

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(24 DE JUNIO DE 2011)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

5ta. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 3365

6 DE MAYO DE 2011

Presentado por el representante *Rivera Ortega*

Referido a la Comisión de Hacienda

LEY

Para enmendar las secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Artículo 1; y el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", a los fines de extender los beneficios que se otorgan a través de la misma hasta el 31 de octubre de 2011; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante la Ley Núm. 312 de 2 de septiembre de 2010, se persigue 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.

De igual forma, también incluye incentivar la construcción de viviendas prediseñadas o prefabricadas de hormigón armado adquiridas a empresas *bona fide* de casas prediseñadas o de prefabricación. Se conceden incentivos tanto al que adquiere una nueva propiedad residencial o una propiedad residencial existente o construye una vivienda prediseñada o prefabricada, como al que vende propiedad inmueble existente desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, de manera que éste último esté en posición de adquirir, añadir o construir una nueva propiedad. También se conceden incentivos tanto al que adquiere como al que vende propiedad inmueble no

residencial con valor menor de tres millones de dólares (\$3,000,000.00) desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, para incentivar esta actividad en los pequeños y medianos negocios.

Sin embargo, como mencionáramos anteriormente, la Ley culmina su aplicación éste próximo 30 de junio de 2011.

Ahora bien, con esta legislación pretendemos extender los beneficios que se otorgan a través de la Ley 132 hasta el 31 de octubre de 2011. Es nuestra firme convicción el que esta medida propulsará aún más la alicaída industria de la venta de propiedades. Ciertamente, este proyecto deberá reforzar la confianza del consumidor lo que permitirá estimular la economía de Puerto Rico a través del sector de la construcción y el financiamiento correspondiente. No hay duda de que este proyecto de enmienda a la Ley 132 responde a la necesidad del país de estimular y apoyar el desarrollo de la economía a través de las propiedades inmuebles. La extensión del estímulo al mercado de propiedades inmuebles redundará en beneficios no sólo para la industria de la construcción, sino también para los consumidores, arrendadores, banca, corredores de bienes raíces, industrias relacionadas y la economía en general.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se enmienda la Sección 1 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
2 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

3 "Sección 1.-Definiciones

4 A los fines de esta Ley los siguientes términos y frases tendrán el
5 significado que a continuación se expresa:

6 (a) ...

7 1) ...

8 2) todo modelo de casa terrera, de dos niveles o en elevación de casas
9 prediseñadas o prefabricadas en hormigón armado adquirido a una
10 empresa de casas prediseñadas o de prefabricación bona fide y
11 cuyos planos hayan sido aprobados por la Administración de

1 Reglamentos y Permisos (ARPE) en o antes de 30 de diciembre de
2 2009, excepto por vía de dispensa que pudiera otorgar el Secretario
3 del Departamento de Asuntos del Consumidor. Para que la
4 vivienda prediseñada o prefabricada sea considerada como
5 Propiedad de Nueva Construcción, el adquirente deberá presentar
6 copia del contrato de ventas otorgado entre el adquirente y la
7 empresa de casas prediseñadas o de prefabricación y que se
8 comience a construir con su debido Permiso de Construcción
9 otorgado por la ARPE o su agencia sucesora entre el 1 de
10 septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 y cuya construcción
11 finalice en o antes del 31 de marzo de 2012 con la debida radicación
12 de la Solicitud del Permiso de Uso ante la ARPE o su agencia
13 sucesora.

14 (b) ...

15 (c) ...

16 1) ...

17 2) toda propiedad inmueble no residencial existente localizada en
18 Puerto Rico que sea vendida a partir del 1 de septiembre de 2010,
19 pero no más tarde del 31 de octubre de 2011, y cuyo precio de venta
20 no exceda de tres millones de dólares (\$3,000,000.00).

21 ..."

1 Artículo 2.-Se enmienda la Sección 2 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
2 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

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

5 (a) Concesión de Exención Contributiva.- El ingreso devengado por cualquier
6 Arrendador Elegible proveniente del arrendamiento de propiedad
7 residencial estará totalmente exento del pago de contribuciones sobre
8 ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la
9 contribución alternativa mínima provistas en el Código. La exención
10 contributiva aquí provista aplicará al ingreso devengado, tanto con
11 respecto a los contratos de arrendamiento que sean suscritos luego de la
12 vigencia de esta Ley, incluyendo los suscritos luego del 31 de octubre de
13 2011, como a los contratos que ya estuvieran suscritos al momento de la
14 aprobación de esta Ley.

15 ..."

16 Artículo 3.-Se enmienda la Sección 3 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
17 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

18 "Sección 3.-Contribución Especial a todo Individuo, Sucesión,
19 Corporación, Sociedad o Fideicomiso sobre Ganancia Neta de Capital a Largo
20 Plazo

21 (a) Ganancia en venta de Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de
22 septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.-

1 (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada
2 en una venta efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero
3 en o antes del 31 de octubre de 2011, de una Propiedad Cualificada
4 estará totalmente exenta del pago de contribución sobre ingresos de
5 Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la
6 contribución alternativa mínima provistas en el Código.

7 (b) Ganancia en venta de propiedad adquirida luego del 1 de septiembre de
8 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.-

9 (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada
10 en la venta de una Propiedad de Nueva Construcción adquirida
11 por el vendedor a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o
12 antes del 31 de octubre de 2011, estará exenta del pago de
13 contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la
14 contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima,
15 provistas en el Código.

16 (2) La ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de
17 una Propiedad Cualificada adquirida por el vendedor a partir del 1
18 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011,
19 estará exenta en un cincuenta (50) por ciento del pago de
20 contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la
21 contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima
22 provistas en el Código. El restante cincuenta (50) por ciento de la

1 ganancia neta de capital a largo plazo estará sujeto a tributación, de
2 conformidad con las disposiciones aplicables del Código.

3 (3) Certificación del Departamento de Hacienda.- Una vez recibida la
4 planilla informativa relacionada con la venta de una Propiedad de
5 Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el Departamento de
6 Hacienda certificará por escrito en o antes de treinta (30) días al
7 adquirente que la propiedad inmueble constituye una Propiedad
8 de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, y que la ganancia
9 neta de capital a largo plazo que sea generada en la venta de dicha
10 propiedad estará exenta, según corresponda, del pago de
11 contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico. El contribuyente
12 deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos
13 correspondiente al año de la venta copia de la certificación emitida
14 por el Departamento de Hacienda.

15 (c) Disposiciones generales aplicables a esta Sección.-

16 (1) Para tener derecho a reclamar la exención en la ganancia neta de
17 capital a largo plazo provista en esta Sección, el contribuyente
18 tendrá que declarar como total o parcialmente exenta, según sea el
19 caso, dicha ganancia en la planilla de contribución sobre ingresos
20 correspondiente al año en que generó la ganancia. Más aún, en el
21 caso de ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta
22 de Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el

1 contribuyente deberá incluir en su planilla de contribución sobre
2 ingresos correspondiente al año de la venta copia de la certificación
3 emitida por el Departamento de Hacienda, de conformidad con lo
4 provisto en esta Sección.

- 5 (2) Los beneficios dispuestos por esta Ley sólo estarán disponibles al
6 primer vendedor y correspondiente primer comprador de cada
7 unidad de Propiedad de Nueva Construcción o de Propiedad
8 Cualificada, y no serán de aplicación con respecto a ningún
9 adquirente en una transferencia subsiguiente, aun cuando ésta
10 ocurra antes del 31 de octubre de 2011.

11 ..."

12 Artículo 4.-Se enmienda la Sección 4 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
13 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

14 "Sección 4.-Uso de pérdida generada en la venta de una Propiedad Cualificada

- 15 (a) Aumento en el límite de las pérdidas de capital permitidas contra ingreso
16 ordinario.- En el caso de un contribuyente que no sea una corporación o
17 una sociedad, el límite referido en la Sección 1304.01(d)(2) del Código con
18 respecto a las pérdidas de capital que pueden ser utilizadas por el
19 contribuyente contra ingreso ordinario para determinado año contributivo
20 será cinco mil (5,000) dólares en la medida en que las pérdidas de capital
21 sean generadas en la venta de una Propiedad Cualificada efectuada luego
22 de la vigencia de esta Ley, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.

1 (b) Arrastre de pérdida de capital.- En el caso de que el contribuyente tuviere
2 una pérdida neta de capital generada en la venta de una Propiedad
3 Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes
4 del 31 de octubre de 2011, el arrastre de dicha pérdida no se limitará a los
5 cinco (5) años contributivos siguientes, sino que la misma podrá ser
6 arrastrada hasta un máximo de quince (15) años, en conformidad con el
7 inciso (a) de esta Sección.

8 ..."

9 Artículo 5.-Se enmienda la Sección 5 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
10 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

11 "Sección 5.-Exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble

12 El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de
13 septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 estará totalmente exento por un
14 término de cinco (5) años del pago de la contribución sobre la propiedad
15 inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 83 de
16 30 de agosto de 1991, según enmendada, y/o la Ley Núm. 71 del 2 de julio de
17 2010, con respecto a dicha propiedad. La exención será por un término de cinco
18 (5) años y será aplicable comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando el 31 de
19 diciembre de 2015."

20 Artículo 6.-Se enmienda la Sección 6 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
21 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

1 "Sección 6.-Exención del pago de la contribución especial estatal sobre
2 propiedad inmueble

3 El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de
4 septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 estará totalmente exento del pago
5 de la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble, impuesta de
6 conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 7 del 9 de marzo de 2009,
7 según enmendada, con respecto a dicha propiedad."

8 Artículo 7.-Se enmienda la Sección 7 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
9 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

10 "Sección 7.-Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para Instrumentos
11 Públicos.

12 Todas las partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1 de
13 septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, de una Propiedad
14 de Nueva Construcción estarán exentas del pago de toda clase de cargos por
15 concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el
16 otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en
17 cualquier registro público del Gobierno con relación a la venta, compra,
18 arrendamiento, financiamiento, constitución de hipoteca de una Propiedad de
19 Nueva Construcción. Para poder disfrutar de la exención, el propietario y/o
20 arrendatario deberá presentar copia de la certificación jurada de Propiedad de
21 Nueva Construcción a ser emitida por el vendedor de la propiedad inmueble,
22 conforme a la Sección 1 de esta Ley al notario público, Registrador o cualquier

1 entidad gubernamental ante la cual se reclamen los beneficios de esta exención y
2 se anejará a cualquier documento a ser presentado en el Registro de la
3 Propiedad. Disponiéndose, además, que el vendedor de una Propiedad
4 Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero
5 en o antes del 31 de octubre de 2011, tendrá una exención de cincuenta (50) por
6 ciento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas
7 y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos
8 públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del
9 Gobierno con relación a la venta u otro traspaso de dicha propiedad. El
10 vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1
11 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará
12 totalmente exento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de
13 rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de
14 documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro
15 público del Gobierno con relación a la cancelación de toda hipoteca que grave
16 dicha propiedad, independientemente de que la escritura de cancelación de
17 hipoteca sea otorgada luego del 31 de diciembre de 2011. El comprador de una
18 Propiedad Cualificada que adquiera dicha propiedad a partir del 1 de septiembre
19 de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, tendrá una exención del
20 cincuenta (50) por ciento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos
21 de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de
22 documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro

1 público del Gobierno con relación a la compra e hipoteca de dicha propiedad.

2 Los honorarios o aranceles notariales se regirán por las disposiciones de la Ley
3 Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada."

4 Artículo 8.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de
5 2010, para que lea como sigue:

6 "Artículo 6.-Informes

7 El Secretario de Hacienda deberá radicar en las Secretarías de ambos
8 Cuerpos Legislativos, al 30 de abril de 2011 y al 31 de noviembre de 2012, un
9 informe detallado del impacto económico, incluyendo, sin limitarse a, la cantidad
10 de personas que se han acogido a los beneficios de esta Ley, la cantidad de
11 unidades vendidas y el impacto económico que tuvo la concesión de las
12 exenciones aquí dispuestas."

13 Artículo 9.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.



CAMARA DE REPRESENTANTES

Oficina del Secretario

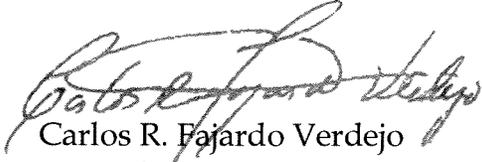
24 de junio de 2011

Señor:

Por orden de la Cámara de Representantes, informo al Senado que la Cámara de Representantes ha aprobado el **P. de la C. 3365** en la forma que expresa la copia certificada que le acompaño.

La Cámara de Representantes solicita igual resolución por parte del Senado de Puerto Rico.

Respetuosamente,


Carlos R. Fajardo Verdejo
Secretario

Hon. Presidente del Senado
Capitolio

APROBACION P. DE LA C.

**OFICINA DE TRAMITES Y RECORDS DEL SENADO
SENADO DE PUERTO RICO
CAPITOLIO**

25 de junio de 2011

**HON. MIGDALIA PADILLA ALVELO
PRESIDENTA
COMISION DE HACIENDA**

Señora:

Le notifico que la (s) medida (s) aquí indicada (s)

P. del S. _____ P. de la C. 3365 R. del S. _____

R. C. del S. _____ R. C. de la C. _____

R. Conc. del S. _____ R. Conc. de la C. _____

R. del S. en versión Texto Aprobado _____

PRIMERA INSTANCIA	SEGUNDA INSTANCIA	TERCERA INSTANCIA
<u>veico</u>	_____	_____

Han sido:

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Referida a su Comisión | <input type="checkbox"/> electrónico | <input type="checkbox"/> Relevada de su Comisión |
| <input type="checkbox"/> Retirada por su autor
(Favor retirar del registro) | <input checked="" type="checkbox"/> físico | <input type="checkbox"/> Devuelto informe a su Comisión |
| <input type="checkbox"/> Sobreseída por: | | <input type="checkbox"/> Se retira informe |
| <input type="checkbox"/> Se desiste de conferencia | | <input type="checkbox"/> Se devuelve a Comité de Conferencia |
| <input type="checkbox"/> Pendiente de acción posterior | | <input type="checkbox"/> Derrotada en Votación Final |
| <input type="checkbox"/> Aprobada moción de prórroga hasta el día:
_____ | | <input type="checkbox"/> Cambio de Instancia con el siguiente efecto:
_____ |

Por: Sr. Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado

Recibido: [Signature]

Fecha: 6-25-11

Hora: 1:20 (a.m.) (p.m.)

Tramitado por Oficial de Trámite: [Signature]

SENADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

2011 JUN 25 PM 6:08

ORIGINAL

16ta. Asamblea
Legislativa

5ta. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

25 de junio de 2011

Informe Positivo sobre el P. de la C. 3365

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Vuestra Comisión de Hacienda, previo estudio y consideración del P. de la C. 3365, recomienda a este Alto Cuerpo la aprobación del mismo sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. de la C. 3365 propone enmendar las secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Artículo 1; y el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", a los fines de extender los beneficios que se otorgan a través de la misma hasta el 31 de octubre de 2011; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La medida bajo estudio va dirigida a extender estímulo al mercado de propiedades inmuebles y los beneficios que se otorgan a través de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010 hasta el 31 de octubre de 2011. Esta Ley se aprobó para incentivar la compra de propiedad inmueble residencial de nueva construcción, así como la construcción de viviendas prediseñadas o prefabricadas de hormigón armado adquiridas a empresas *bona fide* de casas prediseñadas o de prefabricación. Además, se conceden incentivos tanto al que adquiere como al que vende propiedad inmueble no residencial con valor menor de \$3,000,000. Los incentivos provistos en esta Ley

culminan el 30 de junio de 2011. Siendo así, se propone la extensión de los mismos hasta el 31 de octubre de 2011.

Para atender la referida propuesta, se consideraron los memoriales explicativos provistos por el Departamento de la Vivienda y el Banco Gubernamental de Fomento, a través de la Cámara de Representantes. A continuación se resumen los comentarios:

El **Departamento de la Vivienda** señala en su memorial que trabajan en conjunto para poder ser instrumentos facilitadores y reconocen que la demanda por vivienda es gran de frente al número de unidades disponibles en el mercado. Un sector seriamente afectado lo constituyen las familias de ingresos moderados, ya que no son elegibles para viviendas públicas, así como tampoco disponen de ingresos suficientes que les permitan comprar una casa o asumir una hipoteca en la banca privada. Para esto, se estableció como meta el contribuir a que cada familia pueda disfrutar de una vivienda adecuada a sus necesidades.

hna
En la consecución de este objetivo se consideran varias iniciativas, como los son los siguientes:

1. "Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada. El mismo tiene el propósito de fomentar y promover el desarrollo y rehabilitación de unidades de vivienda para la venta o alquiler a familias de ingresos bajos o moderados. Cuando se aprobó esta ley el precio de venta no podía exceder de \$30,000. Esta Ley se enmendó por la Ley Núm. 66 de 24 de junio de 2010 y modifica la definición de vivienda de interés social para establecer una fórmula automática en cuanto a los topes de precios de vivienda, ya que los mismos se han incrementado en múltiples ocasiones, siempre mediante legislación, considerando sólo el incremento en costos de

construcción. De esta forma, mediante una fórmula automática, logran estandarizar el cambio en los topes de los precios de vivienda de interés social correspondido al aumento del salario mínimo de los trabajadores.

2. "Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social", Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada. Esta Ley otorga al Secretario de la Vivienda la potestad de establecer la definición de familia o persona de ingresos bajos o moderados. Conforme a esta disposición, el 9 de septiembre de 2009, por virtud de la Orden Administrativa (OA HD 09.33), se aumentó el ingreso de \$45,000 a \$60,000 para ayudar a las familias de ingresos bajos o moderados adquirir una vivienda de nueva construcción o existente localizada en proyectos aprobados por dicha ley.
3. "Ley para el Financiamiento del Programa Mi Nuevo Hogar", Ley Núm. 122 de 6 de agosto de 2010. Dicha ley creó un fondo especial de ciertos fondos no reclamables provenientes de dinero y otros bienes líquidos abandonados o no reclamados por clientes de las instituciones financieras, los cuales revierten si no son reclamados después de diez años al fondo general. Esta innovadora idea se pensó con el propósito de crear un balance en la industria de compra y venta de propiedades y en vías a lograr la estabilidad económica que Puerto Rico necesita.
4. "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010. Esta ley crea el programa de incentivos para facilitar y propiciar la compra de vivienda y otras propiedades inmuebles mediante varias concesiones, beneficios y exenciones tanto para el comprador, como para el vendedor que desee adquirir una propiedad inmueble de nueva construcción, existente prediseñada o prefabricada y esto sin limitarse únicamente a propiedades residenciales.

Finalmente, el Departamento informa que aún existen muchos consumidores interesados o que han comenzado sus trámites hipotecarios y podría ver tronchados sus deseos de adquirir un nuevo hogar. Esto debido a que el proceso de cierre toma alrededor de unas ocho semanas, lo que debió ser el pasado 15 de mayo la fecha última para gestionar dichos trámites y poder asegurarse de recibir los beneficios de la ley. Ejemplo de esto han sido los datos provistos por la Autoridad para el Financiamiento de la vivienda (AFV) y el Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF).

En resumen, se acoge con beneplácito el que se haya radicado el P. de la C. 3365 a los fines de extender los beneficios de la Ley Número 132, supra. Sin duda alguna la extensión del estímulo al mercado de propiedades inmuebles repercutirá la economía positivamente.

MPA De otra parte, el **Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico (BGF)** señala que tiene como objetivo fomentar, incentivar y estimular el desarrollo de todos los sectores de la economía. En su rol de agente fiscal persigue promover la estabilidad fiscal de todas las entidades del Gobierno de Puerto Rico. Es por esto que favorecen todas aquellas medidas que responsablemente propendan y promuevan el desarrollo de los distintos sectores económicos en Puerto Rico, a la vez que se salvaguardan los mejores intereses del Gobierno.

La puesta en vigor de la Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles que establece el Programa de Impulso a la Vivienda ha tenido varios objetivos: fomentar el desarrollo económico; proteger y generar empleos; y el facilitar la obtención de una vivienda digna y segura para todos los puertorriqueños. Su efecto multiplicador ha generado toda una cadena económica donde se han beneficiado desde el sector de la construcción, el consumidor, los pequeños y medianos comercios participantes (bancos, aseguradores, corredores de bienes raíces, suplidores, entre otros).

No obstante lo anterior y previo a procurar una extensión de los incentivos y beneficios que establece la Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles, es de vital importancia efectuar un análisis de impacto al fisco. La actual Administración continúa en su esfuerzo de viabilizar la estabilización fiscal del Gobierno de Puerto Rico y promover la reconstrucción económica de Puerto Rico.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

En cumplimiento con el Artículo 8 de la Ley Núm. 103 de 2006, según enmendada, consideramos los comentarios emitidos por la Oficina de Gerencia y presupuesto y el Departamento de Hacienda durante el proceso legislativo para aprobar la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010 (PS 1720). Ambas agencias coincidieron que la medida no tendría efecto adverso inmediato. El efecto de la misma será subsanado en el año fiscal 2012-2013 donde se deberá tener ingresos adicionales al erario de sobre \$30.7 millones. Estas agencias, responsables de la estabilidad fiscal del Gobierno, emitieron su endosa a la aprobación del PS 1720, certificando los ajustes presupuestarios correspondientes.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado de Puerto Rico, esta Comisión evaluó la presente medida y al recomendar la aprobación de la misma, no habrá impacto fiscal alguno sobre los gobiernos municipales.

CONCLUSION

Considerada la fecha de culminación de los incentivos a la industria de la venta de propiedades y en el interés de reforzar la confianza del consumidor para estimular la economía de Puerto Rico a través del sector de la construcción y el financiamiento correspondiente; a través de la medida bajo estudio se propone extender los mismos hasta el 31 de octubre de 2011. Se expone que esta medida responde a la necesidad del país de estimular y apoyar el desarrollo de la economía a través de las propiedades

inmuebles. La extensión del estímulo al mercado de propiedades inmuebles redundará en beneficios no sólo para la industria de la construcción, sino también para los consumidores, arrendadores, banca, corredores de bienes raíces, industrias relacionadas y la economía en general.

La Comisión de Hacienda recomienda la aprobación del P. de la C. Núm. 3365 sin enmiendas.

Respetuosamente sometido,



Migdalia Padilla Alvelo
Presidenta
Comisión de Hacienda

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(24 DE JUNIO DE 2011)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

5ta. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 3365

6 DE MAYO DE 2011

Presentado por el representante *Rivera Ortega*

Referido a la Comisión de Hacienda

LEY

Para enmendar las secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Artículo 1; y el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", a los fines de extender los beneficios que se otorgan a través de la misma hasta el 31 de octubre de 2011; y para otros fines relacionados.

MPK
EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante la Ley Núm. 312 de 2 de septiembre de 2010, se persigue 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.

De igual forma, también incluye incentivar la construcción de viviendas prediseñadas o prefabricadas de hormigón armado adquiridas a empresas *bona fide* de casas prediseñadas o de prefabricación. Se conceden incentivos tanto al que adquiere una nueva propiedad residencial o una propiedad residencial existente o construye una vivienda prediseñada o prefabricada, como al que vende propiedad inmueble existente desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, de manera que éste último esté en posición de adquirir, añadir o construir una nueva propiedad. También se

conceden incentivos tanto al que adquiere como al que vende propiedad inmueble no residencial con valor menor de tres millones de dólares (\$3,000,000.00) desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, para incentivar esta actividad en los pequeños y medianos negocios.

Sin embargo, como mencionáramos anteriormente, la Ley culmina su aplicación éste próximo 30 de junio de 2011.

Ahora bien, con esta legislación pretendemos extender los beneficios que se otorgan a través de la Ley 132 hasta el 31 de octubre de 2011. Es nuestra firme convicción el que esta medida propulsará aún más la alicaída industria de la venta de propiedades. Ciertamente, este proyecto deberá reforzar la confianza del consumidor lo que permitirá estimular la economía de Puerto Rico a través del sector de la construcción y el financiamiento correspondiente. No hay duda de que este proyecto de enmienda a la Ley 132 responde a la necesidad del país de estimular y apoyar el desarrollo de la economía a través de las propiedades inmuebles. La extensión del estímulo al mercado de propiedades inmuebles redundará en beneficios no sólo para la industria de la construcción, sino también para los consumidores, arrendadores, banca, corredores de bienes raíces, industrias relacionadas y la economía en general.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se enmienda la Sección 1 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
2 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

3 "Sección 1.-Definiciones

4 A los fines de esta Ley los siguientes términos y frases tendrán el
5 significado que a continuación se expresa:

6 (a) ...

7 1) ...

8 2) todo modelo de casa terrera, de dos niveles o en elevación de casas
9 prediseñadas o prefabricadas en hormigón armado adquirido a una
10 empresa de casas prediseñadas o de prefabricación bona fide y
11 cuyos planos hayan sido aprobados por la Administración de

1 Reglamentos y Permisos (ARPE) en o antes de 30 de diciembre de
2 2009, excepto por vía de dispensa que pudiera otorgar el Secretario
3 del Departamento de Asuntos del Consumidor. Para que la
4 vivienda prediseñada o prefabricada sea considerada como
5 Propiedad de Nueva Construcción, el adquirente deberá presentar
6 copia del contrato de ventas otorgado entre el adquirente y la
7 empresa de casas prediseñadas o de prefabricación y que se
8 comience a construir con su debido Permiso de Construcción
9 otorgado por la ARPE o su agencia sucesora entre el 1 de
10 septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 y cuya construcción
11 finalice en o antes del 31 de marzo de 2012 con la debida radicación
12 de la Solicitud del Permiso de Uso ante la ARPE o su agencia
13 sucesora.

MMA

14 (b) ...

15 (c) ...

16 1) ...

17 2) toda propiedad inmueble no residencial existente localizada en
18 Puerto Rico que sea vendida a partir del 1 de septiembre de 2010,
19 pero no más tarde del 31 de octubre de 2011, y cuyo precio de venta
20 no exceda de tres millones de dólares (\$3,000,000.00).

21 ..."

1 Artículo 2.-Se enmienda la Sección 2 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
2 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

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

5 (a) Concesión de Exención Contributiva.- El ingreso devengado por cualquier
6 Arrendador Elegible proveniente del arrendamiento de propiedad
7 residencial estará totalmente exento del pago de contribuciones sobre
8 ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la
9 contribución alternativa mínima provistas en el Código. La exención
10 contributiva aquí provista aplicará al ingreso devengado, tanto con
11 *MPA* respecto a los contratos de arrendamiento que sean suscritos luego de la
12 vigencia de esta Ley, incluyendo los suscritos luego del 31 de octubre de
13 2011, como a los contratos que ya estuvieran suscritos al momento de la
14 aprobación de esta Ley.

15 ..."

16 Artículo 3.-Se enmienda la Sección 3 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
17 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

18 "Sección 3.-Contribución Especial a todo Individuo, Sucesión,
19 Corporación, Sociedad o Fideicomiso sobre Ganancia Neta de Capital a Largo
20 Plazo

21 (a) Ganancia en venta de Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de
22 septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.-

1 (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada
2 en una venta efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero
3 en o antes del 31 de octubre de 2011, de una Propiedad Cualificada
4 estará totalmente exenta del pago de contribución sobre ingresos de
5 Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la
6 contribución alternativa mínima provistas en el Código.

7 (b) Ganancia en venta de propiedad adquirida luego del 1 de septiembre de
8 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.-

9 (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada
10 en la venta de una Propiedad de Nueva Construcción adquirida
11 por el vendedor a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o
12 antes del 31 de octubre de 2011, estará exenta del pago de
13 *MPA* contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la
14 contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima,
15 provistas en el Código.

16 (2) La ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de
17 una Propiedad Cualificada adquirida por el vendedor a partir del 1
18 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011,
19 estará exenta en un cincuenta (50) por ciento del pago de
20 contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la
21 contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima
22 provistas en el Código. El restante cincuenta (50) por ciento de la

1 ganancia neta de capital a largo plazo estará sujeto a tributación, de
2 conformidad con las disposiciones aplicables del Código.

3 (3) Certificación del Departamento de Hacienda.- Una vez recibida la
4 planilla informativa relacionada con la venta de una Propiedad de
5 Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el Departamento de
6 Hacienda certificará por escrito en o antes de treinta (30) días al
7 adquirente que la propiedad inmueble constituye una Propiedad
8 de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, y que la ganancia
9 neta de capital a largo plazo que sea generada en la venta de dicha
10 propiedad estará exenta, según corresponda, del pago de
11 contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico. El contribuyente
12 *MPA* deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos
13 correspondiente al año de la venta copia de la certificación emitida
14 por el Departamento de Hacienda.

15 (c) Disposiciones generales aplicables a esta Sección.-

16 (1) Para tener derecho a reclamar la exención en la ganancia neta de
17 capital a largo plazo provista en esta Sección, el contribuyente
18 tendrá que declarar como total o parcialmente exenta, según sea el
19 caso, dicha ganancia en la planilla de contribución sobre ingresos
20 correspondiente al año en que generó la ganancia. Más aún, en el
21 caso de ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta
22 de Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el

1 contribuyente deberá incluir en su planilla de contribución sobre
2 ingresos correspondiente al año de la venta copia de la certificación
3 emitida por el Departamento de Hacienda, de conformidad con lo
4 provisto en esta Sección.

- 5 (2) Los beneficios dispuestos por esta Ley sólo estarán disponibles al
6 primer vendedor y correspondiente primer comprador de cada
7 unidad de Propiedad de Nueva Construcción o de Propiedad
8 Cualificada, y no serán de aplicación con respecto a ningún
9 adquirente en una transferencia subsiguiente, aun cuando ésta
10 ocurra antes del 31 de octubre de 2011.

11 *MAA* ..."
12 Artículo 4.-Se enmienda la Sección 4 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
13 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

14 "Sección 4.-Uso de pérdida generada en la venta de una Propiedad Cualificada

- 15 (a) Aumento en el límite de las pérdidas de capital permitidas contra ingreso
16 ordinario.- En el caso de un contribuyente que no sea una corporación o
17 una sociedad, el límite referido en la Sección 1304.01(d)(2) del Código con
18 respecto a las pérdidas de capital que pueden ser utilizadas por el
19 contribuyente contra ingreso ordinario para determinado año contributivo
20 será cinco mil (5,000) dólares en la medida en que las pérdidas de capital
21 sean generadas en la venta de una Propiedad Cualificada efectuada luego
22 de la vigencia de esta Ley, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.

1 (b) Arrastre de pérdida de capital.- En el caso de que el contribuyente tuviere
2 una pérdida neta de capital generada en la venta de una Propiedad
3 Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes
4 del 31 de octubre de 2011, el arrastre de dicha pérdida no se limitará a los
5 cinco (5) años contributivos siguientes, sino que la misma podrá ser
6 arrastrada hasta un máximo de quince (15) años, en conformidad con el
7 inciso (a) de esta Sección.

8 ..."

9 Artículo 5.-Se enmienda la Sección 5 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
10 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

11 "Sección 5.-Exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble

12 *MAA* El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de
13 septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 estará totalmente exento por un
14 término de cinco (5) años del pago de la contribución sobre la propiedad
15 inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 83 de
16 30 de agosto de 1991, según enmendada, y/o la Ley Núm. 71 del 2 de julio de
17 2010, con respecto a dicha propiedad. La exención será por un término de cinco
18 (5) años y será aplicable comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando el 31 de
19 diciembre de 2015."

20 Artículo 6.-Se enmienda la Sección 6 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
21 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

1 "Sección 6.-Exención del pago de la contribución especial estatal sobre
2 propiedad inmueble

3 El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de
4 septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 estará totalmente exento del pago
5 de la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble, impuesta de
6 conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 7 del 9 de marzo de 2009,
7 según enmendada, con respecto a dicha propiedad."

8 Artículo 7.-Se enmienda la Sección 7 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de
9 septiembre de 2010, para que lea como sigue:

10 "Sección 7.-Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para Instrumentos
11 Públicos.

12 Todas las partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1 de
13 septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, de una Propiedad
14 de Nueva Construcción estarán exentas del pago de toda clase de cargos por
15 concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el
16 otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en
17 cualquier registro público del Gobierno con relación a la venta, compra,
18 arrendamiento, financiamiento, constitución de hipoteca de una Propiedad de
19 Nueva Construcción. Para poder disfrutar de la exención, el propietario y/o
20 arrendatario deberá presentar copia de la certificación jurada de Propiedad de
21 Nueva Construcción a ser emitida por el vendedor de la propiedad inmueble,
22 conforme a la Sección 1 de esta Ley al notario público, Registrador o cualquier

1 entidad gubernamental ante la cual se reclamen los beneficios de esta exención y
2 se anejará a cualquier documento a ser presentado en el Registro de la
3 Propiedad. Disponiéndose, además, que el vendedor de una Propiedad
4 Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero
5 en o antes del 31 de octubre de 2011, tendrá una exención de cincuenta (50) por
6 ciento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas
7 y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos
8 públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del
9 Gobierno con relación a la venta u otro traspaso de dicha propiedad. El
10 vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1
11 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará
12 totalmente exento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de
13 rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de
14 documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro
15 público del Gobierno con relación a la cancelación de toda hipoteca que grave
16 dicha propiedad, independientemente de que la escritura de cancelación de
17 hipoteca sea otorgada luego del 31 de diciembre de 2011. El comprador de una
18 Propiedad Cualificada que adquiera dicha propiedad a partir del 1 de septiembre
19 de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, tendrá una exención del
20 cincuenta (50) por ciento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos
21 de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de
22 documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro

1 público del Gobierno con relación a la compra e hipoteca de dicha propiedad.

2 Los honorarios o aranceles notariales se regirán por las disposiciones de la Ley

3 Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada."

4 Artículo 8.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de

5 2010, para que lea como sigue:

6 "Artículo 6.-Informes

7 *MAA* El Secretario de Hacienda deberá radicar en las Secretarías de ambos

8 Cuerpos Legislativos, al 30 de abril de 2011 y al 31 de noviembre de 2012, un

9 informe detallado del impacto económico, incluyendo, sin limitarse a, la cantidad

10 de personas que se han acogido a los beneficios de esta Ley, la cantidad de

11 unidades vendidas y el impacto económico que tuvo la concesión de las

12 exenciones aquí dispuestas."

13 Artículo 9.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

**OFICINA DE TRAMITES Y RECORDS
SENADO DE PUERTO RICO
CAPITOLIO**

25 de junio de 2011

SR. ROBERTO A. ARANGO VINENT
PRESIDENTE
COMISION DE REGLAS Y CALENDARIO

SEÑOR:

Tengo el honor de incluirle copia del:

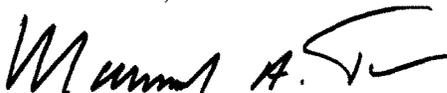
PS	RCS	R.CONC. S.	RS		PC 3365	RCC	R.CON.C
-----------	------------	-------------------	-----------	--	--------------------------	------------	----------------

CON SU INFORME:

CON ENMIENDAS	SIN ENMIENDAS XXXXXXXXXXXX	NEGATIVO	SUSTITUTIVO
----------------------	--------------------------------------	-----------------	--------------------

1 ^{ra}	2 ^{da}	3 ^{ra}	Comisión
			Agricultura
			Asuntos de la Mujer
			Asuntos Internos
			Asuntos Municipales
			Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas
			Bienestar Social
			Comercio y Cooperativismo
			De Jurídico Civil
			De Jurídico Penal
			De la Montaña
			Desarrollo del Oeste
			Desarrollo Económico y Planificación
			Educación y Asuntos de la Familia
			Gobierno
X			Hacienda
			Recreación y Deportes
			Recursos Naturales y Ambientales
			Reglas y Calendario
			Relaciones Federales e Informática
			Salud
			Seguridad Pública y Asuntos de la Judicatura
			Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos
			Turismo y Cultura
			Urbanismo e Infraestructura

Cordialmente,



Sr. Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado

Tramitado por: María Declét

María Declet (Secretaría)

From: Roberto E. Rivera (Com. Reglas y Calendario)
Sent: Saturday, June 25, 2011 6:28 PM
To: María Declet (Secretaría)
Cc: Gladys G. González (Com. Reglas y Calendario); William Morales (Com. Reglas y Calendario)
Subject: RE: Dar Cuenta: Informe sin PC 3365, Informe sin PC 3237, Informe sin PC 3333 y 3334 st

Hemos recibido en la Comisión de Reglas y Calendarios los siguientes informes:

P DE LA C 3365

P DE LA C 3237

P DE LA C 3333 Y 3334

Senado de Puerto Rico
Sistema de Resultados de las Votaciones
Resultado de la Votación para la Medida
P. de la C. 3365 Medida
Resultado 20X7X0X4 Aprobada

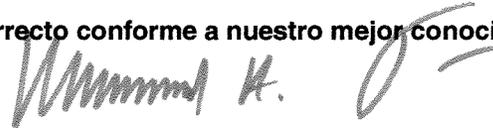
en la votación número 2 efectuada el sábado, 25 de junio de 2011.

Generado el sábado, 25 de junio de 2011

Senador	Voto
Arango Vinent, Roberto A.	A favor
Arce Ferrer, Luz Z.	A favor
Berdiel Rivera, Luis A.	A favor
Bhatia Gautier, Eduardo	En contra
Burgos Andújar, Norma E.	A favor
Dalmau Santiago, José L.	En contra
Díaz Hernández, José R.	A favor
Fas Alzamora, Antonio J.	En contra
García Padilla, Alejandro	En contra
González Calderón, Sila M.	Ausente
González Velázquez, José E.	A favor
Hernández Mayoral, Juan E.	A favor
Iglesias Suárez, Roger	A favor
Martínez Santiago, Angel	A favor
Muñiz Cortés, Luis D.	Ausente
Nolasco Santiago, Margarita	A favor
Ortiz Ortiz, Eder E.	En contra
Padilla Alvelo, Migdalia	A favor
Peña Ramírez, Itzamar	A favor
Raschke Martínez, Kimmey	Ausente
Ríos Santiago, Carmelo J.	Ausente
Rivera Schatz, Thomas	A favor
Romero Donnelly, Melinda K.	A favor
Santiago González, Luz M.	A favor
Seilhamer Rodríguez, Lawrence	A favor
Soto Díaz, Antonio	A favor
Soto Villanueva, Lornna J.	A favor
Suárez Cáceres, Jorge I.	En contra
Tirado Rivera, Cirilo	En contra
Torres Torres, Carlos J.	A favor
Vázquez Nieves, Evelyn	A favor

Fin del Informe

Certifico correcto conforme a nuestro mejor conocimiento.



Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado



GOBIERNO DE PUERTO RICO
SENADO DE PUERTO RICO

OFICINA DEL SECRETARIO

27 de junio de 2011

SEÑORA:

Por orden del Senado de Puerto Rico, informo a la Cámara de Representantes que el Senado de Puerto Rico ha **APROBADO CON ENMIENDAS** el P. de la C. 3365, en la forma que expresa la copia certificada que le acompaño.

El Senado solicita igual resolución por parte de la Cámara de Representantes.

Respetuosamente,

Sr. Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado
de Puerto Rico

Hon. Presidenta de la Cámara
Capitolio

(SENADO APRUEBA P. de la C.)

(P. de la C. 3365)

LEY

Para enmendar las Secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Artículo 1; y el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", a los fines de extender los beneficios que se otorgan a través de la misma hasta el 31 de octubre de 2011; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante la Ley Núm. 312 de 2 de septiembre de 2010, se persigue 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.

De igual forma, también incluye incentivar la construcción de viviendas prediseñadas o prefabricadas de hormigón armado adquiridas a empresas *bona fide* de casas prediseñadas o de prefabricación. Se conceden incentivos tanto al que adquiere una nueva propiedad residencial o una propiedad residencial existente o construye una vivienda prediseñada o prefabricada, como al que vende propiedad inmueble existente desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, de manera que éste último esté en posición de adquirir, añadir o construir una nueva propiedad. También se conceden incentivos tanto al que adquiere como al que vende propiedad inmueble no residencial con valor menor de tres millones de dólares (\$3,000,000.00) desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, para incentivar esta actividad en los pequeños y medianos negocios.

Sin embargo, como mencionáramos anteriormente, la Ley culmina su aplicación este próximo 30 de junio de 2011.

Ahora bien, con esta legislación pretendemos extender los beneficios que se otorgan a través de la Ley 132 hasta el 31 de octubre de 2011. Es nuestra firme convicción el que esta medida propulsará aún más la alicaída industria de la venta de propiedades. Ciertamente, este proyecto deberá reforzar la confianza del consumidor lo que permitirá estimular la economía de Puerto Rico a través del sector de la construcción y el financiamiento correspondiente. No hay duda de que este proyecto de enmienda a la Ley 132 responde a la necesidad del país de estimular y apoyar el desarrollo de la economía a través de las propiedades inmuebles. La extensión del estímulo al mercado de propiedades inmuebles redundará en beneficios no sólo para la industria de la construcción, sino también para los consumidores, arrendadores, banca, corredores de bienes raíces, industrias relacionadas y la economía en general.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda la Sección 1 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 1.-Definiciones

A los fines de esta Ley los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

- (a) ...
 - 1) ...
 - 2) todo modelo de casa terrera, de dos niveles o en elevación de casas prediseñadas o prefabricadas en hormigón armado adquirido a una empresa de casas prediseñadas o de prefabricación bona fide y cuyos planos hayan sido aprobados por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) en o antes de 30 de diciembre de 2009, excepto por vía de dispensa que pudiera otorgar el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor. Para que la vivienda prediseñada o prefabricada sea considerada como Propiedad de Nueva Construcción, el adquirente deberá presentar copia del contrato de ventas otorgado entre el adquirente y la empresa de casas prediseñadas o de prefabricación y que se comience a construir con su debido Permiso de Construcción otorgado por la ARPE o su agencia sucesora entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 y cuya construcción finalice en o antes del 31 de marzo de 2012 con la debida radicación de la Solicitud del Permiso de Uso ante la ARPE o su agencia sucesora.
- (b) ...
- (c) ...
 - 1) ...
 - 2) toda propiedad inmueble no residencial existente localizada en Puerto Rico que sea vendida a partir del 1 de septiembre de 2010, pero no más tarde del 31 de octubre de 2011, y cuyo precio de venta no exceda de tres millones de dólares (\$3,000,000.00).

..."

Artículo 2.-Se enmienda la Sección 2 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

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

- (a) Concesión de Exención Contributiva.- El ingreso devengado por cualquier Arrendador Elegible proveniente del arrendamiento de propiedad residencial estará totalmente exento del pago de contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código. La exención contributiva aquí provista aplicará al ingreso devengado, tanto con respecto a los contratos de arrendamiento que sean suscritos luego de la vigencia de esta Ley, incluyendo los suscritos luego del 31 de octubre de 2011, como a los contratos que ya estuvieran suscritos al momento de la aprobación de esta Ley.

..."

Artículo 3.-Se enmienda la Sección 3 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 3.-Contribución Especial a todo Individuo, Sucesión, Corporación, Sociedad o Fideicomiso sobre Ganancia Neta de Capital a Largo Plazo

- (a) Ganancia en venta de Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.-
- (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en una venta efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, de una Propiedad Cualificada estará totalmente exenta del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código.
- (b) Ganancia en venta de propiedad adquirida luego del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.-
- (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una Propiedad de Nueva Construcción adquirida

por el vendedor a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará exenta del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima, provistas en el Código.

- (2) La ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una Propiedad Cualificada adquirida por el vendedor a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará exenta en un cincuenta (50) por ciento del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código. El restante cincuenta (50) por ciento de la ganancia neta de capital a largo plazo estará sujeto a tributación, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código.
 - (3) Certificación del Departamento de Hacienda.- Una vez recibida la planilla informativa relacionada con la venta de una Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el Departamento de Hacienda certificará por escrito en o antes de treinta (30) días al adquirente que la propiedad inmueble constituye una Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, y que la ganancia neta de capital a largo plazo que sea generada en la venta de dicha propiedad estará exenta, según corresponda, del pago de contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico. El contribuyente deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de la venta copia de la certificación emitida por el Departamento de Hacienda.
- (c) Disposiciones generales aplicables a esta Sección.-
- (1) Para tener derecho a reclamar la exención en la ganancia neta de capital a largo plazo provista en esta Sección, el contribuyente tendrá que declarar como total o parcialmente exenta, según sea el caso, dicha ganancia en la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año en que generó la ganancia. Más aún, en el caso de ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el contribuyente deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de la venta copia de la certificación emitida por el Departamento de Hacienda, de conformidad con lo provisto en esta Sección.

- (2) Los beneficios dispuestos por esta Ley sólo estarán disponibles al primer vendedor y correspondiente primer comprador de cada unidad de Propiedad de Nueva Construcción o de Propiedad Cualificada, y no serán de aplicación con respecto a ningún adquirente en una transferencia subsiguiente, aun cuando ésta ocurra antes del 31 de octubre de 2011.

..."

Artículo 4.-Se enmienda la Sección 4 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 4.-Uso de pérdida generada en la venta de una Propiedad Cualificada

- (a) Aumento en el límite de las pérdidas de capital permitidas contra ingreso ordinario.- En el caso de un contribuyente que no sea una corporación o una sociedad, el límite referido en la Sección 1304.01(d)(2) del Código con respecto a las pérdidas de capital que pueden ser utilizadas por el contribuyente contra ingreso ordinario para determinado año contributivo será cinco mil (5,000) dólares en la medida en que las pérdidas de capital sean generadas en la venta de una Propiedad Cualificada efectuada luego de la vigencia de esta Ley, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.
- (b) Arrastre de pérdida de capital.- En el caso de que el contribuyente tuviere una pérdida neta de capital generada en la venta de una Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, el arrastre de dicha pérdida no se limitará a los cinco (5) años contributivos siguientes, sino que la misma podrá ser arrastrada hasta un máximo de quince (15) años, en conformidad con el inciso (a) de esta Sección.

..."

Artículo 5.-Se enmienda la Sección 5 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 5.-Exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble

El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 estará totalmente exento por un término de cinco (5) años del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, y/o la Ley Núm. 71 del 2 de julio de

2010, con respecto a dicha propiedad. La exención será por un término de cinco (5) años y será aplicable comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando el 31 de diciembre de 2015."

Artículo 6.-Se enmienda la Sección 6 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:



CAMARA DE REPRESENTANTES

27 de junio de 2011

OFICINA DEL SECRETARIO

Señor:

Por orden de la Cámara de Representantes, informo al Senado que la Cámara de Representantes **NO ACEPTA LAS ENMIENDAS** introducidas por el Senado al

P. de la C. 3365

y solicita conferencia.

Designa a tales fines en representación de la Cámara de Representantes, al señor Silva Delgado; la señora González Colón ; los señores Rodríguez Aguiló, Méndez Núñez y Ferrer Ríos.

Respetuosamente,

Carlos R. Fajardo Verdejo
Secretario

Hon. Presidente del Senado
El Capitolio

(COMITE DE CONFERENCIA)

11 JUN 27 PM 6:00

GOBIERNO DE PUERTO RICO
SENADO DE PUERTO RICO

28 de junio 2011

OFICINA DEL SECRETARIO

SEÑOR:

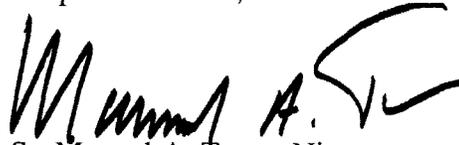
Por orden del Senado, informo a la Cámara de Representantes que el Senado **HA CONVENIDO EN CONFERENCIAR** respecto a las diferencias surgidas acerca de

P. de la C. 3365

y J. Rivera Schatz, Sr. Radillo Albelo,
Sr. Iglesias Suárez, Sr. Santiago Gonzalez,
Sr. Lizardo Perez, han sido a tal fin

designados en representación del Senado.

Respetuosamente,



Sr. Manuel A. Torres Nieves
Secretario
Senado de Puerto Rico

Hon. Presidenta de la Cámara
El Capitolio

(SENADO CONVIENE EN CONFERENCIAR)

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

5ta. Sesión
Ordinaria

16ma Asamblea
Legislativa

SENADO DE PUERTO RICO

30 DE JUNIO DE 2011

Informe de Comité de Conferencia
P. de la C. 3365

Recibido
Senado de Puerto Rico
Secretaría

11 JUN 30 PM 6:03

**AL SENADO DE PUERTO RICO
Y A LA CÁMARA REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:**

Vuestro Comité de Conferencia designado para intervenir en las diferencias surgidas en relación al P. de la C. 3365 titulado:

"Para enmendar las Secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Artículo 1; y el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", a los fines de extender los beneficios que se otorgan a través de la misma hasta el 31 de octubre de 2011; y para otros fines relacionados."

Tiene el honor de proponer su aprobación tomando como base el texto enrolado por el Senado de Puerto Rico con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Por el Senado de Puerto Rico:



Thomas Rivera Schatz

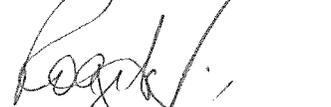
Por la Cámara de Representantes:



Antonio Silva Delgado

8


Migdalia Padilla Alvelo


Roger Iglesias Suárez

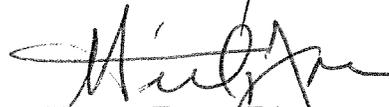

Luz M. Santiago González

Cirilo Tirado Rivera


Jennifer González Colón


Gabriel Rodríguez Aguiló


Carlos Méndez Núñez


Héctor Ferrer Ríos

8

(P. de la C. 3365)

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)

LEY

Para enmendar las Secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Artículo 1; y el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", a los fines de extender los beneficios que se otorgan a través de la misma hasta el 31 de octubre de 2011; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante la Ley Núm. ~~312~~ 132 de 2 de septiembre de 2010, se persigue 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.

De igual forma, también incluye incentivar la construcción de viviendas prediseñadas o prefabricadas de hormigón armado adquiridas a empresas *bona fide* de casas prediseñadas o de prefabricación. Se conceden incentivos tanto al que adquiere una nueva propiedad residencial o una propiedad residencial existente o construye una vivienda prediseñada o prefabricada, como al que vende propiedad inmueble existente desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, de manera que éste último esté en posición de adquirir, añadir o construir una nueva propiedad. También se conceden incentivos tanto al que adquiere como al que vende propiedad inmueble no residencial con valor menor de tres millones de dólares (\$3,000,000.00) desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, para incentivar esta actividad en los pequeños y medianos negocios.

Sin embargo, como mencionáramos anteriormente, la Ley culmina su aplicación este próximo 30 de junio de 2011.

Ahora bien, con esta legislación pretendemos extender los beneficios que se otorgan a través de la Ley 132 hasta el 31 de octubre de 2011. Es nuestra firme convicción el que esta medida propulsará aún más la alicaída industria de la venta de propiedades. Ciertamente, este proyecto deberá reforzar la confianza del consumidor lo que permitirá estimular la economía de Puerto Rico a través del sector de la construcción y el financiamiento correspondiente. No hay duda de que este proyecto de enmienda a la Ley 132 responde a la necesidad del país de estimular y apoyar el desarrollo de la economía a través de las propiedades inmuebles. La extensión del estímulo al mercado de propiedades inmuebles redundará en beneficios no sólo para la industria de la construcción, sino también para los consumidores, arrendadores, banca, corredores de bienes raíces, industrias relacionadas y la economía en general.



DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda la Sección 1 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 1.-Definiciones

A los fines de esta Ley los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

- (a) ...
 - 1) ...
 - 2) todo modelo de casa terrera, de dos niveles o en elevación de casas prediseñadas o prefabricadas en hormigón armado adquirido a una empresa de casas prediseñadas o de prefabricación bona fide y cuyos planos hayan sido aprobados por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) en o antes de 30 de diciembre de 2009, excepto por vía de dispensa que pudiera otorgar el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor. Para que la vivienda prediseñada o prefabricada sea considerada como Propiedad de Nueva Construcción, el adquirente deberá presentar copia del contrato de ventas otorgado entre el adquirente y la empresa de casas prediseñadas o de prefabricación y que se comience a construir con su debido Permiso de Construcción otorgado por la ARPE o su agencia sucesora entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 y cuya construcción finalice en o antes del 31 de marzo de 2012 con la debida radicación de la Solicitud del Permiso de Uso ante la ARPE Oficina de Gerencia de Permisos o su agencia sucesora.
- (b) ...
- (c) ...
 - 1) ...
 - 2) toda propiedad inmueble no residencial existente localizada en Puerto Rico que sea vendida a partir del 1 de septiembre de 2010, pero no más tarde del 31 de octubre de 2011, y cuyo precio de venta no exceda de tres millones de dólares (\$3,000,000.00).



..."

Artículo 2.-Se enmienda la Sección 2 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

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

- (a) Concesión de Exención Contributiva.- El ingreso devengado por cualquier Arrendador Elegible proveniente del arrendamiento de propiedad residencial estará totalmente exento del pago de contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código. La exención contributiva aquí provista aplicará al ingreso devengado, tanto con respecto a los contratos de arrendamiento que sean suscritos luego de la vigencia de esta Ley, incluyendo los suscritos luego del 31 de octubre de 2011, como a los contratos que ya estuvieran suscritos al momento de la aprobación de esta Ley.

..."

Artículo 3.-Se enmienda la Sección 3 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 3.-Contribución Especial a todo Individuo, Sucesión, Corporación, Sociedad o Fideicomiso sobre Ganancia Neta de Capital a Largo Plazo

- (a) Ganancia en venta de Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.-
- (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en una venta efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, de una Propiedad Cualificada estará totalmente exenta del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código.
- (b) Ganancia en venta de propiedad adquirida luego del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.-
- (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una Propiedad de Nueva Construcción adquirida

por el vendedor a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará exenta del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima, provistas en el Código.

- (2) La ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una Propiedad Cualificada adquirida por el vendedor a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará exenta en un cincuenta (50) por ciento del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código. El restante cincuenta (50) por ciento de la ganancia neta de capital a largo plazo estará sujeto a tributación, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código.
- (3) Certificación del Departamento de Hacienda.- Una vez recibida la planilla informativa relacionada con la venta de una Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el Departamento de Hacienda certificará por escrito en o antes de treinta (30) días al adquirente que la propiedad inmueble constituye una Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, y que la ganancia neta de capital a largo plazo que sea generada en la venta de dicha propiedad estará exenta, según corresponda, del pago de contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico. El contribuyente deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de la venta copia de la certificación emitida por el Departamento de Hacienda.

(c) Disposiciones generales aplicables a esta Sección.-

- (1) Para tener derecho a reclamar la exención en la ganancia neta de capital a largo plazo provista en esta Sección, el contribuyente tendrá que declarar como total o parcialmente exenta, según sea el caso, dicha ganancia en la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año en que generó la ganancia. Más aún, en el caso de ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el contribuyente deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de la venta copia de la certificación emitida por el Departamento de Hacienda, de conformidad con lo provisto en esta Sección.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom of the page.

- (2) Los beneficios dispuestos por esta Ley sólo estarán disponibles al primer vendedor y correspondiente primer comprador de cada unidad de Propiedad de Nueva Construcción o de Propiedad Cualificada, y no serán de aplicación con respecto a ningún adquirente en una transferencia subsiguiente, aun cuando ésta ocurra antes del 31 de octubre de 2011.

..."

Artículo 4.-Se enmienda la Sección 4 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 4.-Uso de pérdida generada en la venta de una Propiedad Cualificada

- (a) Aumento en el límite de las pérdidas de capital permitidas contra ingreso ordinario.- En el caso de un contribuyente que no sea una corporación o una sociedad, el límite referido en la Sección ~~1304.01~~ 1121 (d)(2) del Código con respecto a las pérdidas de capital que pueden ser utilizadas por el contribuyente contra ingreso ordinario para determinado año contributivo será cinco mil (5,000) dólares en la medida en que las pérdidas de capital sean generadas en la venta de una Propiedad Cualificada efectuada luego de la vigencia de esta Ley, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.
- (b) Arrastre de pérdida de capital.- En el caso de que el contribuyente tuviere una pérdida neta de capital generada en la venta de una Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, el arrastre de dicha pérdida no se limitará a los cinco (5) años contributivos siguientes, sino que la misma podrá ser arrastrada hasta un máximo de quince (15) años, en conformidad con el inciso (a) de esta Sección.

..."

Artículo 5.-Se enmienda la Sección 5 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 5.-Exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble

El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 estará totalmente exento por un término de cinco (5) años del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 83 de

30 de agosto de 1991, según enmendada, y/o la Ley Núm. 71 del 2 de julio de 2010, con respecto a dicha propiedad. La exención será por un término de cinco (5) años y será aplicable comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando el 31 de diciembre de 2015."

Artículo 6.-Se enmienda la Sección 6 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 6.-Exención del pago de la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble

El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 estará totalmente exento del pago de la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 7 del 9 de marzo de 2009, según enmendada, con respecto a dicha propiedad."

Artículo 7.-Se enmienda la Sección 7 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 7.-Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para Instrumentos Públicos.

Todas las partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, de una Propiedad de Nueva Construcción estarán exentas del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la venta, compra, arrendamiento, financiamiento, constitución de hipoteca de una Propiedad de Nueva Construcción. Para poder disfrutar de la exención, el propietario y/o arrendatario deberá presentar copia de la certificación jurada de Propiedad de Nueva Construcción a ser emitida por el vendedor de la propiedad inmueble, conforme a la Sección 1 de esta Ley al notario público, Registrador o cualquier entidad gubernamental ante la cual se reclamen los beneficios de esta exención y se anejará a cualquier documento a ser presentado en el Registro de la Propiedad. Disponiéndose, además, que el vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, tendrá una exención de cincuenta (50) por ciento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la venta u otro traspaso de dicha propiedad. El vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará totalmente exento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de

documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la cancelación de toda hipoteca que grave dicha propiedad, independientemente de que la escritura de cancelación de hipoteca sea otorgada luego del 31 de octubre de 2011. El comprador de una Propiedad Cualificada que adquiera dicha propiedad a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, tendrá una exención del cincuenta (50) por ciento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la compra e hipoteca de dicha propiedad. Los honorarios o aranceles notariales se regirán por las disposiciones de la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada."

Artículo 8.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Artículo 6.-Informes

El Secretario de Hacienda deberá radicar en las Secretarías de ambos Cuerpos Legislativos, al 30 de abril de 2011 y al 31 de diciembre de 2011, un informe detallado del impacto económico, incluyendo, sin limitarse a, la cantidad de personas que se han acogido a los beneficios de esta Ley, la cantidad de unidades vendidas y el impacto económico que tuvo la concesión de las exenciones aquí dispuestas."

Artículo 9.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.



.....
 Presidenta de la Cámara

.....
 Presidente del Senado



**OFICINA DE TRAMITES Y RECORDS
SENADO DE PUERTO RICO
CAPITOLIO**

30 de junio de 2011

SR. ROBERTO A. ARANGO VINENT
PRESIDENTE
COMISION DE REGLAS Y CALENDARIO

SEÑOR:

Tengo el honor de incluirle copia del: **INFORME DE COMITÉ DE CONFERENCIA**

PS	RCS	R.CONC. S.	RS	PC	RCC	R.CON.C
				3365		

CON SU INFORME:

CON ENMIENDAS	SIN ENMIENDAS	NEGATIVO	SUSTITUTIVO
---------------	---------------	----------	-------------

1 ^{ra}	2 ^{da}	3 ^{ra}	Comisión
			Agricultura
			Asuntos de la Mujer
			Asuntos Internos
			Asuntos Municipales
			Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas
			Bienestar Social
			Comercio y Cooperativismo
			De la Montaña
			De lo Jurídico Civil
			De lo Jurídico Penal
			Desarrollo del Oeste
			Desarrollo Económico y Planificación
			Educación y Asuntos de la Familia
			Gobierno
			Hacienda
			Recreación y Deportes
			Recursos Naturales y Ambientales
			Reglas y Calendario
			Relaciones Federales e Informática
			Salud
			Seguridad Pública y Asuntos de la Judicatura
			Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos
			Turismo y Cultura
			Urbanismo e Infraestructura

Cordialmente,



Sr. Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado

Tramitado por: Vinmary Andino

Vimary Andino (Tramites)

From: Roberto E. Rivera (Com. Reglas y Calendario)
Sent: Thursday, June 30, 2011 8:45 PM
To: Vimary Andino (Tramites)
Cc: Gladys G. González (Com. Reglas y Calendario); William Morales (Com. Reglas y Calendario)
Subject: RE: PC-3365 INFORME DE CONFERENCIA

Hemos recibido en la Comisión de Reglas y Calendarios el siguiente informe:

P DE LA C 3365 (Informe de Conferencia)



RECIBIDO
SENADO PUERTO RICO
MD
2011 JUN 30 PM 10:36

CAMARA DE REPRESENTANTES

30 de junio de 2011

OFICINA DEL SECRETARIO

Señor:

La Cámara de Representantes, informa al Senado que **HA APROBADO EL INFORME DE CONFERENCIA**, en torno al

P. de la C. 3365

Lo que tengo el honor de comunicar a usted a los fines procedentes.

Respetuosamente,


Carlos R. Fajardo Verdejo
Secretario

Hon. Presidente del Senado
El Capitolio

(INFORME DE CONFERENCIA)

GOBIERNO DE PUERTO RICO
SENADO DE PUERTO RICO

30 JUN 2011

OFICINA DEL SECRETARIO

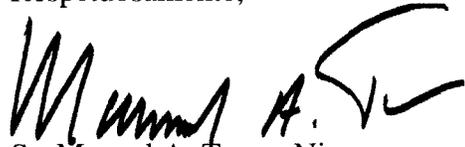
SEÑOR:

Por orden del Senado de Puerto Rico, informo a la Cámara de Representantes que el Senado **HA APROBADO EL INFORME DE CONFERENCIA** respecto a las diferencias surgidas acerca de

P. de la C. 3365

lo que le informo a los fines pertinentes.

Respetuosamente,



Sr. Manuel A. Torres Nieves
Secretario
Senado de Puerto Rico

Hon. Presidenta de la Cámara
El Capitolio



(APRUEBA INFORME DE CONFERENCIA)

Senado de Puerto Rico
Sistema de Resultados de las Votaciones
Resultado de la Votación para la Medida
P. de la C. 3365 Inf. Conferencia
Resultado 23X6X0X2 Aprobada

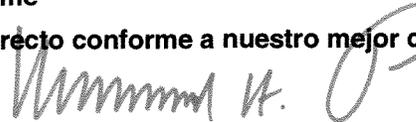
en la votación número 1 efectuada el jueves, 30 de junio de 2011.

Generado el jueves, 30 de junio de 2011

Senador	Voto
Arango Vinent, Roberto A.	A favor
Arce Ferrer, Luz Z.	A favor
Berdiel Rivera, Luis A.	A favor
Bhatia Gautier, Eduardo	En contra
Burgos Andújar, Norma E.	A favor
Dalmau Santiago, José L.	En contra
Díaz Hernández, José R.	A favor
Fas Alzamora, Antonio J.	En contra
García Padilla, Alejandro	A favor
González Calderón, Sila M.	A favor
González Velázquez, José E.	A favor
Hernández Mayoral, Juan E.	A favor
Iglesias Suárez, Roger	A favor
Martínez Santiago, Angel	A favor
Muñiz Cortés, Luis D.	A favor
Nolasco Santiago, Margarita	A favor
Ortiz Ortiz, Eder E.	En contra
Padilla Alvelo, Migdalia	A favor
Peña Ramírez, Itzamar	A favor
Raschke Martínez, Kimmey	A favor
Ríos Santiago, Carmelo J.	A favor
Rivera Schatz, Thomas	A favor
Romero Donnelly, Melinda K.	Ausente
Santiago González, Luz M.	A favor
Seilhamer Rodríguez, Lawrence	A favor
Soto Díaz, Antonio	A favor
Soto Villanueva, Lornna J.	A favor
Suárez Cáceres, Jorge I.	En contra
Tirado Rivera, Cirilo	En contra
Torres Torres, Carlos J.	Ausente
Vázquez Nieves, Evelyn	A favor

Fin del Informe

Certifico correcto conforme a nuestro mejor conocimiento.



Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado

(P. de la C. 3365)
(Conferencia)

LEY

Para enmendar las Secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Artículo 1; y el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", a los fines de extender los beneficios que se otorgan a través de la misma hasta el 31 de octubre de 2011; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, se persigue 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.

De igual forma, también incluye incentivar la construcción de viviendas prediseñadas o prefabricadas de hormigón armado adquiridas a empresas *bona fide* de casas prediseñadas o de prefabricación. Se conceden incentivos tanto al que adquiere una nueva propiedad residencial o una propiedad residencial existente o construye una vivienda prediseñada o prefabricada, como al que vende propiedad inmueble existente desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, de manera que éste último esté en posición de adquirir, añadir o construir una nueva propiedad. También se conceden incentivos tanto al que adquiere como al que vende propiedad inmueble no residencial con valor menor de tres millones de dólares (\$3,000,000.00) desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, para incentivar esta actividad en los pequeños y medianos negocios.

Sin embargo, como mencionáramos anteriormente, la Ley culmina su aplicación este próximo 30 de junio de 2011.

Ahora bien, con esta legislación pretendemos extender los beneficios que se otorgan a través de la Ley 132 hasta el 31 de octubre de 2011. Es nuestra firme convicción el que esta medida propulsará aún más la alicaída industria de la venta de propiedades. Ciertamente, este proyecto deberá reforzar la confianza del consumidor, lo que permitirá estimular la economía de Puerto Rico a través del sector de la construcción y el financiamiento correspondiente. No hay duda de que este proyecto de enmienda a la Ley 132 responde a la necesidad del país de estimular y apoyar el desarrollo de la economía a través de las propiedades inmuebles. La extensión del estímulo al mercado de propiedades inmuebles redundará en beneficios no sólo para la

industria de la construcción, sino también para los consumidores, arrendadores, banca, corredores de bienes raíces, industrias relacionadas y la economía en general.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda la Sección 1 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 1.-Definiciones

A los fines de esta Ley los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

- (a) ...
 - 1) ...
 - 2) todo modelo de casa terrera, de dos niveles o en elevación de casas prediseñadas o prefabricadas en hormigón armado adquirido a una empresa de casas prediseñadas o de prefabricación bona fide y cuyos planos hayan sido aprobados por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) en o antes de 30 de diciembre de 2009, excepto por vía de dispensa que pudiera otorgar el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor. Para que la vivienda prediseñada o prefabricada sea considerada como Propiedad de Nueva Construcción, el adquirente deberá presentar copia del contrato de ventas otorgado entre el adquirente y la empresa de casas prediseñadas o de prefabricación y que se comience a construir con su debido Permiso de Construcción otorgado por la ARPE o su agencia sucesora entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 y cuya construcción finalice en o antes del 31 de marzo de 2012 con la debida radicación de la Solicitud del Permiso de Uso ante la Oficina de Gerencia de Permisos o su agencia sucesora.
- (b) ...
- (c) ...
 - 1) ...
 - 2) toda propiedad inmueble no residencial existente localizada en Puerto Rico que sea vendida a partir del 1 de septiembre de 2010,

pero no más tarde del 31 de octubre de 2011, y cuyo precio de venta no exceda de tres millones de dólares (\$3,000,000.00).

..."

Artículo 2.-Se enmienda la Sección 2 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

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

- (a) Concesión de Exención Contributiva.- El ingreso devengado por cualquier Arrendador Elegible proveniente del arrendamiento de propiedad residencial estará totalmente exento del pago de contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código. La exención contributiva aquí provista aplicará al ingreso devengado, tanto con respecto a los contratos de arrendamiento que sean suscritos luego de la vigencia de esta Ley, incluyendo los suscritos luego del 31 de octubre de 2011, como a los contratos que ya estuvieran suscritos al momento de la aprobación de esta Ley.

..."

Artículo 3.-Se enmienda la Sección 3 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 3.-Contribución Especial a todo Individuo, Sucesión, Corporación, Sociedad o Fideicomiso sobre Ganancia Neta de Capital a Largo Plazo

- (a) Ganancia en venta de Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.
- (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en una venta efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, de una Propiedad Cualificada estará totalmente exenta del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código.
- (b) Ganancia en venta de propiedad adquirida luego del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.-

- (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una Propiedad de Nueva Construcción adquirida por el vendedor a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará exenta del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima, provistas en el Código.
 - (2) La ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una Propiedad Cualificada adquirida por el vendedor a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará exenta en un cincuenta (50) por ciento del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código. El restante cincuenta (50) por ciento de la ganancia neta de capital a largo plazo estará sujeto a tributación, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código.
 - (3) Certificación del Departamento de Hacienda.- Una vez recibida la planilla informativa relacionada con la venta de una Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el Departamento de Hacienda certificará por escrito en o antes de treinta (30) días al adquirente que la propiedad inmueble constituye una Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, y que la ganancia neta de capital a largo plazo que sea generada en la venta de dicha propiedad estará exenta, según corresponda, del pago de contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico. El contribuyente deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de la venta copia de la certificación emitida por el Departamento de Hacienda.
- (c) Disposiciones generales aplicables a esta Sección.-
- (1) Para tener derecho a reclamar la exención en la ganancia neta de capital a largo plazo provista en esta Sección, el contribuyente tendrá que declarar como total o parcialmente exenta, según sea el caso, dicha ganancia en la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año en que generó la ganancia. Más aún, en el caso de ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el contribuyente deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de la venta copia de la certificación

emitida por el Departamento de Hacienda, de conformidad con lo provisto en esta Sección.

- (2) Los beneficios dispuestos por esta Ley sólo estarán disponibles al primer vendedor y correspondiente primer comprador de cada unidad de Propiedad de Nueva Construcción o de Propiedad Cualificada, y no serán de aplicación con respecto a ningún adquirente en una transferencia subsiguiente, aun cuando ésta ocurra antes del 31 de octubre de 2011.

..."

Artículo 4.-Se enmienda la Sección 4 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 4.-Uso de pérdida generada en la venta de una Propiedad Cualificada

- (a) Aumento en el límite de las pérdidas de capital permitidas contra ingreso ordinario.- En el caso de un contribuyente que no sea una corporación o una sociedad, el límite referido en la Sección 1121 (d)(2) del Código con respecto a las pérdidas de capital que pueden ser utilizadas por el contribuyente contra ingreso ordinario para determinado año contributivo será cinco mil (5,000) dólares en la medida en que las pérdidas de capital sean generadas en la venta de una Propiedad Cualificada efectuada luego de la vigencia de esta Ley, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.
- (b) Arrastre de pérdida de capital.- En el caso de que el contribuyente tuviere una pérdida neta de capital generada en la venta de una Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, el arrastre de dicha pérdida no se limitará a los cinco (5) años contributivos siguientes, sino que la misma podrá ser arrastrada hasta un máximo de quince (15) años, en conformidad con el inciso (a) de esta Sección.

..."

Artículo 5.-Se enmienda la Sección 5 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 5.-Exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble

El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 estará totalmente exento por un

término de cinco (5) años del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, y/o la Ley Núm. 71 del 2 de julio de 2010, con respecto a dicha propiedad. La exención será por un término de cinco (5) años y será aplicable comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando el 31 de diciembre de 2015."

Artículo 6.-Se enmienda la Sección 6 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 6.-Exención del pago de la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble

El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 estará totalmente exento del pago de la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 7 del 9 de marzo de 2009, según enmendada, con respecto a dicha propiedad."

Artículo 7.-Se enmienda la Sección 7 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 7.-Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para Instrumentos Públicos

Todas las partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, de una Propiedad de Nueva Construcción estarán exentas del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la venta, compra, arrendamiento, financiamiento, constitución de hipoteca de una Propiedad de Nueva Construcción. Para poder disfrutar de la exención, el propietario y/o arrendatario deberá presentar copia de la certificación jurada de Propiedad de Nueva Construcción a ser emitida por el vendedor de la propiedad inmueble, conforme a la Sección 1 de esta Ley al notario público, Registrador o cualquier entidad gubernamental ante la cual se reclamen los beneficios de esta exención y se anejará a cualquier documento a ser presentado en el Registro de la Propiedad. Disponiéndose, además, que el vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, tendrá una exención de cincuenta (50) por ciento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos

públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la venta u otro traspaso de dicha propiedad. El vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará totalmente exento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la cancelación de toda hipoteca que grave dicha propiedad, independientemente de que la escritura de cancelación de hipoteca sea otorgada luego del 31 de octubre de 2011. El comprador de una Propiedad Cualificada que adquiriera dicha propiedad a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, tendrá una exención del cincuenta (50) por ciento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la compra e hipoteca de dicha propiedad. Los honorarios o aranceles notariales se regirán por las disposiciones de la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada."

Artículo 8.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Artículo 6.-Informes

El Secretario de Hacienda deberá radicar en las Secretarías de ambos Cuerpos Legislativos, al 30 de abril de 2011 y al 31 de diciembre de 2011, un informe detallado del impacto económico, incluyendo, sin limitarse a, la cantidad de personas que se han acogido a los beneficios de esta Ley, la cantidad de unidades vendidas y el impacto económico que tuvo la concesión de las exenciones aquí dispuestas."

Artículo 9.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.



CAMARA DE REPRESENTANTES

30 de junio de 2011

OFICINA DEL SECRETARIO

Señor:

Por orden de la Cámara de Representantes, informa al Senado que la Presidenta de la Cámara de Representantes ha firmado el

P. de la C. 3365 (Conferencia)

que le remito adjunto, rogándole se sirva firmarlo y ordenar su devolución.

Respetuosamente,


Carlos R. Fajardo Verdejo
Secretario

Hon. Presidente del Senado
El Capitolio

(FIRMA PRESIDENTA)

RECIBIDO
SENADO
PUERTO RICO
JUN 30 11 10:40



GOBIERNO DE PUERTO RICO
SENADO DE PUERTO RICO

OFICINA DEL SECRETARIO

30 de junio de 2011

SEÑORA:

El Senado de Puerto Rico informa a la Cámara de Representantes que el
Presidente del Senado de Puerto Rico ha firmado el

P. de la C. 3365 (Conf)

que le devuelvo adjunto.

CAMARA DE REPRESENTANTES
DE
PUERTO RICO
OFIC. DE ACTAS Y RECORDS

2011 JUN 30 PM 10:49

Respetuosamente,

Sr. Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado
de Puerto Rico

Hon. Presidenta de la Cámara
Capitolio

(SENADO FIRMA P. DE LA C.)



LEY NUM 115

GOBIERNO DE PUERTO RICO
SECRETARÍA
RECIBIDA

11 JUL 12 PM 1:27

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Asesor Legislativo

6 de julio de 2011

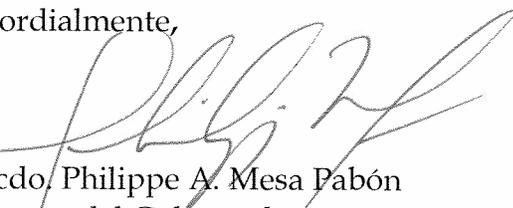
Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
San Juan, PR

Estimado señor Presidente:

Me place informarle que el día 5 de julio de 2011, el Gobernador Hon. Luis G. Fortuño, aprobó y firmó el Proyecto de la Cámara 3365 (Conferencia), aprobado en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Quinta Sesión Ordinaria, titulado:

LEY: Para enmendar las Secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Artículo 1; y el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", a los fines de extender los beneficios que se otorgan a través de la misma hasta el 31 de octubre de 2011; y para otros fines relacionados.

Cordialmente,



Lcdo. Philippe A. Mesa Pabón
Asesor del Gobernador
Asuntos Legislativos

(P. de la C. 3365)
(Conferencia)

LEY NUM. 115
5 DE JULIO DE 2011

Para enmendar las Secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Artículo 1; y el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", a los fines de extender los beneficios que se otorgan a través de la misma hasta el 31 de octubre de 2011; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, se persigue 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.

De igual forma, también incluye incentivar la construcción de viviendas prediseñadas o prefabricadas de hormigón armado adquiridas a empresas *bona fide* de casas prediseñadas o de prefabricación. Se conceden incentivos tanto al que adquiere una nueva propiedad residencial o una propiedad residencial existente o construye una vivienda prediseñada o prefabricada, como al que vende propiedad inmueble existente desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, de manera que éste último esté en posición de adquirir, añadir o construir una nueva propiedad. También se conceden incentivos tanto al que adquiere como al que vende propiedad inmueble no residencial con valor menor de tres millones de dólares (\$3,000,000.00) desde el 1 de septiembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2011, para incentivar esta actividad en los pequeños y medianos negocios.

Sin embargo, como mencionáramos anteriormente, la Ley culmina su aplicación este próximo 30 de junio de 2011.

Ahora bien, con esta legislación pretendemos extender los beneficios que se otorgan a través de la Ley 132 hasta el 31 de octubre de 2011. Es nuestra firme convicción el que esta medida propulsará aún más la alicaída industria de la venta de propiedades. Ciertamente, este proyecto deberá reforzar la confianza del consumidor, lo que permitirá estimular la economía de Puerto Rico a través del sector de la construcción y el financiamiento correspondiente. No hay duda de que este proyecto de enmienda a la Ley 132 responde a la necesidad del país de estimular y apoyar el desarrollo de la economía a través de las propiedades inmuebles. La extensión del

estímulo al mercado de propiedades inmuebles redundará en beneficios no sólo para la industria de la construcción, sino también para los consumidores, arrendadores, banca, corredores de bienes raíces, industrias relacionadas y la economía en general.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda la Sección 1 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 1.-Definiciones

A los fines de esta Ley los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

- (a) ...
 - 1) ...
 - 2) todo modelo de casa terrera, de dos niveles o en elevación de casas prediseñadas o prefabricadas en hormigón armado adquirido a una empresa de casas prediseñadas o de prefabricación bona fide y cuyos planos hayan sido aprobados por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) en o antes de 30 de diciembre de 2009, excepto por vía de dispensa que pudiera otorgar el Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor. Para que la vivienda prediseñada o prefabricada sea considerada como Propiedad de Nueva Construcción, el adquirente deberá presentar copia del contrato de ventas otorgado entre el adquirente y la empresa de casas prediseñadas o de prefabricación y que se comience a construir con su debido Permiso de Construcción otorgado por la ARPE o su agencia sucesora entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 y cuya construcción finalice en o antes del 31 de marzo de 2012 con la debida radicación de la Solicitud del Permiso de Uso ante la Oficina de Gerencia de Permisos o su agencia sucesora.
- (b) ...
- (c) ...
 - 1) ...

- 2) toda propiedad inmueble no residencial existente localizada en Puerto Rico que sea vendida a partir del 1 de septiembre de 2010, pero no más tarde del 31 de octubre de 2011, y cuyo precio de venta no exceda de tres millones de dólares (\$3,000,000.00).

..."

Artículo 2.-Se enmienda la Sección 2 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

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

- (a) Concesión de Exención Contributiva.- El ingreso devengado por cualquier Arrendador Elegible proveniente del arrendamiento de propiedad residencial estará totalmente exento del pago de contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código. La exención contributiva aquí provista aplicará al ingreso devengado, tanto con respecto a los contratos de arrendamiento que sean suscritos luego de la vigencia de esta Ley, incluyendo los suscritos luego del 31 de octubre de 2011, como a los contratos que ya estuvieran suscritos al momento de la aprobación de esta Ley.

..."

Artículo 3.-Se enmienda la Sección 3 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 3.-Contribución Especial a todo Individuo, Sucesión, Corporación, Sociedad o Fideicomiso sobre Ganancia Neta de Capital a Largo Plazo

- (a) Ganancia en venta de Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.
 - (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en una venta efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, de una Propiedad Cualificada estará totalmente exenta del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código.

- (b) Ganancia en venta de propiedad adquirida luego del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.-
- (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una Propiedad de Nueva Construcción adquirida por el vendedor a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará exenta del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima, provistas en el Código.
 - (2) La ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una Propiedad Cualificada adquirida por el vendedor a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará exenta en un cincuenta (50) por ciento del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el Código. El restante cincuenta (50) por ciento de la ganancia neta de capital a largo plazo estará sujeto a tributación, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código.
 - (3) Certificación del Departamento de Hacienda.- Una vez recibida la planilla informativa relacionada con la venta de una Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el Departamento de Hacienda certificará por escrito en o antes de treinta (30) días al adquirente que la propiedad inmueble constituye una Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, y que la ganancia neta de capital a largo plazo que sea generada en la venta de dicha propiedad estará exenta, según corresponda, del pago de contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico. El contribuyente deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de la venta copia de la certificación emitida por el Departamento de Hacienda.
- (c) Disposiciones generales aplicables a esta Sección.-
- (1) Para tener derecho a reclamar la exención en la ganancia neta de capital a largo plazo provista en esta Sección, el contribuyente tendrá que declarar como total o parcialmente exenta, según sea el caso, dicha ganancia en la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año en que generó la ganancia. Más aún, en el caso de ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el

contribuyente deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de la venta copia de la certificación emitida por el Departamento de Hacienda, de conformidad con lo provisto en esta Sección.

- (2) Los beneficios dispuestos por esta Ley sólo estarán disponibles al primer vendedor y correspondiente primer comprador de cada unidad de Propiedad de Nueva Construcción o de Propiedad Cualificada, y no serán de aplicación con respecto a ningún adquirente en una transferencia subsiguiente, aun cuando ésta ocurra antes del 31 de octubre de 2011.

..."

Artículo 4.-Se enmienda la Sección 4 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 4.-Uso de pérdida generada en la venta de una Propiedad Cualificada

- (a) Aumento en el límite de las pérdidas de capital permitidas contra ingreso ordinario.- En el caso de un contribuyente que no sea una corporación o una sociedad, el límite referido en la Sección 1121 (d)(2) del Código con respecto a las pérdidas de capital que pueden ser utilizadas por el contribuyente contra ingreso ordinario para determinado año contributivo será cinco mil (5,000) dólares en la medida en que las pérdidas de capital sean generadas en la venta de una Propiedad Cualificada efectuada luego de la vigencia de esta Ley, pero en o antes del 31 de octubre de 2011.
- (b) Arrastre de pérdida de capital.- En el caso de que el contribuyente tuviere una pérdida neta de capital generada en la venta de una Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, el arrastre de dicha pérdida no se limitará a los cinco (5) años contributivos siguientes, sino que la misma podrá ser arrastrada hasta un máximo de quince (15) años, en conformidad con el inciso (a) de esta Sección.

..."

Artículo 5.-Se enmienda la Sección 5 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 5.-Exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble

El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 estará totalmente exento por un término de cinco (5) años del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, y/o la Ley Núm. 71 del 2 de julio de 2010, con respecto a dicha propiedad. La exención será por un término de cinco (5) años y será aplicable comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando el 31 de diciembre de 2015."

Artículo 6.-Se enmienda la Sección 6 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 6.-Exención del pago de la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble

El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de septiembre de 2010 y el 31 de octubre de 2011 estará totalmente exento del pago de la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 7 del 9 de marzo de 2009, según enmendada, con respecto a dicha propiedad."

Artículo 7.-Se enmienda la Sección 7 del Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Sección 7.-Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para Instrumentos Públicos

Todas las partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, de una Propiedad de Nueva Construcción estarán exentas del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la venta, compra, arrendamiento, financiamiento, constitución de hipoteca de una Propiedad de Nueva Construcción. Para poder disfrutar de la exención, el propietario y/o arrendatario deberá presentar copia de la certificación jurada de Propiedad de Nueva Construcción a ser emitida por el vendedor de la propiedad inmueble, conforme a la Sección 1 de esta Ley al notario público, Registrador o cualquier entidad gubernamental ante la cual se reclamen los beneficios de esta exención y se anejará a cualquier documento a ser presentado en el Registro de la Propiedad. Disponiéndose, además, que el vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, tendrá una exención de cincuenta (50) por

ciento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la venta u otro traspaso de dicha propiedad. El vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, estará totalmente exento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la cancelación de toda hipoteca que grave dicha propiedad, independientemente de que la escritura de cancelación de hipoteca sea otorgada luego del 31 de octubre de 2011. El comprador de una Propiedad Cualificada que adquiera dicha propiedad a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del 31 de octubre de 2011, tendrá una exención del cincuenta (50) por ciento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la compra e hipoteca de dicha propiedad. Los honorarios o aranceles notariales se regirán por las disposiciones de la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada."

Artículo 8.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, para que lea como sigue:

"Artículo 6.-Informes

El Secretario de Hacienda deberá radicar en las Secretarías de ambos Cuerpos Legislativos, al 30 de abril de 2011 y al 31 de diciembre de 2011, un informe detallado del impacto económico, incluyendo, sin limitarse a, la cantidad de personas que se han acogido a los beneficios de esta Ley, la cantidad de unidades vendidas y el impacto económico que tuvo la concesión de las exenciones aquí dispuestas."

Artículo 9.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.