hogares a las familias puertorriqueñas.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el apartado (c) de la Sección 6060.05 de la Ley 60-2019, según enmendada para que se lea como sigue:

“Sección 6060.05. — Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda.

(a) ...

...

(c) Los beneficios dispuestos bajo el Programa de Impulso de la Vivienda, creado originalmente mediante la Ley 216-2011, según enmendada, conocida como “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, no serán aplicables ni reconocidos cuando el reclamante, adquiriente, dueño, comprador o solicitante del beneficio sea, a su vez, beneficiario de los incentivos provistos bajo la Sección 2022.1 de este Código. Propiedades adquiridas por un precio de compraventa que exceda el 150% de límite de la Federal Housing Administration (FHA), aplicable al municipio donde ubique dicha unidad. *Para años contributivos*

comenzados luego del 31 de diciembre de 2024, la ganancia realizada en la venta de propiedad inmueble localizada en Puerto Rico que constituya la residencia principal del vendedor estará exenta del pago de contribución sobre ingresos en Puerto Rico y de contribución básica alterna, siempre que cuando se cumplan los siguientes requisitos:

(1) el vendedor no es un beneficiario de los incentivos provistos bajo la Sección 2022.02 de este Código o bajo la Ley 22-2019, según enmendada conocida como la “Ley Para Incentivar el Traslado de Individuos Inversionistas a Puerto Rico”; y

(2) la propiedad objeto de la compraventa es la residencia principal del vendedor.

(3) Para propósitos de este apartado (c):

(A) El término “residencia principal” significa una unidad de vivienda:

(i) que ha sido ocupada de forma continua por el vendedor o su familia por un término mínimo de dos (2) años de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de la venta y que la misma no ha sido arrendada a corto o a largo plazo en ningún momento durante dichos cinco (5) años;

(ii) En el caso de propiedad adquirida por herencia, que fue ocupada de forma continua por el causante durante los últimos dos (2) años anteriores a la fecha del fallecimiento, y que no ha sido arrendada a corto o a largo plazo en ningún momento luego de la fecha de fallecimiento.

(B) *El término “familia” se refiere al núcleo íntimo de relación familiar inmediata del vendedor, el cual contempla al cónyuge y parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o el segundo grado de afinidad.”*

Artículo 2.- Cláusula de Separabilidad.

Si cualquier artículo, disposición, párrafo, inciso o parte de esta Ley fuere declarada nula o inconstitucional por cualquier Tribunal con competencia, se entenderá que el resto de sus disposiciones mantendrá su validez y vigencia.

Artículo 3.- Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.