

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(15 DE JUNIO DE 2010)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 2649

10 DE MAYO DE 2010

Presentado por el representante *Cintrón Rodríguez*
y suscrito por el representante *Hernández Montañez*

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

LEY

Para enmendar el inciso (a) del Artículo 4, el inciso (e) del Artículo 5 y el último párrafo del Artículo 8 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, a los fines de extender el término de vigencia de la Ley al primero (1ro.) de julio de 2014.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como la "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda" (Ley 47), se aprobó con el propósito principal de fomentar y lograr una estrecha colaboración entre el sector gubernamental y el sector privado para ayudar a solucionar, el problema de escasez de vivienda que confrontan las familias de ingresos bajos o moderados y las familias de clase media.

Bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley 47, el sector privado invierte capital y asume los riesgos de la inversión, mientras el Gobierno les concede, como estímulo a su inversión y riesgos, incentivos traducidos en exenciones sobre determinadas contribuciones.

De igual forma, la Ley Núm. 47, complementa otros programas existentes, incluyendo el creado bajo la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada conocido como "Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social".

Debido a la importancia de esta Ley, esta Asamblea Legislativa considera

necesario enmendar la fecha de vigencia de los incisos (a) del Artículo 4, el inciso (e) del Artículo 5 y el último párrafo del Artículo 8, para extender su vigencia al 1ro. de julio de 2014. La extensión es necesaria para continuar estimulando a los desarrolladores para que sigan desarrollando proyectos de viviendas de interés social.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

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

3 “Artículo 4.-Exención de Contribución sobre Ingresos Derivados de la
4 Venta de Viviendas

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

8 (a) La construcción o rehabilitación de unidades de vivienda para la
9 venta haya comenzado con posterioridad a la fecha de vigencia de
10 esta Ley, antes del primero (1ro.) de julio de 2014.

11 (b) ...”.

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

14 “Artículo 5.-Exención de Contribución sobre Ingresos Derivados del
15 Alquiler de Viviendas

16 Estarán exentos de pagos de la contribución sobre ingresos y hasta un diez
17 por ciento (10%) de rendimiento sobre el capital invertido en la adquisición y la
18 construcción o rehabilitación de la propiedad, los ingresos que reciba el dueño de
19 un proyecto multifamiliar de interés social dedicado al alquiler, siempre que:

20 (a) ...

1 (e) La construcción o rehabilitación de las unidades de vivienda a que
2 se atribuyan los ingresos, por concepto de alquiler, que haya
3 comenzado después de la aprobación de esta Ley y antes del
4 primero (1ro.) de julio de 2014”.

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

7 “Artículo 8.-Venta de Terrenos Públicos para Vivienda de Interés Social y
8 para Vivienda de Clase Media.

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

13 (a) ...

14 (e) ...

15 En cada transacción de venta de terrenos, el Secretario de la
16 Vivienda, el Secretario de Hacienda y el Presidente del Banco
17 Gubernamental de Fomento, conjuntamente, se asegurarán de que se
18 constituya una obligación subordinada por la diferencia entre el valor de
19 la tasación y el precio convenido de la venta. El propósito es asegurar que
20 en caso de venta posterior con ganancias, de las unidades individuales o
21 de venta, y cambio de uno de los proyectos de vivienda para alquiler,
22 dentro de los periodos que por reglamento se establezcan, el valor
23 diferido revierta el tesoro público y que las actividades de construcción,

1 de los proyectos de viviendas a ser desarrollados, se inicien después de la
2 aprobación de esta Ley y antes del primero (1ro.) de julio de 2014”.

3 Artículo 4.-El Secretario del Departamento de la Vivienda aprobará la
4 reglamentación y tomará las acciones administrativas que sean necesarias para dar
5 cumplimiento a las disposiciones de esta Ley.

6 Artículo 5.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
7 aprobación.