

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)  
(8 DE JUNIO DE 2009)

---

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea  
Legislativa

1ra. Sesión  
Ordinaria

**CAMARA DE REPRESENTANTES**

**P. de la C. 973**

29 DE ENERO DE 2009

Presentado por el representante *Silva Delgado*  
y suscrito por el representante *Rivera Guerra*

Referido a la Comisión de Hacienda

**LEY**

Para enmendar el apartado (m) de la Sección 1112 de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994", a fin de aumentar el período donde se reconozca la ganancia de capital cuando un individuo venda su residencia principal y adquiera una nueva por un precio igual o mayor a la vendida para ser utilizada como residencia principal.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

La economía de Puerto Rico atraviesa por una por una situación económica difícil. Una de los sectores más afectados por dicha situación es el de bienes raíces.

Con el propósito de reactivar el sector de bienes raíces y facilitar a las familias puertorriqueñas la adquisición de su vivienda principal, se aprobó la Ley Núm. 197 de 14 de diciembre de 2007. Mediante esta Ley se estableció un programa de créditos contributivos para la adquisición de vivienda de nueva construcción y de vivienda existente. El programa facilitó que muchas familias adquirieran un hogar y ofreció un desahogo en el creciente inventario de propiedades en venta.

Sin embargo, debido a la situación económica, muchas familias aún no han podido vender su anterior residencia. La Sección 1112 (m) de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, permite un período de dos años antes y después de la venta de la residencia principal del contribuyente para que éste adquiera una nueva residencia principal de igual o mayor valor. Si la nueva inversión se hace en este periodo, el contribuyente no tendrá que reconocer en ese momento la ganancia en la venta de su residencia previa. Al no poder vender su anterior residencia rápidamente, el dueño de la residencia no podrá beneficiarse de la posposición de la ganancia de capital en la venta futura de ésta, pues la misma expira a los dos años de este haber adquirido su nueva residencia.

En aras de no agravar la situación económica de las familias puertorriqueñas, esta Asamblea Legislativa entiende que es necesario aumentar el período permitido a los individuos para vender su residencia principal y reinvertir en una nueva por un precio igual o mayor a la vendida, sin tener que reconocer inmediatamente la ganancia de capital producto de la venta. Se dispone, además, que esta medida tendrá una fecha cierta de culminación por entender que la misma es transitoria y de carácter supletorio en época de crisis fiscal.

*DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

1           Artículo 1.-Se enmienda el párrafo (1) y el inciso (F) del párrafo (2) del apartado  
2 (m) de la Sección 1112 de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada,  
3 conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994", para que lea como  
4 sigue:

5           "Sección 1112.-Reconocimiento de ganancia o pérdida.

6           (a)     ...

7                  ...

8           (m)    Ganancia en venta o permuta de residencia.-

9                   (1)    No reconocimiento de ganancia. Si una propiedad (llamada  
10                   de aquí en adelante en este inciso "vieja residencia"), usada  
11                   por el contribuyente como su residencia principal, fuere

1            vendida por él y otra propiedad localizada en Puerto Rico  
2            (llamada de aquí en adelante en este inciso "nueva  
3            residencia"), fuere comprada y usada por el contribuyente  
4            como su residencia principal dentro del término descrito en  
5            el párrafo (2) de este apartado, la ganancia, si alguna, en tal  
6            venta será reconocida únicamente hasta el monto en que el  
7            precio de venta ajustado del contribuyente de la vieja  
8            residencia exceda el costo para él de adquirir la nueva  
9            residencia. Para fines de estas disposiciones el término  
10           "precio de venta ajustado" significa el monto realizado,  
11           según dicho término se define en la Sección 1111(b) de este  
12           título, reducido por el monto de los gastos incurridos por el  
13           contribuyente por trabajo realizado en la vieja residencia a  
14           fin de ponerla en condiciones propicias para la venta. El  
15           ajuste al precio de venta aplicará únicamente a gastos:

16           (A) ...

17           ...

18           (2) El término para la adquisición y uso de una nueva  
19           residencia, sujeto a las disposiciones del párrafo (1) de este  
20           apartado, será computado de la siguiente manera:

21           (A) Cuatro (4) años para toda venta realizada a partir del  
22           1ro. de junio de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2009, sin

1 que haya reflejado la ganancia de capital en su planilla de  
2 contribución sobre ingresos por dicha transacción.

3 (B) Tres (3) años para toda venta realizada a partir del 1ro.  
4 de enero de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2010, sin que  
5 haya reflejado la ganancia de capital en su planilla de  
6 contribución sobre ingresos por dicha transacción.

7 (C) Un período que comience dos (2) años antes de la fecha  
8 de tal venta y que termine dos (2) años después de tal fecha,  
9 a partir del 1ro. de enero de 2011.

10 (3) Reglas para la aplicación de este inciso. Para los fines de este  
11 inciso:

12 (A) ...

13 ...

14 (F) Si el contribuyente, durante el período descrito en la  
15 cláusula (1) de este inciso, comprare más de una  
16 residencia que fueren usadas por él como su  
17 residencia principal en algún tiempo dentro del  
18 periodo establecido en el párrafo (2) de este apartado  
19 después de la fecha de la venta de la vieja residencia,  
20 solamente la última de tales residencias así usadas  
21 por él después de la fecha de tal venta, constituirá la  
22 nueva residencia. Si dentro del período al que se

1 refiere la oración anterior, la propiedad usada por el  
2 contribuyente como su residencia principal fuere  
3 destruida, robada, objeto de incautación, requisada o  
4 expropiada, o fuere vendida o permutada bajo  
5 amenaza o inminencia de ello, entonces para los fines  
6 de la oración precedente tal período se considerará  
7 como que termina en la fecha de tal destrucción, robo,  
8 incautación, requisición, expropiación, venta o  
9 permuta.

10 (4) Limitación...

11 (5) Limitación...

12 (6) Limitación...

13 (7) Limitación...

14 (8) Limitación...

15 (9) Limitación...

16 ...”

17 Artículo 2.-Esta Ley comenzará a regir a partir del 1ro. julio de 2009.