LA FORTALEZA
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

23 de julio de 2013

Hon. Eduardo Bhatia Gautier
Presidente
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
San Juan, PR

Aprobación del P. de la C. 1218

Estimado señor Presidente:

Sirva la presente para informarle que, el pasado 22 de julio de 2013, el señor Gobernador, Hon. Alejandro J. García Padilla, firmó el P. de la C. 1218, aprobado por la 17ma Asamblea Legislativa en su 1ra Sesión Ordinaria. Dicha medida tiene el propósito de:

> Para añadir los incisos (g) y (h) al Artículo 2, establecer un nuevo inciso (d) y enmendar y redesignar el actual inciso (d) como inciso (e) en el Artículo 3, añadir un nuevo inciso (b) al Artículo 5, disponer un nuevo inciso (c) y redesignar el actual inciso (c) como inciso (d) en el Artículo 6 de la Ley Núm. 216-2011, según enmendada, mejor conocida como la "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda", a fin de incluir nuevos parámetros y disponer el término de tiempo para acceder a los beneficios e incentivos provistos por esta Ley; establecer aspectos de reglamentación, registro y publicidad; entre otras cosas.

Siendo ello así, el P. de la C. 1218 se convirtió en la Ley 68-2013.

Cordialmente,

Lcdo. Ángel Colón Pérez
Asesor Legal del Gobernador

(P. de la C. 1218)

LEY NÚM. 68-2013
22 DE JULIO DE 2013

Para añadir los incisos (g) y (h) al Artículo 2, establecer un nuevo inciso (d) y enmendar y redesignar el actual inciso (d) como inciso (e) en el Artículo 3, añadir un nuevo inciso (b) al Artículo 5, disponer un nuevo inciso (c) y redesignar el actual inciso (c) como inciso (d) en el Artículo 6 de la Ley Núm. 216-2011, según enmendada, mejor conocida como la "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda", a fin de incluir nuevos parámetros y disponer el término de tiempo para acceder a los beneficios e incentivos provistos por esta Ley; establecer aspectos de reglamentación, registro y publicidad; entre otras cosas.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico atraviesa una crisis económica que ha perjudicado severamente a distintos sectores de la economía local. Los sectores de la construcción y vivienda no son la excepción. La situación se agrava aún más por las dificultades financieras de muchos de nuestros ciudadanos y por la condición financiera de los bancos locales. Se han implementado estándares más estrictos de cualificación ante los niveles de deuda elevados que operan como impedimentos al momento de comprar una nueva vivienda. El resultado es que a nuestras familias se les hace más oneroso adquirir o construir una residencia propia.

La misión del Estado en la sociedad moderna, es garantizarle a sus constituyentes el más alto grado de calidad de vida posible. Aspectos como la vivienda, la salud, la seguridad, la educación, el empleo, entre otros, son pilares esenciales para alcanzar esta meta, ya que impactan todas las facetas del ciudadano, desde la individual, la familiar y la profesional.

A fin de atender la situación de la vivienda, se aprobaron la Ley Núm. 132-2010, conocida como la "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", y la Ley Núm. 216-2011, mejor conocida como la "Ley de Transición del Programa de Impulso a la Vivienda". La primera buscaba promover la venta del inventario de propiedades inmuebles, en especial viviendas nuevas. La segunda buscaba extender algunos de estos incentivos y establecer una transición ordenada hasta la recuperación plena del mercado de la vivienda.

La presente enmienda a la Ley Núm. 216-2011 persigue atender el asunto de miles de propiedades que comenzaron a construirse durante este periodo pero que, por una u otra razón, no se han completado. Es necesario que estas residencias sean completadas

y que tanto vendedores como adquirientes se beneficien de los incentivos de la referida Ley Núm. 216-2011.

Por todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende necesario permitir una última extensión de los beneficios de la referida ley a las unidades de vivienda cuya fase de construcción se encuentre, como mínimo, a un cincuenta por ciento (50%) de su realización, a fin de allegar los recursos para continuar brindando las herramientas y oportunidades que permitan ir atendiendo la situación del inventario de viviendas en Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se añaden los nuevos incisos (g) y (h) al Artículo 2 de la Ley Núm. 216-2011, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 2.-Definiciones.

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

(a) …

(b) …

(c) …

(d) …

(e) …

(f) …

(g) "Vivienda Elegible": significa aquella propiedad de nueva construcción, según definida en el inciso (a) (1) de este Artículo, cuya fase de construcción se encuentre, como mínimo, a un cincuenta por ciento (50%) de su realización, al 30 de junio de 2013.

(h) "Inversionista Institucional Calificado": significa todo individuo o persona jurídica residente de Puerto Rico, o todo individuo o persona jurídica no residente de Puerto Rico, que se dedique al negocio de la construcción que invierta en un solo acto o en actos separados, exclusivamente en unidades de Vivienda Elegibles, un mínimo de un

millón de dólares ($1,000,000) o adquiera no menos de cinco (5) unidades de Vivienda Elegibles."

Artículo 2.-Se añade un nuevo inciso (d) y se enmienda y redesigna el actual inciso (d) como inciso (e) en el Artículo 3 de la Ley Núm. 216-2011, según enmendada, para que lea como sigue:

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

(a) …

(b) …

(c) …

(d) Ganancias de venta de Vivienda Elegible.

(1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una Vivienda Elegible, adquirida por el vendedor o por un Inversionista Institucional Cualificado a partir del 1 de julio de 2013, pero en o antes del 31 de agosto de 2015, estará exenta del pago de contribución alterna básica y la contribución alterna mínima, provistas por el Código. Se dispone que la presente exención aplicará de igual forma a aquel adquiriente que compra una unidad de vivienda elegible a un Inversionista Institucional Cualificado, siempre y cuando sea la primera venta que hace el Inversionista después de su adquisición inicial.

(e) Disposiciones generales aplicables a este Artículo.

(1) …

(2) Excepto por lo dispuesto en el subinciso (1) del inciso (a) y los incisos (g) y (h) del Artículo 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 aún cuando ésta ocurra antes del 30 de junio de 2013.

(4) …

(5) …"

Artículo 3.-Se añade un nuevo inciso (b) al Artículo 5 de la Ley Núm. 216-2011, según enmendada, para que lea como sigue:

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

(a) …

(b) El adquiriente o Inversionista Institucional Cualificado de una Vivienda Elegible, entre el 1 de julio de 2013 y el 31 de agosto de 2015, 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 83-1991, según enmendada, con respecto a dicha propiedad. La exención será por un término máximo de cinco (5) años y será aplicable comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando no más tarde del 31 de diciembre de 2020. Se dispone que la presente exención aplicará de igual forma a aquel adquiriente que compra una unidad de vivienda elegible a un Inversionista Institucional Cualificado, siempre y cuando sea la primera venta que hace el Inversionista después de su adquisición inicial."

Artículo 4.-Se añade un nuevo inciso (c) y se redesigna el actual inciso (c) como inciso (d) en el Artículo 6 de la Ley Núm. 216-2011, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 6.-Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para Instrumentos Públicos.

(a) …

(b) …

(c) Vivienda Elegible

(1) Todas las partes involucradas en la venta incluyendo, pero sin limitarse, al Inversionista Institucional Cualificado, efectuada luego del 1 de julio de 2013, pero antes del 31 de agosto de 2015, de una Vivienda Elegible tendrán una exención de cien por ciento (100%) del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de instrumentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier Registro de la Propiedad del Gobierno con relación a la

venta, compra, arrendamiento, financiamiento, constitución de hipoteca de la Vivienda Elegible. No obstante, se exceptúan de los derechos y aranceles aquí excluidos el arancel del impuesto notarial que todo notario debe adherir en cada escritura original y en las copias certificadas que de ella se expidieran, así como los sellos que se cancelan a favor de la Sociedad para la Asistencia Legal de conformidad con la Ley Número 35-1998, según enmendada y la Ley Núm. 244-2004, según enmendada, los cuales se cobrarán y pagarán tal cual corresponda. Se dispone que la presente exención aplicará de igual forma a aquel adquiriente que compra una unidad de vivienda elegible a un Inversionista Institucional Cualificado, siempre y cuando sea la primera venta que hace el Inversionista después de su adquisición inicial.

(d) Para poder disfrutar…"

Artículo 5.-Reglamentación y Registro

El Secretario de Hacienda, con el consejo del Director de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, establecerá, mediante reglamento, carta circular o determinación administrativa, las guías necesarias para la implementación de las disposiciones de las presentes enmiendas a la "Ley de Transición del Programa de Impulso a la Vivienda".

El Director de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda tendrá la encomienda de realizar y establecer el Registro de Unidades de Vivienda Elegible en un periodo que no excederá de sesenta (60) días posteriores a la aprobación de esta Ley. El Registro aquí dispuesto será instrumental al momento de otorgarse los incentivos provistos en la presente Ley.

Las disposiciones reglamentarias enmendadas o adoptadas, de conformidad a la presente Ley, no estarán sujetas a las disposiciones aplicables de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, mejor conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".

Artículo 6.-Publicidad

El Departamento de la Vivienda y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda coordinarán junto al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico, la Compañía de Turismo de Puerto Rico y las organizaciones que agrupan a los constructores de hogares, arrendadores de hogares y corredores de bienes raíces un esfuerzo para darle publicidad y promoción, dentro y fuera de Puerto Rico a los beneficios que ofrece esta Ley, a fin de promover su máximo impacto en la adquisición

de viviendas. Asimismo, como parte de dicho esfuerzo el Gobierno deberá integrar dicha promoción en sus oficinas ubicadas fuera de Puerto Rico y en la campaña de medios que promueve a Puerto Rico en otras jurisdicciones.

Artículo 7.-Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente desde su aprobación, más toda acción previa que sea conforme a sus disposiciones será válida y legítima.