

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO**P. del S. 496**

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 Asuntos Municipales

LEY

Para enmendar la Sección 2 de la Ley 132-2010, según enmendada, conocida como la “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles” para extender la exención de contribución sobre ingresos en los ingresos de arrendamiento de propiedad residencial localizada en Puerto Rico.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde el 2010 el Gobierno de Puerto Rico tiene un compromiso de fomentar el desarrollo económico y la protección y generación de empleos, así como el facilitar la obtención de una vivienda digna y segura para todos los puertorriqueños. En virtud de lo anterior, se estableció en ese año “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles”, a los fines de crear un programa de incentivos para la adquisición y arrendamientos de viviendas, construcción de viviendas prediseñadas y para la adquisición de ciertas propiedades inmuebles no residenciales.

En particular, mediante dicha presente Ley se quiso incentivar la compra de propiedad inmueble residencial de nueva construcción, apta para la convivencia

familiar que no haya sido objeto de ocupación, sin limitar su aplicación a inmuebles adquiridos para constituir la residencia principal del adquirente.

Quince (15) años después la situación económica de Puerto Rico tiene un impacto directo en el mercado de viviendas. Los desafíos económicos han afectado la capacidad de las personas para comprar y acceder a viviendas. Los precios de las viviendas se ven afectados por la oferta y la demanda. En conformidad, esta medida tendrá los siguientes objetivos fundamentales:

1. Fomentar la inversión en propiedades residenciales mediante la continuidad de beneficios contributivos atractivos para arrendadores.
2. Estimular el mercado inmobiliario.
3. Contribuir al desarrollo económico de Puerto Rico y apoyar el acceso a vivienda segura y digna mediante medidas que incentiven la oferta de alquiler.
4. Reafirmar el compromiso del Gobierno con la estabilidad del sector vivienda y la calidad de vida de los ciudadanos.

Los contribuyentes que no tienen suficientes ingresos o capital para poder ser los dueños de sus propias estructuras, pero que trabajan y buscan el sustento constante para sus familias, están obligados a pagar alquiler para poder satisfacer sus necesidades de vivienda. Sin embargo, la gran mayoría está sujeta a unas tasas contributivas de 15% con muy pocas opciones de deducción. Es por esto que la intención específica de este proyecto de ley es poder proteger a este gran segmento de nuestra población.

Por todo lo anterior, esta Administración busca permitir que residentes no propietarios, pero que tengan ingresos, puedan tener unas condiciones contributivas que equitativas, en comparación con los contribuyentes propietarios. De esa manera continuaremos desarrollando normas tributarias que permitan mejorar la calidad de vida de todos en Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el apartado (b) de la Sección 2 de la Ley 132-2010, según
2 enmendada, para que se lea como sigue:

3 “Sección 2.- Exención Contributiva Aplicable al Ingreso Devengado por Concepto de
4 Renta de Propiedad Residencial. -

5 (a) ...

6 (b) Término de la Exención. - La exención contributiva aquí provista sólo aplicará

7 **[por un periodo de hasta [quince (15)] para años contributivos[, comenzando el]**

8 *comenzados luego de 1 de enero de 2011***[y terminando el 31 de diciembre de 2025].**

9 (c) ...

10 ...”

11 Artículo 2.- Vigencia.

12 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.