

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1003

20 de marzo de 2014

Presentado por el senador *Nadal Power*
(*Por Petición*)

Referido a la Comisión de Hacienda y Finanzas Públicas

LEY

Para enmendar la Secciones 1051.11 y 1051.12 de la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de Puerto Rico de 2011” los fines de permitir la concesión de créditos contributivos cubiertos bajo las disposiciones de la Ley 140-2001, según enmendada, conocida como “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Nueva Construcción o Rehabilitación de Viviendas para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados”.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la Ley 140-2001, según enmendada, conocida como “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Nueva Construcción o Rehabilitación de Viviendas para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados” (en adelante “Ley 140”) se creó un mecanismo para estimular a la empresa privada a construir o rehabilitar proyectos de unidades de vivienda para alquiler a personas o familias de ingresos bajos y moderados ante el aumento en la demanda por este tipo de vivienda de interés social por parte de personas de edad avanzada y hogares liderados por una sola persona. De igual manera, mediante la promulgación de la Ley 140 se buscaba incentivar la industria de la construcción en Puerto Rico.

La Ley 140 facultó a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (en adelante “AFV”) a administrar e implantar, en consulta con el Departamento de Hacienda, el Programa de Créditos Contributivos por la Inversión en la Nueva Construcción o Rehabilitación de Vivienda para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados. Específicamente, de conformidad a la Ley 140 se provee de un crédito contributivo de cincuenta centavos (\$0.50) por cada dólar (\$1.00) de inversión elegible utilizados en la nueva construcción o rehabilitación sustancial de

unidades de vivienda para el alquiler a familias de ingresos bajos o moderados. Se establece mediante la Ley 140 una cantidad fija máxima anual de quince millones de dólares (\$15,000,000) para la concesión de los referidos créditos contributivos. Es menester señalar, que si la AFV no concede créditos por la cantidad total permitida, se podrá utilizar o pasar a un año fiscal siguiente el remanente en créditos hasta un máximo de cincuenta (50) por ciento no concedidos en el año fiscal anterior.

Ahora bien, como es de conocimiento general mediante la Ley Núm. 7-2009 conocida como “Ley Especial Declarando Estado de Emergencia Fiscal y Estableciendo Plan Integral de Estabilización Fiscal para Salvar el Crédito de Puerto Rico” (en adelante, “Ley Núm.7”) se implantaron varias medidas fiscales entre las cuales se estableció una moratoria a la concesión de créditos contributivos bajo ciertas leyes especiales. Entre las leyes especiales cubiertas por la referida moratoria se incluyeron los créditos contributivos provistos al amparo de la Ley 140. Específicamente, la Ley Núm. 7, dispuso que para los años contributivos comenzados después del 31 de diciembre de 2008 y antes del 1 de enero de 2012, no se concederían créditos contributivos bajo la Ley 140, entre otras leyes especiales. Por lo cual, la AFV estaba impedida de evaluar, tramitar, otorgar o conceder algún crédito contributivo o autorizar ningún proyecto o transacción que resultase o pudiese resultar en la generación de créditos contributivos bajo la Ley 140. No obstante, mediante la aprobación de la Ley 40-2013, según enmendada, se reactivó la moratoria de los créditos contributivos para los periodos contributivos comenzados después del 31 de diciembre de 2012 y antes del 1 de enero de 2016, incluyendo los concedidos bajo Ley 140. En el caso de los créditos contributivos bajo Ley 140 se limitó la concesión de éstos a aquellos ya concedidos o pendientes de aprobación final que tengan un certificado de cualificación y una cantidad de créditos reservada. Por consiguiente, mediante ambas legislaciones se establecieron limitaciones a la concesión de créditos contributivos provistos por la Ley 140 afectando el desarrollo de unidades de vivienda de interés social.

Ciertamente, la moratoria de los créditos contributivos responde a la crisis fiscal que atraviesa el Gobierno siendo un mecanismo de sana administración pública. Sin embargo, no es menos cierto que la Ley Núm. 40, a diferencia de la Ley Núm. 7, reconoce que ciertos créditos contributivos son esenciales para algunas actividades económicas y establece flexibilidad para la concesión de algunos de éstos. A modo ilustrativo, se permite la concesión de créditos contributivos bajo la Ley 183-2001, según enmendada, conocida como la “Ley de Servidumbre

de Conservación de Puerto Rico” hasta diez millones de dólares (\$10,000,000) por cada año. Por su parte, pueden conceder créditos contributivos hasta cuarenta millones de dólares (\$40,000,000) por cada año bajo la Ley 212-2002, según enmendada, conocida como la “Ley para la Revitalización de Centros Urbanos” mientras que se estableció una cantidad máxima de cinco millones de dólares (\$5,000,000) para los créditos contributivos bajo la Ley 98-2001 conocida como “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda”. Entendemos que es meritorio permitir la concesión de créditos bajo la Ley 140 durante el periodo de la moratoria debido a que no podemos restringir totalmente los incentivos provistos para el desarrollo de viviendas para alquiler a personas o familias de ingresos bajos y moderados.

Definitivamente, somos conscientes del propósito de restringir y limitar los créditos contributivos ante la crisis fiscal que atravesamos. Sin embargo, tampoco podemos limitar totalmente ciertos incentivos que son esenciales para proyectos de interés social como los que se promueven al amparo de la Ley 40. Es por ello, que mediante esta medida legislativa se flexibiliza la moratoria aplicable a los créditos contributivos dispuestos por la Ley 140 para permitir la concesión de los mismos hasta la cantidad de cinco millones de dólares (\$5,000,000). De esta manera, se permite la concesión de dichos créditos pero estableciendo una cantidad máxima por año fiscal pero dentro de un nivel de responsabilidad fiscal.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.–Se enmienda el párrafo (6) del apartado (b) de la Sección 1051.11 de la Ley 1-
2 2011, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de Puerto
3 Rico de 2011” para que lea como sigue:

4 “Sección 1051.11.-Reactivación de Moratoria de Créditos Contributivos

5 (a) ...

6 (b) ...

7 (1) ...

8 (6) el inciso (A) del Artículo 3 de la Ley 140-2001, según enmendada, conocida como la
9 “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Nueva Construcción o Rehabilitación

1 de Viviendas de Interés Social”, excepto *que en el caso de aquellos créditos concedidos*
 2 *bajo el párrafo (6) del apartado (a) de la Sección 1051.12 de este subtítulo le aplicarán*
 3 *las reglas de uso establecidas en el apartado (a) de la Sección 1051.12 de este Código.*
 4 **[aquellos créditos concedidos o pendientes de aprobación final sobre proyectos de**
 5 **vivienda de interés social para venta o alquiler de instalaciones para personas de**
 6 **edad avanzada que cumplan con los siguientes requisitos: (1) que tengan un**
 7 **certificado de cualificación y (2) que tengan una cantidad de créditos reservados.]**

8
 9 (7) ...

10 (8) ...

11 (c) ...

12 (d) ...”

13 Artículo 2.— Se enmienda el párrafo (6) del apartado (a) de la Sección 1051.12 de la Ley
 14 1-2011, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de Puerto
 15 Rico de 2011” para que lea como sigue:

16 “Sección 1051.12.-Reactivación de Moratoria a la Concesión de Créditos Contributivos
 17 bajo Ciertas Leyes Especiales.

18
 19 (a) ...

20 (1) ...

21
 22 (6) el inciso (a) del Artículo 3 de la Ley 140-2001, según enmendada, conocida
 23 como la “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Nueva
 24 Construcción o Rehabilitación de Vivienda de Interés Social. *No obstante, se*

1 *establece que se podrán conceder créditos contributivos durante los años*
2 *económicos 2014-15 y 2015-16 hasta una cantidad de cinco millones*
3 *(5,000,000) de dólares por cada año;*

4 (7) ...

5 (8)...

6 (b) ...

7 (c) ...

8 (d) ...”

9 Artículo 3.–Vigencia

10 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.