

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(5 DE MAYO DE 2011)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

4ta. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 3061

10 DE NOVIEMBRE DE 2010

Presentado por el representante *Pérez Otero*

Referido a la Comisión de Hacienda

LEY

Para añadir un segundo párrafo a la Sección 7 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedad Inmueble”, a los fines de extender la exención de cobro de derechos y aranceles para instrumentos públicos cuando la transacción se haga por medio de una hipoteca revertida o “reverse mortgage”; y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, mejor conocida como “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedad Inmueble”, establece que este Gobierno tiene un 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 estableció la “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles”, a los fines de crear un programa de incentivos para la adquisición y arrendamientos de viviendas, construcción de viviendas prediseñadas y para la adquisición de ciertas propiedades inmuebles no residenciales.

Puerto Rico enfrenta cambios en su estructura de edad, característica que según los últimos censos hace considerar a la población de Puerto Rico como una de

envejecientes. Las últimas cifras disponibles corresponden al Censo de Población y Vivienda del año 2000. Según esta fuente, la población de 60 años o más totalizó 585,701, lo que representa un 15.4% de la población total.

Por otra parte, las proyecciones poblacionales de Puerto Rico para el año 2010, de acuerdo a la Junta de Planificación, indican que la proporción de la población de más de 60 años aumentará al 17%, mientras que la proporción de la población de menos de 19 años reduciría al 30.8%, comparado con 36.4 en el 1990.

Un préstamo “reverse” es un préstamo hipotecario residencial que va dirigido a personas de 62 años o más. Este programa le provee un ingreso seguro.

En muchas ocasiones las personas cuando se retiran no tienen el mismo ingreso y se ven limitados en sus gastos. También muchas mujeres y hombres quedan viudos y no podrán contar con el dinero de sus parejas para pagar la hipoteca. En este caso podrían perder su vivienda porque no tienen dinero para seguir pagando la misma.

El Departamento de la Vivienda Federal y Desarrollo Urbano (HUD por sus siglas en inglés), ofrece la alternativa de vivir en el propio hogar y no hacer los pagos de la hipoteca al cumplir los 62 años. Este préstamo se conoce como el “Reverse Mortgage” o hipoteca invertida. Es un programa creado por el Acta 255 de la HUD. En este préstamo la institución financiera presta el dinero y el deudor no tiene que desembolsar ninguna cantidad mensual por el pago de la hipoteca.

El préstamo va dirigido a suplementar el ingreso de las personas mayores, cuyo ingreso es fijo (seguro social, pensión, retiro, entre otros). De esta forma tienen más dinero accesible para cumplir con sus necesidades apremiantes, como medicamentos, y cuidados médicos.

Con la aprobación de esta medida se busca darle un alivio a las personas de 62 años o más, que ante la difícil situación económica que se enfrentan a nivel mundial han decidido utilizar el mecanismo del “Reverse Mortgage” para poder cumplir con sus compromisos económicos diarios.

Es por esto que esta Asamblea Legislativa, considera más que meritorio hacerle extensivo a las personas de 62 años o más la exención de cobro de derechos y aranceles para instrumentos públicos cuando decidan realizar este tipo de transacción.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se añade un segundo párrafo a la Sección 7 de la Ley Núm. 132 de 2 de
2 septiembre de 2010, conocida como “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedad
3 Inmueble”, para que lea como sigue:

4 “Sección 7.-Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para
5 Instrumentos Públicos.

6 ...

7 La exención a la que aquí se hace referencia le será de aplicación en
8 iguales términos cuando la transacción financiera se trate de una hipoteca
9 revertida o “reverse mortgage”.

10 Sección 2.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.