

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)  
(31 DE OCTUBRE DE 2011)

---

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea  
Legislativa

6ta. Sesión  
Ordinaria

**CAMARA DE REPRESENTANTES**

**P. de la C. 3618**

15 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Presentado por el representante *Cintrón Rodríguez*

Referido a la Comisión de Hacienda

**LEY**

Para enmendar las secciones 1, 2, 5 y 6 del Artículo 1; y el Artículo 6 de la Ley 132-2010, según enmendada, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", con el propósito de aplazar la fecha de vencimiento de los incentivos vigentes por virtud de la referida Ley hasta el 30 de junio de 2012; y para otros fines relacionados.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

La Ley 132-2010, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", fue dispuesta por esta Asamblea Legislativa con miras a promover la venta del inventario de propiedades inmuebles, en especial viviendas nuevas. Tal acción respondió a la situación de crisis hipotecaria-inmobiliaria que se ha experimentado —no solo aquí en Puerto Rico, sino también— en regiones económicamente poderosas como Norteamérica y Europa.

El sector privado ha corroborado el éxito de esta Ley. Los incentivos han permitido que cerca de 20,000 familias hayan adquirido una vivienda digna, propia y segura. De igual modo, ha logrado sostener razonablemente el valor de nuestro patrimonio inmobiliario y, por ende, evitado una pérdida caótica en el renglón hipotecario.

Sin embargo, aún existe un número sustancial de unidades acumuladas en inventario ofertado. Permitir la terminación de los incentivos vigentes cuando finalice octubre de 2011 incrementaría el riesgo que precisamente se pretende prevenir. De hecho, los recaudos del Estado no aumentarían si se restablecieran las cargas en moratoria.

No existe una fecha exacta en la cual esperar signos de bonanza financiera en lo relativo a los bienes raíces. Lo que sí es correcto es que este tipo de oportunidad debe implementarse por periodos breves y con término, aunque debe durar lo suficiente como para que los potenciales consumidores puedan planificar y prepararse para iniciar y ejecutar su proceso particular de comprar su propiedad. La escasa demanda por la oferta disponible hace necesario que los potenciales consumidores, con deficiencias crediticias, puedan hacer arreglos necesarios para cualificar para los beneficios antes de su vencimiento proyectado. Entendemos que nueve (9) meses es tiempo razonable para dicho objetivo.

Esta Asamblea Legislativa pretende que el mercado inmobiliario, principalmente el residencial, alcance un nivel de estabilidad financiera. Estamos conscientes de que tal nivel de estabilidad requerirá mayores esfuerzos —tanto públicos como privados— que los incentivos que por medio de esta Ley extendemos. Pero de la misma forma reconocemos que esta disposición es eje fundamental para dirigirnos a dicha finalidad.

*DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

1           Artículo 1.-Se enmienda la Sección 1 del Artículo 1 de la Ley 132-2010, según  
2 enmendada, para que lea como sigue:

3                   "Sección 1.-Definiciones

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

6                           (a)     ...

7                                   1)     ...

8                                   2)     todo modelo de casa terrera, de dos niveles o en  
9 elevación de casas prediseñadas o prefabricadas en  
10 hormigón armado adquirido a una empresa de casas

1 prediseñadas o de prefabricación bona fide y cuyos  
2 planos hayan sido aprobados por la Administración  
3 de Reglamentos y Permisos (ARPE) en o antes de 30  
4 de diciembre de 2009, excepto por vía de dispensa  
5 que pudiera otorgar el Secretario del Departamento  
6 de Asuntos del Consumidor. Para que la vivienda  
7 prediseñada o prefabricada sea considerada como  
8 Propiedad de Nueva Construcción, el adquirente  
9 deberá presentar copia del contrato de ventas  
10 otorgado entre el adquirente y la empresa de casas  
11 prediseñadas o de prefabricación y que se comience a  
12 construir con su debido Permiso de Construcción  
13 otorgado por la ARPE o su agencia sucesora entre el 1  
14 de septiembre de 2010 y el 30 de junio de 2012 y cuya  
15 construcción finalice en o antes del 31 de marzo de  
16 2013 con la debida radicación de la Solicitud del  
17 Permiso de Uso ante la ARPE o su agencia sucesora.

18 ..."

19 Artículo 2.-Se enmienda la Sección 2 del Artículo 1 de la Ley 132-2010, según  
20 enmendada, para que lea como sigue:

21 "Sección 2.-Exención Contributiva Aplicable al Ingreso Devengado por  
22 Concepto de Renta de Propiedad Residencial

1 (a) Concesión de Exención Contributiva.- El ingreso devengado por  
2 cualquier Arrendador Elegible proveniente del arrendamiento de  
3 propiedad residencial estará totalmente exento del pago de  
4 contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la  
5 contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima  
6 provistas en el Código. La exención contributiva aquí provista  
7 aplicará al ingreso devengado, tanto con respecto a los contratos de  
8 arrendamiento que sean suscritos luego de la vigencia de esta Ley,  
9 incluyendo los suscritos luego del 30 de junio de 2012, como a los  
10 contratos que ya estuvieran suscritos al momento de la aprobación  
11 de esta Ley.

12 ..."

13 Artículo 3.-Se enmienda la Sección 4 del Artículo 1 de la Ley 132-2010, según  
14 enmendada, para que lea como sigue:

15 "Sección 4.-Uso de pérdida generada en la venta de una Propiedad  
16 Cualificada

17 (a) Aumento en el límite de las pérdidas de capital permitidas contra  
18 ingreso ordinario.- En el caso de un contribuyente que no sea una  
19 corporación o una sociedad, el límite referido en las disposiciones  
20 del Código con respecto a las pérdidas de capital que pueden ser  
21 utilizadas por el contribuyente contra ingreso ordinario para  
22 determinado año contributivo será cinco mil (5,000) dólares en la

1 medida en que las pérdidas de capital sean generadas en la venta  
2 de una Propiedad Cualificada efectuada luego de la vigencia de  
3 esta Ley, pero en o antes del 30 de junio de 2012.

4 (b) Arrastre de pérdida de capital.- En el caso de que el contribuyente  
5 tuviere una pérdida neta de capital generada en la venta de una  
6 Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre de  
7 2010, pero en o antes del 30 de junio de 2012, el arrastre de dicha  
8 pérdida no se limitará a los cinco (5) años contributivos siguientes,  
9 sino que la misma podrá ser arrastrada hasta un máximo de quince  
10 (15) años, en conformidad con el inciso (a) de esta Sección.

11 ..."

12 Artículo 4.-Se enmienda la Sección 6 del Artículo 1 de la Ley 132-2010, según  
13 enmendada, para que lea como sigue:

14 "Sección 6.-Exención del pago de la contribución especial estatal sobre  
15 propiedad inmueble

16 El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de  
17 septiembre de 2010 y el 31 de diciembre de 2011 estará totalmente exento del  
18 pago de la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble, impuesta de  
19 conformidad con las disposiciones de la Ley 7-2009, según enmendada, con  
20 respecto a dicha propiedad. La exención será por un término máximo de cinco  
21 (5) años y será aplicable comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando no mas  
22 tarde del 31 de diciembre de 2017."

1           Artículo 5.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley 132-2010, según enmendada, para  
2 que lea como sigue:

3                   "Artículo 6.-Informes

4                   El Secretario de Hacienda deberá radicar en las Secretarías de ambos  
5 Cuerpos Legislativos, al 30 de abril de 2011, al 31 de marzo de 2012 al 31 de  
6 agosto de 2012 y al 31 de enero de 2012 un informe detallado del impacto  
7 económico, incluyendo, sin limitarse a, la cantidad de personas que se han  
8 acogido a los beneficios de esta Ley, la cantidad de unidades vendidas y el  
9 impacto económico que tuvo la concesión de las exenciones aquí dispuestas."

10           Artículo 6.-Esta Ley entrará en vigor el 1º de noviembre de 2011.