



**Comunicado de Prensa**  
**Oficina Central de Comunicaciones y Prensa**  
**Senado de Puerto Rico**  
**12 de mayo de 2011**  
787-722-4015  
[www.senadopr.us](http://www.senadopr.us)

## **16 mil familias beneficiadas por incentivos del Gobierno para la vivienda**

**El Capitolio** - El director ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV) George Joyner reveló hoy que hasta el pasado 30 de abril, sobre 16 mil familias se han beneficiado de los incentivos de gastos de cierre, de la adquisición de una segunda hipoteca y del Programa Mi Nuevo Hogar.

“Este beneficio absorbido por las familias puertorriqueñas se traduce en \$200 mil millones para la adquisición y protección de sus viviendas, proveyéndoles el hogar seguro y digno que todos merecen,” informó Joyner en audiencia pública de la Comisión de Urbanismo e Infraestructura que preside el senador Larry Seilhamer Rodríguez.

En la vista se analizó el Proyecto de la Cámara 2471 que propone establecer la Ley de Rescate al Mercado de Viviendas enmendando el Código de Rentas Internas. Esta enmienda facilita la compraventa de sobre 21 mil unidades de vivienda nueva que permanecen sin ser vendidas o existentes, que poseen sus permisos y están en proceso de construcción.

Según la Exposición de Motivos de la medida, los datos oficiales indican que existe un grado de morosidad que sobrepasa el 60% de la totalidad del dinero prestado para construcción, representando más de \$3 mil millones a punto de reconocerse como pérdidas. Además, durante la audiencia pública el director ejecutivo de AFV hizo referencia a la “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles” (Ley 132 de 2010), que culmina este próximo 30 de junio.

Mediante esta Ley se exime del pago por concepto de sellos y comprobantes (a los que compren o vendan), de la contribución del CRIM por 5 años (a los que compren solamente) y una exención total de contribución sobre ingresos de hasta 10 años (a los que alquilen propiedades nuevas o existentes).

Además, la Ley 132 incluye cuatro programas complementarios entre estos Mi Nuevo Hogar, el cual fue inyectado con \$40 millones para proveer vales certificados (equivalente al 5% del precio de venta) en la compra de la primera vivienda.

También, incluye el Programa de Bono para Gastos de Cierre, es una aportación de hasta un máximo del 5% del precio de venta, donde el precio máximo de la vivienda elegible es de \$300 mil y el ingreso familiar máximo es de \$125 mil. Además, el Programa de Segundas Hipotecas, a través del cual se busca hacer un fondo concurrente mediante otra legislación, provee a quienes están en riesgo de perder su hogar, una segunda hipoteca sin intereses por 10 años. Por último, mejora el programa de Seguro Hipotecario donde se faculta a la AFV asegurar hipotecas constituidas sobre viviendas de interés social.

Asimismo, el Director Ejecutivo de la AFV señaló que este Programa Integral ha cambiado por primera vez en cinco años esa “racha negativa que heredamos” de la pasada administración. Joyner explicó que aunque se necesita fomentar la construcción de nueva vivienda primero debemos que viabilizar el financiamiento de los préstamos de construcción.

Por esto, recomendó que la consideración de este proyecto se posponga hasta que concluyan los incentivos contributivos de la Ley 132 y los efectos de la Reforma Contributiva. “Es necesario darle la oportunidad que merecen los programas vigentes y que están teniendo tanto éxito,” dijo.

El senador Seilhamer Rodríguez le respondió a Joyner con la opción de pautar una reunión la primera semana de agosto para evaluar como impactó la Ley 132, que finaliza el próximo 30 de junio y ver si es necesaria la consideración de estas enmiendas al Código de Rentas Internas contenidas en la medida legislativa.

En el pasado, mediante la Ley Núm. 197 de 2007 se enmendó el Código de Rentas Internas para establecer un crédito contributivo para la compra de viviendas. Estos créditos eran de \$10 mil para viviendas existentes y \$25 mil para nuevas unidades de vivienda. Sin embargo, aunque la finalidad de estas enmiendas era facilitar la adquisición y mover el mercado de viviendas no se fomentó de la forma correcta.

Igualmente, indicó Joyner que las fallas del Programa de Créditos Contributivos, que provocó la entrega de miles de dólares que nunca fueron redimidos por el Gobierno, se debe a las enmiendas constantes y la falta de comunicación entre las agencias y la industria bancaria.

Por otro lado, el Funcionario explicó que aunque los créditos permitieron la venta de 9 mil unidades durante el año 2008, el mercado ya mostraba una tendencia negativa. Asimismo, Joyner aclaró que las enmiendas contenidas en este nuevo proyecto legislativo se enfocan en la unidades que conforman el inventario excesivo, de una manera efectiva para el erario público y protegiendo el valor de los bienes inmuebles, lo cual no estuvo contemplado por el anterior Programa de Créditos Contributivos.