

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

4^{ta}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1514

13 de octubre de 2026

Presentado por el señor Rivera Schatz

Referido a la Comisión de Innovación, Reforma y Nombramientos

LEY

Para enmendar la Secciones 1010.01, 1020.01, 6070.55, 6070.56, de la Ley Núm. 60-2019, según enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico” a los fines de disponer que, para propósitos de los incentivos de dicho Código, relacionados a Zonas de Oportunidad se mantengan vigentes las designaciones de publicadas por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos el 9 de julio de 2018; redefinir los términos "Zona de Oportunidad", "Zona Elegible" y "Fondo", de manera que la cualificación de los Fondos dependa de los requisitos establecidos en el Código y de los parámetros que establezca el Departamento de Desarrollo Económico; garantizar la continuidad de los Proyectos Prioritarios en Zonas de Oportunidad, incluidos los proyectos de vivienda; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la implementación del “Tax Cuts & Jobs Act” en el 2017, Puerto Rico fue incluido en el programa de Zonas de Oportunidad (“Opportunity Zones”) bajo las Secciones 1400Z-1 y 1400Z-2 del Código de Rentas Internas Federal (“IRS”) de 1986. El propósito principal de la legislación federal consiste en estimular la inversión de capital en zonas desaventajadas o de bajos ingresos (low income community), otorgándole a los inversionistas un trato contributivo preferencial cuando invierten en dichas zonas a través de Fondos de Oportunidad Calificados (*Qualified Opportunity Funds*).

Como parte de la ejecución del Programa, el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos determinó qué sectores censales (*census tracts*) calificarían como Zonas de Oportunidad, según el listado publicado el 9 de julio de 2018 mediante el Aviso 2018-48 (*Notice 2018–48*). En el caso

de Puerto Rico, la determinación federal dispuso que todos los sectores censales de bajos ingresos se consideran designados como Zonas de Oportunidad. Como resultado, aproximadamente el 98% del territorio de Puerto Rico está designado como Zona de Oportunidad.

A raíz de esta legislación federal, varios estados han incorporado beneficios contributivos adicionales con el fin de crear un atractivo adicional para los inversionistas y promover el desarrollo de las comunidades de bajos ingresos. Al igual que varios estados, Puerto Rico adoptó incentivos adicionales mediante el Código de Incentivos de Puerto Rico (Ley 60-2019). Entre los beneficios se encuentran una tasa preferencial de contribución sobre ingresos del 18.5%, 25 % de exención en las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble, 25 % de exención en las patentes y contribuciones municipales, 100 % de exención en la distribución de dividendos y crédito contributivo transferible de entre un 5 % y un 25 % sobre la inversión elegible realizada en Zonas de Oportunidad. Estos incentivos contributivos han propiciado la creación de infraestructura y empleomanía, estimulando la economía y el desarrollo de comunidades de bajos ingresos.

Sin embargo, el 4 de julio de 2025 se aprobó la Ley Pública 119-21, conocida como *One Big Beautiful Bill Act*, que transformó el programa federal de Zonas de Oportunidad. Entre otros cambios, la nueva legislación hizo permanente el programa mediante rondas de designación cada diez (10) años, la primera de las cuales entrará en vigor el 1 de enero de 2027. Además, derogó, con efectividad al 31 de diciembre de 2026, la disposición que consideraba designados como Zonas de Oportunidad todos los sectores censales de bajos ingresos de Puerto Rico. A partir de entonces, Puerto Rico sólo podrá designar hasta el veinticinco por ciento (25%) de sus sectores censales elegibles. Como consecuencia, gran parte del territorio que hoy goza de esta designación dejaría de cualificar, lo que afectaría la planificación de los inversionistas, los proyectos en desarrollo y la continuación del desarrollo logrado durante los pasados años.

Ante este escenario, esta Asamblea Legislativa entiende necesario enmendar el Código de Incentivos para que se mantengan vigentes las designaciones de Zonas de Oportunidad publicadas el 9 de julio de 2018 mediante el Aviso 2018-48 (*Notice 2018-48*), independientemente de los cambios que se efectúen bajo la legislación federal. Asimismo, se enmienda la definición de Fondo para que su cualificación no dependa de la certificación federal, sino de los requisitos dispuestos en el Código y de los parámetros que establezca el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) mediante reglamento o carta circular. Estas medidas pretenden estrictamente

salvaguardar los beneficios locales bajo el Código de Incentivos, permitiendo que los sectores censales continúen el desarrollo de sus comunidades. De esta forma, se brinda certeza y estabilidad a los inversionistas, especialmente los locales, quienes en ocasiones solo se benefician de los incentivos otorgados bajo la Ley 60-2019.

Cabe destacar que entre los proyectos que pueden incentivarse a través de este programa, se encuentran las unidades de vivienda. La implementación de incentivos como los de Zonas de Oportunidad permiten atender los altos costos de construcción que son parte de este tipo de desarrollos. No es un secreto para nadie que la escasez de vivienda asequible en Puerto Rico es un problema sustancial, que afecta particularmente a la clase media trabajadora y los jóvenes profesionales en Puerto Rico. Los altos costos de construcción y financiamiento limitan el desarrollo de nuevas unidades de vivienda, contribuyendo así a la escasez de vivienda asequible que impera en la isla. Esta problemática impide que miles de familias de clase media y jóvenes profesionales puedan adquirir una vivienda adecuada que se ajuste a su realidad económica, por lo que muchos optan por salir de la isla en búsqueda de esas oportunidades. Lo antes expuesto se traduce en un éxodo del capital humano necesario para continuar el desarrollo económico sostenible que Puerto Rico necesita. Conscientes de esta problemática y comprometidos con la búsqueda de alternativas que alivien la carga de la clase media trabajadora, esta Asamblea Legislativa estima pertinente preservar los beneficios contributivos disponibles para el desarrollo de las Zonas de Oportunidad.

Mediante esta medida se pretende desvincular el programa de Zonas de Oportunidad de los cambios de la legislación federal, promoviendo un desarrollo sostenible a largo plazo. Para lograr este objetivo, el proyecto propone que, para fines de los incentivos locales, se mantengan vigentes las designaciones realizadas el 9 de julio de 2018. A su vez, dispone que la cualificación del Fondo dependa exclusivamente de los requisitos establecidos en el Código y la fiscalización del DDEC. Estos cambios no excluyen a los Fondos de Zonas de Oportunidad establecidos bajo la legislación federal, sino que proveen una alternativa adicional a aquellos Fondos que dejarían de cualificar bajo las nuevas designaciones federales. De esta forma, Puerto Rico contará con un programa más amplio que responda a las necesidades de las comunidades de bajos ingresos y fomente el desarrollo de vivienda asequible para la población puertorriqueña.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1. — Se añade el párrafo (4) al apartado (a) de la Sección Sección 6070.54 de la Ley Núm. 60-2019, según enmendada, conocida como el “Código de Incentivos de Puerto Rico”, el cual leerá como sigue:

“Sección 6070.54. — Declaración de Política Pública aplicables a las Zonas de Oportunidad.

(a)Será la política pública del Gobierno de Puerto Rico:

(1) ...

...

(4) *Favo el desarrollo de proyectos de vivienda asequible a la clase media trabajadora y jóvenes profesionales en Puerto Rico bajo la definición de Proyectos Prioritarios en Zonas de Oportunidad.* ”

Artículo 2. - Se enmienda la Sección 1020.01 de la Ley 60-2019 según enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico ”, para que se lea como sigue:

(a) Para los fines de este Código, los siguientes términos, frases y palabras tendrán el significado y alcance que se expresa a continuación, cuando no resultare manifiestamente incompatible con los fines del mismo:

(1) ...

...

(53) Opportunity Zones (Zonas de Oportunidad). — Zonas designadas por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos para participar de un programa nacional de estímulo a la inversión, *según consta en el listado de designación publicado el 9 de julio de 2018 mediante el IRS Notice 2018-48. Para fines de este Código. Para fines de este*

Código, las designaciones se mantendrán vigentes independientemente de cualquier enmienda, expiración, revocación o nueva designación que se efectúe con posterioridad bajo la legislación federal.

Artículo 3. —Se enmiendan los párrafos (13), (16), (20) , (27) del apartado (a) de la Sección 6070.55. de la Ley Núm. 60-2019, según enmendada, conocida como el “Código de Incentivos de Puerto Rico”, para que lean como sigue:

“Sección 6070.55. — Definiciones aplicables a las Zonas de Oportunidad. — (13 L.P.R.A. § 48584)

(a) Para los fines de este Capítulo los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

(1) . . .

. . .

(13) “Fondo” — significa una entidad que cumple con los siguientes requisitos:

(A) no más tarde de la fecha de comienzo de operaciones en conformidad con el apartado (e) de la Sección 6070.59 de este Código [y **durante el periodo de designación establecido en la Sección 1400Z-1(f) del Código de Rentas Internas Federal, la entidad es un “Opportunity Zone Fund” conforme a la Sección 1400Z-2(d) (1) del Código de Rentas Internas Federal;**] *se organiza con el propósito de invertir en una Zona de Oportunidad según definida en la Sección 1020.01 (a) (53) de este Código.*

(B) [durante el periodo que comienza al día siguiente de la expiración de la designación establecida en la sección 1400Z-1(f) del Código de Rentas Internas Federal y que termina el día de la expiración del decreto, la entidad de otro

modo calificaría como un “Opportunity Zone Fund” conforme a la Sección 1400Z-2(d)(1) del Código de Rentas Federal, si dicha designación todavía estuviera vigente.] *mantiene el 90% de sus activos en propiedades ubicadas en una Zona de Oportunidad según definida en la Sección 1020.01 (a) (53) de este Código.*

(C) cumple con los requisitos establecidos por el DDEC mediante reglamentación, carta circular, determinación administrativa o boletín informativo de carácter general.

...

(16) “Inversión elegible” — significa el efectivo que haya sido aportado a:

(A) un Fondo que es un negocio exento a cambio de acciones emitidas por el Fondo (si el Fondo es una corporación) o a cambio de una participación en el Fondo (si el Fondo es una sociedad, compañía de responsabilidad limitada, sociedad o empresa en común);

(B) un Fondo a cambio de acciones emitidas por el Fondo (si el Fondo es una corporación) o a cambio de una participación en el Fondo (si el Fondo es una sociedad, compañía de responsabilidad limitada, sociedad o empresa en común) y el Fondo invierte dichas aportaciones al capital de una corporación que es un negocio exento o una sociedad que es un negocio exento a cambio de acciones emitidas por la corporación o a cambio de una participación en la sociedad (si la sociedad es una compañía de responsabilidad limitada, sociedad o empresa en común) [y dicha inversión por el Fondo es en cumplimiento con la Sección 1400Z-2(d)(2) del Código de Rentas Internas Federal]; o

(C) a una corporación que es un negocio exento a cambio de acciones emitidas por la corporación, o a una compañía de responsabilidad limitada, sociedad o empresa en común que es un negocio exento a cambio de una participación en una compañía de responsabilidad limitada, sociedad o empresa en común, siempre y cuando un Fondo invierta en dicha corporación o compañía de responsabilidad limitada, sociedad o empresa en común **[y dicha inversión por el Fondo es en cumplimiento con la Sección 1400Z-2(d)(2) del Código de Rentas Internas Federal].**

...

(20) “Negocio elegible” — significa un negocio que cumple con los siguientes requisitos:

(A) la actividad del negocio es llevada a cabo en su totalidad en una zona elegible;

(B) la actividad llevada a cabo por el negocio no es elegible para una concesión de exención contributiva bajo Leyes de Incentivos Anteriores, tales como: la Ley 20-2012, según enmendada, conocida como la “Ley para Fomentar la Exportación de Servicios”, la Ley 73-2008, según enmendada, conocida como la “Ley de Incentivos Económicos para el Desarrollo de Puerto Rico”, la Ley 74-2010, según enmendada, conocida como “Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 2010”, la Ley 83-2010, según enmendada, conocida como la “Ley de Incentivos de Energía Verde de Puerto Rico”, la Ley 27-2011, según enmendada, conocida como la “Ley de Incentivos Económicos para la Industria Fílmica de Puerto Rico” o cualquier ley sucesora o análoga a las anteriormente descritas;

(C) el negocio es llevado a cabo por el Fondo o una entidad en la cual invierte el Fondo **[bajo la Sección 1400Z-2(d)(2) del Código de Rentas Internas Federal]**

según definido en la Sección 6070.55.(a)(13) de este Código;

(D) la actividad llevada a cabo por el negocio es un Proyecto Prioritario en zona de oportunidad.

...

(27) “Zona elegible” — significa un área de Puerto Rico que ha sido designada como zona de oportunidad **[bajo la Sección 1400Z-1(b) (3) del Código de Rentas Internas Federal]**, según delineadas en el mapa **[mantenido]** *publicado* por el Departamento del Tesoro Federal *el 9 de julio de 2018 mediante el IRS Notice 2018-48* y que ha sido designada como una zona elegible por el Comité mediante reglamentación, carta circular, determinación administrativa o boletín informativo de carácter general.”

Artículo 4. - Se enmienda el apartado (f) de la Sección 6070.56. de la Ley 60-2019 según enmendada para que lea como sigue:

“Sección 6070.56. — Contribución Sobre Ingresos aplicables a las Zonas de Oportunidad.
— (13 L.P.R.A. § 48585)

(a) ...

...

(f) Venta o Permuta de Activos. — Ninguna ganancia o pérdida será reconocida por un negocio exento en la venta o permuta de los activos que se efectúe durante su periodo de exención si el negocio exento invierte una cantidad igual al monto realizado en la venta o permuta **[en cumplimiento con lo requerido por la Sección 1400Z-2(d) (1) del Código de Rentas Internas Federal. Si la venta o permuta ocurre después de la expiración de**

1 **designación de la Sección 1400Z-1(f) del Código de Rentas Internas Federal, los**
2 **requisitos de la Sección 1400Z-2(d)(1) del Código de Rentas Internas Federal**
3 **continuarán siendo aplicables para propósitos de este apartado].”**

4 Artículo 5.— Reglamentación.

5 Se ordena y faculta al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y
6 Comercio a que dentro de un término de noventa (90) días, enmiende toda regla,
7 reglamento, carta circular, interpretación oficial o cualquier otra norma o documento
8 administrativo que sea necesario para poder cumplir y hacer cumplir los propósitos de
9 esta Ley.

10 Artículo 6.— Cláusula de Separabilidad.

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

14 Artículo 7.— Vigencia.

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