GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Asesor Legislativo

13 de mayo 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 12 de mayo de 2011, el Gobernador Hon. Luis G. Fortuño, aprobó y firmó el Proyecto del Senado 1509, aprobado en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Quinta Sesión Ordinaria, titulado:

> ***LEY: Para enmendar los Artículos 4, 5 y 8 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda" a fin de extender el término de vigencia del Programa hasta el 31 de diciembre de 2014.***

Cordialmente,

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

(P. del S. 1509)

LEY NUM. 72
12 DE MAYO DE 2011

Para enmendar los Artículos 4, 5 y 8 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda" a fin de extender el término de vigencia del Programa hasta el 31 de diciembre de 2014.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", se aprobó con el fin de fomentar y promover el desarrollo y rehabilitación de unidades de vivienda para la venta o alquiler a familias de ingresos bajos o moderados; y para la venta a familias de clase media. Ello incentivando que entidades del sector privado inviertan su capital y asuman los riesgos de la inversión, mientras el Gobierno les concede, como estímulo a su inversión económica, diversos incentivos sobre determinadas contribuciones.

Posteriormente, se aprobó la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, conocida como "Ley del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social", para establecer un programa de subsidio a los pagos mensuales de la hipoteca y al pronto pago con el fin de hacer factible que familias o personas de recursos bajos o moderados puedan adquirir viviendas existentes o de nueva construcción.

La citada Ley Núm. 47 ha sido enmendada en los años 1989, 1992, 1997, 1999, 2004 y 2007 con el fin de aumentar el tope establecido en la definición de vivienda de interés social y adaptarlo a la realidad económica actual de manera que tanto el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda como el Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social se mantengan operando y a su vez beneficiando a cientos de familias.

Durante el pasado año, el Gobernador de Puerto Rico firmó la Ley Núm. 42 de 23 de julio de 2009 para enmendar la Ley Núm. 47, antes citada, a los fines de modificar la definición de "Vivienda de Interés Social". La iniciativa aumenta el precio de venta máximo de las unidades de vivienda que caen dentro de dicha definición de noventa mil (90,000) a ciento diez mil (110,000) dólares en las unidades unifamiliares y de ciento cinco mil (105,000) a ciento veinticinco mil (125,000) dólares en las unidades multifamiliares; y aumenta a ciento treinta mil (130,000) dólares los casos de viviendas unifamiliares y multifamiliares localizadas en los centros urbanos, excepto cuando dichas unidades estén localizadas en los centros urbanos de los Municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Caguas, Vieques o Culebra; entre otras cosas.

Puerto Rico sigue enfrentando un problema serio de escasez de vivienda para las familias de recursos económicos bajos y moderados que no cuentan con los ingresos suficientes para adquirir residencias cuyo valor está fuera de su alcance.

Es política pública del Gobierno de Puerto Rico garantizar, en la medida que los recursos lo permitan, que cada familia puertorriqueña tenga la oportunidad de disfrutar de una vivienda adecuada.

Para ello es necesario y conveniente que el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda continúe operando y así promover el desarrollo y rehabilitación de unidades de vivienda para la venta o alquiler a familias de ingresos bajos o moderados.

Ante este cuadro, esta Asamblea Legislativa considera necesario y meritorio enmendar los Artículos 4, 5 y 8 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", a fin de extender el término de vigencia del Programa hasta el 31 de diciembre de 2014.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 4.- Ingresos derivados de la venta de viviendas

Los ingresos que reciba el dueño de un proyecto de vivienda de interés social, de nueva construcción o rehabilitado por concepto de la venta de las mismas, estarán exentos del pago de la contribución sobre ingresos, siempre que:

(a) La construcción o rehabilitación de las unidades de vivienda para la venta haya comenzado con posterioridad a la fecha de vigencia de esta Ley, antes del 31 de diciembre de 2014.

(b) ...

(c) ...

(d) ...

(e) ..."

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5.- Ingresos derivados del alquiler de viviendas

Estarán exentos del pago ...

(a) ...

(b) ...

(c) ...

(d) ....

(e) La construcción o rehabilitación de las unidades de vivienda a que se atribuyan los ingresos, por concepto de alquiler, que haya comenzado después de la aprobación de esta Ley y antes de 31 de diciembre de 2014.

...."

Sección 3.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8.- Venta de terrenos públicos para viviendas de interés social y para vivienda de clase media

Se faculta a las agencias del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para vender, previa aprobación de la Junta de Planificación, cualesquiera terrenos de su propiedad o cualquier interés en los mismos a personas naturales y jurídicas sujeto a las siguientes condiciones:

(a) ...

(b) ...

(c) ...

(d) ...

(e) ...

En cada transacción de venta de terrenos, el Secretario de la Vivienda, el Secretario de Hacienda y el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento, conjuntamente, se asegurarán de que se constituya una obligación subordinada por la diferencia entre el valor de la tasación y el precio convenido de venta. El propósito es asegurar que en caso de venta posterior con ganancias, de las unidades individuales o de venta, y cambio de uno de los proyectos de vivienda para alquiler, dentro de los períodos que por reglamento se establezcan, el valor diferido revierta al tesoro público y que las actividades de construcción, de los proyectos de viviendas a ser desarrollados, se inicien después de la aprobación de esta Ley y antes de 31 de diciembre de 2014."

Sección 4.- Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. Incluso reconociéndose y aplicándose siempre, a modo de continuidad, sobre aquellos actos pertinentes que transcurran desde el 1ro. de julio de 2010 hasta la fecha de su firma.