GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Asesor Legislativo

2 de noviembre 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 1ero de noviembre de 2011, el Gobernador Hon. Luis G. Fortuño, aprobó y firmó el Proyecto de la Cámara 3672, aprobado en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Sexta Sesión Ordinaria, titulado:

> ***LEY: Para establecer la "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda", a los fines de crear una transición ordenada reduciendo gradualmente ciertos incentivos, de manera que se propenda a la estabilidad del valor de las propiedades inmuebles residenciales; para facilitar y propiciar la compra de viviendas mediante la concesión de beneficios, tales como exención en el pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, exención en la ganancia de capital generada en la venta de cierta propiedad inmueble y exención en el pago de derechos y aranceles para instrumentos públicos; para enmendar el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de l987, según enmendada, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico" a tenor con lo dispuesto en esta Ley; y para otros fines relacionados.***

RECIBIDO
Senado de Puerto Rico
Secretaría
11 NOV -7 PM 1:36

Cordialmente,

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

(P. de la C. 3672)

LEY 216-2011
1 DE NOVIEMBRE DE 2011

Para establecer la "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda", a los fines de crear una transición ordenada reduciendo gradualmente ciertos incentivos, de manera que se propenda a la estabilidad del valor de las propiedades inmuebles residenciales; para facilitar y propiciar la compra de viviendas mediante la concesión de beneficios, tales como exención en el pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, exención en la ganancia de capital generada en la venta de cierta propiedad inmueble y exención en el pago de derechos y aranceles para instrumentos públicos; para enmendar el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico" a tenor con lo dispuesto en esta Ley; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Desde el 2006, 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. Durante el período de septiembre de 2009 a agosto de 2010 se reportaron ante el Comisionado de Instituciones Financieras 1,978 ventas de vivienda de nueva construcción y 9,084 en viviendas existentes. Gracias a la Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles, desde su fecha de aprobación hasta el 31 de julio de 2011, se reportaron 3,393 unidades vendidas de propiedades de nueva construcción, un marcado aumento sobre el período anterior, y 10,567 de viviendas existentes.

Aunque ha mejorado la situación del mercado, el exceso de oferta sigue siendo un factor limitante en la reanudación vigorosa del sector de la construcción en Puerto Rico.

La situación se agrava aún más por las dificultades financieras de muchos de nuestros ciudadanos y por la condición financiera de los bancos locales, afectados por préstamos con altos niveles de morosidad que dificultan la concesión de nuevos financiamientos. Se han implementado estándares más estrictos de cualificación, niveles de deuda más elevados y problemas crediticios que operan como impedimentos al momento de comprar una nueva vivienda. Por lo que, a nuestras familias se les hace más oneroso adquirir o construir una residencia propia.

Esta combinación de factores ha tenido consecuencias devastadoras para el sector de la construcción de vivienda, que se estima ha perdido gran parte de su plantilla laboral en los últimos tres años. Desde el 2004 se han perdido cerca de sesenta mil (60,000) empleos en la industria de la construcción, en gran medida debido a la constante

disminución de ventas de viviendas mientras se acumulaba un excedente de viviendas de nueva construcción.

En la medida en que se reducen significativamente las ventas de vivienda de construcción nueva y existente, se interrumpe la cadena económica post-cierre que se activa con la venta de una unidad de vivienda. En ese sentido, el efecto económico multiplicador donde corredores de bienes raíces, notarios, ingenieros y/o arquitectos, tasadores, compañías de mudanzas, ferreterías, empleados de ventas y otros sectores de la economía se nutren del cierre de una unidad de vivienda, queda interrumpido. Según la National Association of Realtors ("NAR") en Estados Unidos se crea un nuevo empleo permanente por cada dos residencias que se venden y a la vez se genera $60,000 en inversión adicional a la economía local. En Puerto Rico, según la Junta de Planificación, se crean tres punto ocho (3.8) nuevos empleos por cada residencia que se vende con un precio promedio de $172,750, que es el precio promedio que reflejan las estadísticas de las hipotecas residenciales cerradas bajo la Ley de Estímulo del Mercado de Propiedades Inmuebles. Por consiguiente, el haberse logrado hasta ahora bajo esta la Ley de Estímulo del Mercado de Propiedades Inmuebles ventas ascendentes a $2,412 millones de dólares, equivale a la creación de 53,590 nuevos empleos, usando los parámetros estadísticos provistos por la Junta de Planificación.

Este Gobierno continúa con su compromiso de fomentar el desarrollo económico y la protección y generación de empleos, así como el facilitar la obtención de una vivienda digna y segura para todos los puertorriqueños. En virtud de lo anterior, se crea la "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda" a los fines de establecer una reducción gradual de los incentivos provistos para la adquisición de viviendas nuevas y existentes, y construcción de viviendas prediseñadas.

El Modelo Estratégico para una Nueva Economía (MENE) es el plan de desarrollo económico más abarcador y mejor pensado que ha tenido Puerto Rico en décadas. El MENE reconoce la importancia de la industria de la vivienda para el desarrollo económico de Puerto Rico e incorpora los programas de estímulo a la vivienda entre los diversos programas para restaurar el crecimiento de la economía de Puerto Rico. Los programas de incentivos para la compra de viviendas por parte de residentes y de inversionistas ha logrado reactivar el mercado de la vivienda, fortalecer la banca local y estimular la nueva construcción. Con este proyecto se busca extender algunos de estos incentivos y establecer una transición ordenada hasta la recuperación plena del mercado de la vivienda.

En particular, mediante la presente Ley se persigue proveer inicialmente beneficios similares a los provistos por la Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles, que expira el 31 de octubre de 2011, e ir reduciendo estos beneficios paulatinamente sin trastocar el buen funcionamiento del mercado de propiedades inmuebles residenciales.

Con esta Ley el Gobierno podrá alentar aún más el mercado de vivienda. Es por ello que la Asamblea Legislativa apoya una transición paulatina de los incentivos en un plazo razonable de tiempo, de manera que se proteja la estabilidad de las ventas, los precios y valores de las viviendas en Puerto Rico.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo l.-Título Abreviado.

Esta ley se conocerá como "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda".

Artículo 2.-Definiciones.

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

(a) "Propiedad de Nueva Construcción" significa:

1) toda propiedad inmueble residencial de nueva construcción localizada en Puerto Rico, apta para la convivencia familiar que no haya sido objeto de ocupación y que sea adquirida de un Urbanizador. Para que la propiedad inmueble sea considerada como Propiedad de Nueva Construcción, el vendedor de la propiedad inmueble deberá certificar por escrito al adquirente, mediante declaración jurada, en o antes de la fecha de adquisición, que la propiedad inmueble es de nueva construcción y no ha sido anteriormente objeto de ocupación.

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 venta 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 Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE) entre el 1 de

noviembre de 2011 y el 31 de diciembre de 2012 y cuya construcción finalice en o antes del 30 de septiembre de 2013 con la debida radicación de la Solicitud del Permiso de Uso ante la OGPE.

(b) "Propiedad Cualificada" significa: toda propiedad inmueble residencial existente localizada en Puerto Rico apta para la convivencia familiar que no sea una Propiedad de Nueva Construcción.

(c) "Código" significa la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como el "Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico".

(d) "Residencia Principal" significa una unidad de vivienda que ha sido ocupada de forma continua por el vendedor y/o su familia por los últimos dos (2) años anteriores a la venta.

(e) "Urbanizador" significa toda persona natural o jurídica con la debida licencia de urbanizador, según emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor, que se dedique al negocio de la construcción en calidad de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización y proyectos de vivienda, bien del tipo individual o multipisos, disponiéndose, que únicamente para los fines de esta Ley, el término "Urbanizador" incluirá, además, aquellas instituciones financieras o cualesquiera personas naturales o jurídicas que en virtud de un proceso judicial, extrajudicial o por acuerdo de dación en pago o transacción similar, se conviertan en el sucesor en interés de un Urbanizador.

(f) "Venta" significa aquel contrato entre dos partes, vendedor y comprador, formalizado mediante escritura pública ante Notario Público autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico, mediante el cual, en consideración a un precio cierto, se transfiere el título y posesión de un bien inmueble.

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

(a) Ganancia en venta de una Residencia Principal efectuada a partir del 1 de noviembre de 2011.

(l) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en una venta efectuada a partir del 1 de noviembre

de 2011 de una Residencia Principal 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 sin importar la fecha o las circunstancias en que la misma fue adquirida.

(b) Ganancia en venta de Propiedad Cualificada que no sea una Residencia Principal efectuada a partir del 1 de noviembre de 2011 y en o antes del 31 de diciembre de 2012.

(l) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en una venta efectuada a partir del 1 de noviembre de 2011, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012, de una Propiedad Cualificada que no sea una Residencia Principal 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.

(c) Ganancia en venta de propiedad adquirida a partir del 1 de noviembre de 2011, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012 que no sea una Residencia Principal.

(l) 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 l de noviembre de 2011, pero en o antes del 30 de junio de 2012, 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 de Nueva Construcción adquirida por el vendedor a partir del l julio de 2012, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012, estará exenta en un cincuenta por ciento (50%) 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 por ciento (50%) de la ganancia neta de capital a largo plazo estará sujeto a tributación, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código.

(3) 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 noviembre de 2011, pero en o antes del 30 de junio de 2012, estará exenta en un cincuenta por ciento (50%) 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 por ciento (50%) de la ganancia neta de capital a largo plazo estará sujeto a tributación, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código.

(4) 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 julio de 2012, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012, estará exenta en un veinte y cinco por ciento (25%) 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 setenta y cinco por ciento (75%) de la ganancia neta de capital a largo plazo estará sujeto a tributación, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código.

(5) 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.

(d) Disposiciones generales aplicables a este Artículo.-

(1) Para tener derecho a reclamar la exención en la ganancia neta de capital a largo plazo provista en este Artículo, 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 este Artículo.

(2) Excepto por lo dispuesto en el Artículo 2(a) (1), 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 31 de diciembre de 2012.

(3) Los pagos relacionados con la venta de propiedad inmueble, cuya ganancia neta de capital a largo plazo esté sujeta a la exención provista en este Artículo, no estarán sujetos a retención de contribución sobre ingresos en el origen.

(4) Los beneficios de este Artículo aplican a aquellos contribuyentes elegibles, independientemente de si son residentes o no residentes de Puerto Rico.

(5) Los beneficios de este Artículo no serán de aplicación en la medida en que el cedente de la propiedad inmueble aquí cubierta sea una persona relacionada con el adquirente de dicha propiedad inmueble. Para estos propósitos, se considerará que el cedente de la propiedad inmueble es una persona relacionada si el cedente y el adquirente son personas entre quienes no serían admitidas pérdidas bajo las disposiciones del Código.

Artículo 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 el 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 dólares ($5,000) 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 diciembre de 2012.

(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 noviembre de 2011, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012, el arrastre de dicha pérdida no se limitará a los cinco (5) años contributivos siguientes, la misma podrá ser arrastrada hasta un máximo de quince (15) años, en conformidad con el inciso (a) de este Artículo.

(c) Para tener derecho a los beneficios provistos en este Artículo, el contribuyente tendrá que declarar la venta en la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año en que generó la pérdida.

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

(a) El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de noviembre de 2011 y el 31 de diciembre 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 83-1991, según enmendada, y/o la Ley 71-2009, 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 2017.

(b) El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 enero de 2012 y el 30 de junio de 2012 estará exento en un setenta y cinco por ciento (75%) 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, y/o la Ley 71-2009, 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 2017.

(c) El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de julio de 2012 y el 31 de diciembre de 2012 estará exento en un cincuenta por ciento (50%) 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, y/o la Ley 71-2009, 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 2017.

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

(a) Propiedades de Nueva Construcción

(1) Todas las partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1 de noviembre de 2011, pero en o antes del 31 de diciembre 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.

(2) Todas la partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1 de enero de 2012, pero en o antes del 30 de junio de 2012, de una Propiedad de Nueva Construcción estarán exentas en un setenta y cinco por ciento (75%) 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.

(3) Todas las partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1 de julio de 2012, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012, de una Propiedad de Nueva Construcción estarán exentas en un cincuenta por ciento (50%) 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.

(b) Propiedad Cualificada

(1) El vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de noviembre de 2011, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012, 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 diciembre de 2012.

(2) El vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de noviembre de 2011, pero en o antes del 30 de junio de 2012, tendrá una exención de cincuenta por ciento (50%) 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 comprador de una Propiedad Cualificada que adquiera dicha propiedad a partir del 1 de noviembre de 2011, pero en o antes del 30 de junio de 2012, tendrá una exención del cincuenta por ciento (50%) 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.

(3) El vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de julio de 2012, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012, tendrá una exención de veinte y cinco por ciento (25%) 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 comprador de una Propiedad Cualificada que adquiera dicha propiedad a partir del 1 de julio de 2012, pero en o antes del 31 de diciembre de de 2012, tendrá una exención

del veinte y cinco por ciento (25%) 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.

(c) Para poder disfrutar de la exención provista por este Artículo, se deberá presentar una copia de la certificación jurada de Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada a ser emitida por el vendedor de la propiedad inmueble objeto de la transacción, conforme a las definiciones contenidas en el Artículo 2 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.

Artículo 7.-Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como Ley Notarial de Puerto Rico, para que lea como sigue:

"Artículo 11.-Deberes del Notario–Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención Contributiva.

En el otorgamiento de escrituras de segregación, agrupación o traslación de dominio será obligación del transmitente o de quien segregue o agrupe cumplimentar y depositar en la oficina del Notario autorizante la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes inmuebles.

...

En el caso de traslados, enajenaciones u otra transacción en que se disponga de o se graven bienes inmuebles que disfruten de exención total o parcial en cuanto al pago 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, conforme a la "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles" y a la "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda", el notario vendrá obligado a hacer constar al final de la escritura correspondiente la aplicabilidad

de la exención conferida en dicha Ley basado en las representaciones de los otorgantes.

Será obligación de los Notarios remitir mensualmente al Departamento de Hacienda y al Centro de Recaudación de ingresos municipales las planillas correspondientes a las escrituras otorgadas ante ellos durante el mes anterior. Disponiéndose que el Notario incluirá junto con dichas planillas y anejará a la escritura correspondiente que forme parte de su protocolo de instrumentos públicos copia de la certificación de Propiedad de Nueva Construcción a ser emitida por el vendedor de la propiedad inmueble, conforme al Artículo 1 de la "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles" y a la "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda".

El Departamento de Hacienda certificará e informará a la Oficina de Gerencia y Presupuesto el monto de los ingresos dejados de percibir por la Sociedad para la Asistencia Legal por razón de los incentivos dispuestos por la "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda". La Oficina de Gerencia y Presupuesto asignará y transferirá a la Sociedad para la Asistencia Legal la cantidad correspondiente, a modo de sustitución a los aranceles dejados de recibir en concepto de sellos, según dispuesto en la Ley Núm. 47 de 4 de junio de 1982 y la Ley 244-2004.

Artículo 8.-Reglamentación y Facultad Ejecutiva.-

El Secretario de Hacienda establecerá, mediante reglamento, carta circular o determinación administrativa, las guías necesarias para la implementación de las disposiciones de 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 de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendada.

El Gobernador de Puerto Rico podrá extender, mediante orden ejecutiva, el plazo de algunos o todos los incentivos dispuestos en esta Ley. Dichas extensiones podrán ordenarse en o antes del día siguiente a la fecha término correspondiente.

Artículo 9.-Interés Público

Esta Ley y el programa establecido en la misma constituyen información de interés público. Por consiguiente, se autoriza al Departamento de la Vivienda, Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, Departamento de Hacienda, Departamento de Asuntos al Consumidor, Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, la Compañía de Turismo y todas aquellas agencias, corporaciones e instrumentalidades públicas concernidas, a educar e informar a la ciudadanía sobre esta Ley, su programa y los beneficios del mismo, y a promover este programa fuera de

Puerto Rico para atraer compradores e inversionistas. Es vital e indispensable que la ciudadanía esté informada sobre todo lo relacionado al programa establecido en esta Ley y que este programa se promueva fuera de Puerto Rico para maximizar su impacto de estímulo económico.

Artículo 10.-Informes

El Secretario de Hacienda deberá radicar en las Secretarías de ambos Cuerpos Legislativos, al 31 de marzo de 2012, al 31 de agosto de 2012 y al 31 de enero de 2013, 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 11 -Separabilidad.-

Si cualquier artículo, sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula, frase o parte de esta Ley fuese declarada inconstitucional, nula o inválida por un tribunal u organismo con jurisdicción competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados al artículo, sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula o frase o parte de esta Ley que fuere así declarada inconstitucional.

Artículo 12.-Vigencia.-

Esta Ley comenzará a regir el primero (1ro) de noviembre de 2011.