

(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. 3672

13 DE OCTUBRE DE 2011

Presentado por los representantes y las representantes *González Colón, Rodríguez Aguiló, Méndez Núñez, Pérez Otero, Alfaro Calero, Aponte Hernández, Bonilla Cortés, Bulerín Ramos, Casado Irizarry, Chico Vega, Cintrón Rodríguez, Colón Ruiz, Correa Rivera, Fernández Rodríguez, Jiménez Negrón, Jiménez Valle, León Rodríguez, López Muñoz, Márquez García, Meléndez Ortiz, Navarro Suárez, Nolasco Ortiz, Peña Ramírez, Pérez Ortiz, Quiles Rodríguez, Ramírez Rivera, Ramos Peña, Ramos Rivera, Rivera Guerra, Rivera Ortega, Rivera Ramírez, Rodríguez Homs, Rodríguez Miranda, Silva Delgado, Torres Calderón, Torres Zamora y Vega Pagán*

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano; De Lo Jurídico

## LEY

Para establecer la "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda", a los fines de crear una transición ordenada reduciendo gradualmente ciertos incentivos, de manera que se propenda a la estabilidad del valor de las propiedades inmuebles residenciales; para facilitar y propiciar la compra de viviendas mediante la concesión de beneficios, tales como exención en el pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, exención en la ganancia de capital generada en la venta de cierta propiedad inmueble y exención en el pago de derechos y aranceles para instrumentos públicos; para enmendar el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley Notarial de Puerto Rico" a tenor con lo dispuesto en esta Ley; y para otros fines relacionados.

## EXPOSICION DE MOTIVOS

Desde el 2006, Puerto Rico atraviesa una crisis económica que ha perjudicado severamente a distintos sectores de la economía local. Los sectores de la construcción y vivienda no son la excepción. Durante el período de septiembre de 2009 a agosto de 2010 se reportaron ante el Comisionado de Instituciones Financieras 1,978 ventas de vivienda de nueva construcción y 9,084 en viviendas existentes. Gracias a la Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles, desde su fecha de aprobación hasta el 31 de julio de 2011, se reportaron 3,393 unidades vendidas de propiedades de nueva construcción, un marcado aumento sobre el período anterior, y 10,567 de viviendas existentes.

Aunque ha mejorado la situación del mercado, el exceso de oferta sigue siendo un factor limitante en la reanudación vigorosa del sector de la construcción en Puerto Rico.

La situación se agrava aún más por las dificultades financieras de muchos de nuestros ciudadanos y por la condición financiera de los bancos locales, afectados por préstamos con altos niveles de morosidad que dificultan la concesión de nuevos financiamientos. Se han implementado estándares más estrictos de cualificación, niveles de deuda más elevados y problemas crediticios que operan como impedimentos al momento de comprar una nueva vivienda. Por lo que, a nuestras familias se les hace más oneroso adquirir o construir una residencia propia.

Esta combinación de factores ha tenido consecuencias devastadoras para el sector de la construcción de vivienda, que se estima ha perdido gran parte de su plantilla laboral en los últimos tres años. Desde el 2004 se han perdido cerca de sesenta mil (60,000) empleos en la industria de la construcción, en gran medida debido a la constante disminución de ventas de viviendas mientras se acumulaba un excedente de viviendas de nueva construcción.

En la medida en que se reducen significativamente las ventas de vivienda de construcción nueva y existente, se interrumpe la cadena económica post-cierre que se activa con la venta de una unidad de vivienda. En ese sentido, el efecto económico multiplicador donde corredores de bienes raíces, notarios, ingenieros y/o arquitectos, tasadores, compañías de mudanzas, ferreterías, empleados de ventas y otros sectores de la economía se nutren del cierre de una unidad de vivienda, queda interrumpido. Según la National Association of Realtors ("NAR") en Estados Unidos se crea un nuevo empleo permanente por cada dos residencias que se venden y a la vez se genera \$60,000 en inversión adicional a la economía local. En Puerto Rico, según la Junta de Planificación, se crean tres punto ocho (3.8) nuevos empleos por cada residencia que se vende con un precio promedio de \$172,750, que es el precio promedio que reflejan las estadísticas de las hipotecas residenciales cerradas bajo la Ley de Estímulo del Mercado de Propiedades Inmuebles. Por consiguiente, el haberse logrado hasta ahora bajo esta Ley de Estímulo del Mercado de Propiedades Inmuebles ventas ascendentes a \$2,412

millones de dólares, equivale a la creación de 53,590 nuevos empleos, usando los parámetros estadísticos provistos por la Junta de Planificación.

Este Gobierno continúa con su 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 crea la "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda" a los fines de establecer una reducción gradual de los incentivos provistos para la adquisición de viviendas nuevas y existentes, y construcción de viviendas prediseñadas.

El Modelo Estratégico para una Nueva Economía (MENE) es el plan de desarrollo económico más abarcador y mejor pensado que ha tenido Puerto Rico en décadas. El MENE reconoce la importancia de la industria de la vivienda para el desarrollo económico de Puerto Rico e incorpora los programas de estímulo a la vivienda entre los diversos programas para restaurar el crecimiento de la economía de Puerto Rico. Los programas de incentivos para la compra de viviendas por parte de residentes y de inversionistas ha logrado reactivar el mercado de la vivienda, fortalecer la banca local y estimular la nueva construcción. Con este proyecto se busca extender algunos de estos incentivos y establecer una transición ordenada hasta la recuperación plena del mercado de la vivienda.

En particular, mediante la presente Ley se persigue proveer inicialmente beneficios similares a los provistos por la Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles, que expira el 31 de octubre de 2011, e ir reduciendo estos beneficios paulatinamente sin trastocar el buen funcionamiento del mercado de propiedades inmuebles residenciales.

Con esta Ley el Gobierno podrá alentar aún más el mercado de vivienda. Es por ello que la Asamblea Legislativa apoya una transición paulatina de los incentivos en un plazo razonable de tiempo, de manera que se proteja la estabilidad de las ventas, los precios y valores de las viviendas en Puerto Rico.

*DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

- 1 Artículo 1.-Título Abreviado.
- 2 Esta ley se conocerá como "Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda".
- 3 Artículo 2.-Definiciones.
- 4 A los fines de esta Ley los siguientes términos y frases tendrán el significado que
- 5 a continuación se expresa:

1 (a) "Propiedad de Nueva Construcción" significa:

2 1) toda propiedad inmueble residencial de nueva construcción  
3 localizada en Puerto Rico, apta para la convivencia familiar que  
4 no haya sido objeto de ocupación y que sea adquirida de un  
5 Urbanizador. Para que la propiedad inmueble sea considerada  
6 como Propiedad de Nueva Construcción, el vendedor de la  
7 propiedad inmueble deberá certificar por escrito al adquirente,  
8 mediante declaración jurada, en o antes de la fecha de  
9 adquisición, que la propiedad inmueble es de nueva  
10 construcción y no ha sido anteriormente objeto de  
11 ocupación.

12 2) todo modelo de casa terrera, de dos niveles o en elevación de  
13 casas prediseñadas o prefabricadas en hormigón armado  
14 adquirido a una empresa de casas prediseñadas o de  
15 prefabricación bona fide y cuyos planos hayan sido aprobados  
16 por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) en o  
17 antes de 30 de diciembre de 2009, excepto por vía de dispensa  
18 que pudiera otorgar el Secretario del Departamento de Asuntos  
19 del Consumidor. Para que la vivienda prediseñada o  
20 prefabricada sea considerada como Propiedad de Nueva  
21 Construcción, el adquirente deberá presentar copia del  
22 contrato de venta otorgado entre el adquirente y la empresa

1 de casas prediseñadas o de prefabricación y que se comience  
2 a construir con su debido Permiso de Construcción otorgado  
3 por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE) entre el 1 de  
4 noviembre de 2011 y el 31 de diciembre de 2012 y cuya  
5 construcción finalice en o antes del 30 de septiembre de 2013  
6 con la debida radicación de la Solicitud del Permiso de Uso ante  
7 la OGPE.

8 (b) "Propiedad Cualificada" significa: toda propiedad inmueble residencial  
9 existente localizada en Puerto Rico apta para la convivencia familiar  
10 que no sea una Propiedad de Nueva Construcción.

11 (c) "Código" significa la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como  
12 el "Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico".

13 (d) "Residencia Principal" significa una unidad de vivienda que ha  
14 sido ocupada de forma continua por el vendedor y/o su familia  
15 por los últimos dos (2) años anteriores a la venta.

16 (e) "Urbanizador" significa toda persona natural o jurídica con la  
17 debida licencia de urbanizador, según emitida por el Departamento  
18 de Asuntos del Consumidor, que se dedique al negocio de la  
19 construcción en calidad de empresario o principal responsable de la  
20 promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización y  
21 proyectos de vivienda, bien del tipo individual o multipisos,  
22 disponiéndose, que únicamente para los fines de esta Ley, el

1 término "Urbanizador" incluirá, además, aquellas instituciones  
2 financieras o cualesquiera personas naturales o jurídicas que en  
3 virtud de un proceso judicial, extrajudicial o por acuerdo de dación  
4 en pago o transacción similar, se conviertan en el sucesor en interés  
5 de un Urbanizador.

- 6 (f) "Venta" significa aquel contrato entre dos partes, vendedor y  
7 comprador, formalizado mediante escritura pública ante Notario  
8 Público autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico, mediante  
9 el cual, en consideración a un precio cierto, se transfiere el título y  
10 posesión de un bien inmueble.

11 Artículo 3.-Contribución Especial a todo individuo, Sucesión, Corporación,  
12 Sociedad o Fideicomiso sobre Ganancia Neta de Capital a Largo Plazo

- 13 (a) Ganancia en venta de una Residencia Principal efectuada a partir  
14 del 1 de noviembre de 2011.

15 (l) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo  
16 generada en una venta efectuada a partir del 1 de noviembre  
17 de 2011 de una Residencia Principal estará totalmente exenta  
18 del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico,  
19 incluyendo la contribución alterna básica y la contribución  
20 alternativa mínima provistas en el Código sin importar la  
21 fecha o las circunstancias en que la misma fue adquirida.

1 (b) Ganancia en venta de Propiedad Cualificada que no sea una  
2 Residencia Principal efectuada a partir del 1 de noviembre de 2011  
3 y en o antes del 31 de diciembre de 2012.

4 (l) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo  
5 generada en una venta efectuada a partir del 1 de noviembre  
6 de 2011, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012, de una  
7 Propiedad Cualificada que no sea una Residencia Principal  
8 estará totalmente exenta del pago de contribución sobre  
9 ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna  
10 básica y la contribución alternativa mínima provistas en el  
11 Código.

12 (c) Ganancia en venta de propiedad adquirida a partir del 1 de  
13 noviembre de 2011, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012 que  
14 no sea una Residencia Principal.

15 (l) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo  
16 generada en la venta de una Propiedad de Nueva  
17 Construcción adquirida por el vendedor a partir del 1 de  
18 noviembre de 2011, pero en o antes del 30 de junio de 2012,  
19 estará exenta del pago de contribución sobre ingresos de Puerto  
20 Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución  
21 alternativa mínima, provistas en el Código.

1 (2) La ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta  
2 de una Propiedad de Nueva Construcción adquirida por el  
3 vendedor a partir del 1 julio de 2012, pero en o antes del 31 de  
4 diciembre de 2012, estará exenta en un cincuenta por ciento  
5 (50%) del pago de contribución sobre ingresos de Puerto  
6 Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la  
7 contribución alternativa mínima provistas en el Código. El  
8 restante cincuenta por ciento (50%) de la ganancia neta de  
9 capital a largo plazo estará sujeto a tributación, de  
10 conformidad con las disposiciones aplicables del Código.

11 (3) La ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta  
12 de una Propiedad Cualificada adquirida por el vendedor a  
13 partir del 1 de noviembre de 2011, pero en o antes del 30 de  
14 junio de 2012, estará exenta en un cincuenta por ciento (50%)  
15 del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico,  
16 incluyendo la contribución alterna básica y la contribución  
17 alternativa mínima provistas en el Código. El restante cincuenta  
18 por ciento (50%) de la ganancia neta de capital a largo plazo  
19 estará sujeto a tributación, de conformidad con las  
20 disposiciones aplicables del Código.

21 (4) La ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta  
22 de una Propiedad Cualificada adquirida por el vendedor a

1 partir del 1 de julio de 2012, pero en o antes del 31 de diciembre  
2 de 2012, estará exenta en un veinte y cinco por ciento (25%)  
3 del pago de contribución sobre ingresos de Puerto Rico,  
4 incluyendo la contribución alterna básica y la contribución  
5 alternativa mínima provistas en el Código. El restante setenta y  
6 cinco por ciento (75%) de la ganancia neta de capital a largo  
7 plazo estará sujeto a tributación, de conformidad con las  
8 disposiciones aplicables del Código.

9 (5) Certificación del Departamento de Hacienda.-Una vez  
10 recibida la planilla informativa relacionada con la venta de  
11 una Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad  
12 Cualificada, el Departamento de Hacienda certificará por escrito  
13 en o antes de treinta (30) días al adquirente que la propiedad  
14 inmueble constituye una Propiedad de Nueva Construcción o  
15 Propiedad Cualificada, y que la ganancia neta de capital a  
16 largo plazo que sea generada en la venta de dicha propiedad  
17 estará exenta, según corresponda, del pago de contribuciones  
18 sobre ingresos de Puerto Rico. El contribuyente deberá incluir en  
19 su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año  
20 de la venta copia de la certificación emitida por el Departamento  
21 de Hacienda.

22 (d) Disposiciones generales aplicables a este Artículo.-

- 1 (1) Para tener derecho a reclamar la exención en la ganancia  
2 neta de capital a largo plazo provista en este Artículo, el  
3 contribuyente tendrá que declarar como total o parcialmente  
4 exenta, según sea el caso, dicha ganancia en la planilla de  
5 contribución sobre ingresos correspondiente al año en que  
6 generó la ganancia. Más aún, en el caso de ganancia neta de  
7 capital a largo plazo generada en la venta de Propiedad de  
8 Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el contribuyente  
9 deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos  
10 correspondiente al año de la venta copia de la certificación  
11 emitida por el Departamento de Hacienda, de conformidad  
12 con lo provisto en este Artículo.
- 13 (2) Excepto por lo dispuesto en el Artículo 2(a) (1), los  
14 beneficios dispuestos por esta Ley sólo estarán disponibles  
15 al primer vendedor y correspondiente primer comprador de  
16 cada unidad de Propiedad de Nueva Construcción o de  
17 Propiedad Cualificada, y no serán de aplicación con respecto a  
18 ningún adquirente en una transferencia subsiguiente aún  
19 cuando ésta ocurra antes del 31 de diciembre de 2012.
- 20 (3) Los pagos relacionados con la venta de propiedad inmueble,  
21 cuya ganancia neta de capital a largo plazo esté sujeta a la

1 exención provista en este Artículo, no estarán sujetos a  
2 retención de contribución sobre ingresos en el origen.

3 (4) Los beneficios de este Artículo aplican a aquellos  
4 contribuyentes elegibles, independientemente de si son  
5 residentes o no residentes de Puerto Rico.

6 (5) Los beneficios de este Artículo no serán de aplicación en la  
7 medida en que el cedente de la propiedad inmueble aquí  
8 cubierta sea una persona relacionada con el adquirente de  
9 dicha propiedad inmueble. Para estos propósitos, se  
10 considerará que el cedente de la propiedad inmueble es una  
11 persona relacionada si el cedente y el adquirente son  
12 personas entre quienes no serían admitidas pérdidas bajo las  
13 disposiciones del Código.

14 Artículo 4.-Uso de pérdida generada en la venta de una Propiedad Cualificada

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

1 Cualificada efectuada luego de la vigencia de esta Ley, pero en o  
2 antes del 31 de diciembre de 2012.

3 (b) Arrastre de pérdida de capital.- En el caso de que el contribuyente  
4 tuviere una pérdida neta de capital generada en la venta de una  
5 Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de noviembre de  
6 2011, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012, el arrastre de  
7 dicha pérdida no se limitará a los cinco (5) años contributivos  
8 siguientes, la misma podrá ser arrastrada hasta un máximo de  
9 quince (15) años, en conformidad con el inciso (a) de este Artículo.

10 (c) Para tener derecho a los beneficios provistos en este Artículo, el  
11 contribuyente tendrá que declarar la venta en la planilla de  
12 contribución sobre ingresos correspondiente al año en que generó la  
13 pérdida.

#### 14 Artículo 5.-Exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble

15 (a) El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1  
16 de noviembre de 2011 y el 31 de diciembre de 2011 estará  
17 totalmente exento por un término de cinco (5) años del pago de la  
18 contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de  
19 conformidad con las disposiciones de la Ley 83-1991, según  
20 enmendada, y/o la Ley 71-2009, con respecto a dicha propiedad.  
21 La exención será por un término máximo de cinco (5) años y será  
22 aplicable comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando no más

1 tarde del 31 de diciembre de 2017.

2 (b) El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1  
3 enero de 2012 y el 30 de junio de 2012 estará exento en un setenta y  
4 cinco por ciento (75%) por un término de cinco (5) años del pago de  
5 la contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de  
6 conformidad con las disposiciones de la Ley 83-1991, según  
7 enmendada, y/o la Ley 71-2009, con respecto a dicha propiedad.  
8 La exención será por un término máximo de cinco (5) años y será  
9 aplicable comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando no más  
10 tarde del 31 de diciembre de 2017.

11 (c) El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1  
12 de julio de 2012 y el 31 de diciembre de 2012 estará exento en un  
13 cincuenta por ciento (50%) por un término de cinco (5) años del  
14 pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de  
15 conformidad con las disposiciones de la Ley 83-1991, según  
16 enmendada, y/o la Ley 71-2009, con respecto a dicha propiedad.  
17 La exención será por un término máximo de cinco (5) años y será  
18 aplicable comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando no más  
19 tarde del 31 de diciembre de 2017.

20 Artículo 6.-Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para instrumentos Públicos.

21 (a) Propiedades de Nueva Construcción

22 (1) Todas las partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1

1 de noviembre de 2011, pero en o antes del 31 de diciembre de  
2 2011, de una Propiedad de Nueva Construcción estarán  
3 exentas del pago de toda clase de cargos por concepto de  
4 sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley  
5 para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación  
6 e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con  
7 relación a la venta, compra, arrendamiento, financiamiento,  
8 constitución de hipoteca de una Propiedad de Nueva  
9 Construcción.

10 (2) Todas la partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1  
11 de enero de 2012, pero en o antes del 30 de junio de 2012, de  
12 una Propiedad de Nueva Construcción estarán exentas en un  
13 setenta y cinco por ciento (75%) del pago de toda clase de  
14 cargos por concepto de sellos de rentas internas y  
15 comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de  
16 documentos públicos y su presentación e inscripción en  
17 cualquier registro público del Gobierno con relación a la venta,  
18 compra, arrendamiento, financiamiento, constitución de  
19 hipoteca de una Propiedad de Nueva Construcción.

20 (3) Todas las partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1  
21 de julio de 2012, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012,  
22 de una Propiedad de Nueva Construcción estarán exentas en

1 un cincuenta por ciento (50%) del pago de toda clase de  
2 cargos por concepto de sellos de rentas internas y  
3 comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de  
4 documentos públicos y su presentación e inscripción en  
5 cualquier registro público del Gobierno con relación a la venta,  
6 compra, arrendamiento, financiamiento, constitución de  
7 hipoteca de una Propiedad de Nueva Construcción.

8 (b) Propiedad Cualificada

9 (1) El vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera  
10 efectuada a partir del 1 de noviembre de 2011, pero en o  
11 antes del 31 de diciembre de 2012, estará totalmente exento del  
12 pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas  
13 internas y comprobantes requeridos por ley para el  
14 otorgamiento de documentos públicos y su presentación e  
15 inscripción en cualquier registro público del Gobierno con  
16 relación a la cancelación de toda hipoteca que grave dicha  
17 propiedad, independientemente de que la escritura de  
18 cancelación de hipoteca sea otorgada luego del 31 de diciembre  
19 de 2012.

20 (2) El vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera  
21 efectuada a partir del 1 de noviembre de 2011, pero en o  
22 antes del 30 de junio de 2012, tendrá una exención de

1 cincuenta por ciento (50%) del pago de toda clase de cargos por  
2 concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos  
3 por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su  
4 presentación e inscripción en cualquier registro público del  
5 Gobierno con relación a la venta u otro traspaso de dicha  
6 propiedad. El comprador de una Propiedad Cualificada que  
7 adquiera dicha propiedad a partir del 1 de noviembre de 2011,  
8 pero en o antes del 30 de junio de 2012, tendrá una exención del  
9 cincuenta por ciento (50%) del pago de toda clase de cargos por  
10 concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos  
11 por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su  
12 presentación e inscripción en cualquier registro público del  
13 Gobierno con relación a la compra e hipoteca de dicha  
14 propiedad. Los honorarios o aranceles notariales se regirán  
15 por las disposiciones de la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley  
16 Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada.

- 17 (3) El vendedor de una Propiedad Cualificada cuya venta fuera  
18 efectuada a partir del 1 de julio de 2012, pero en o antes del  
19 31 de diciembre de 2012, tendrá una exención de veinte y  
20 cinco por ciento (25%) del pago de toda clase de cargos por  
21 concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos  
22 por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su

1 presentación e inscripción en cualquier registro público del  
2 Gobierno con relación a la venta u otro traspaso de dicha  
3 propiedad. El comprador de una Propiedad Cualificada que  
4 adquiriera dicha propiedad a partir del 1 de julio de 2012, pero  
5 en o antes del 31 de diciembre de de 2012, tendrá una exención  
6 del veinte y cinco por ciento (25%) del pago de toda clase de  
7 cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes  
8 requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos  
9 y su presentación e inscripción en cualquier registro público del  
10 Gobierno con relación a la compra e hipoteca de dicha  
11 propiedad. Los honorarios o aranceles notariales se regirán  
12 por las disposiciones de la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley  
13 Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada.

- 14 (c) Para poder disfrutar de la exención provista por este Artículo, se  
15 deberá presentar una copia de la certificación jurada de Propiedad de  
16 Nueva Construcción o Propiedad Cualificada a ser emitida por el  
17 vendedor de la propiedad inmueble objeto de la transacción,  
18 conforme a las definiciones contenidas en el Artículo 2 de esta Ley al  
19 notario público, Registrador o cualquier entidad gubernamental ante  
20 la cual se reclamen los beneficios de esta exención, y se anejará a  
21 cualquier documento a ser presentado en el Registro de la  
22 Propiedad.

1           Artículo 7.-Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987,  
2 según enmendada, conocida como Ley Notarial de Puerto Rico, para que lea como  
3 sigue:

4           “Artículo 11.-Deberes del Notario-Planilla Informativa sobre Segregación,  
5 Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles y Solicitud de Exención  
6 Contributiva.

7           En el otorgamiento de escrituras de segregación, agrupación o traslación de  
8 dominio será obligación del transmitente o de quien segregue o agrupe  
9 cumplimentar y depositar en la oficina del Notario autorizante la Planilla  
10 Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes inmuebles.

11           ...

12           En el caso de traslados, enajenaciones u otra transacción en que se  
13 disponga de o se graven bienes inmuebles que disfruten de exención total o  
14 parcial en cuanto al pago de cargos por concepto de sellos de rentas internas y  
15 comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos  
16 y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno,  
17 conforme a la “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles” y a la  
18 “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, el notario vendrá  
19 obligado a hacer constar al final de la escritura correspondiente la aplicabilidad  
20 de la exención conferida en dicha Ley basado en las representaciones de los  
21 otorgantes.

1           Será obligación de los Notarios remitir mensualmente al Departamento de  
2 Hacienda y al Centro de Recaudación de ingresos municipales las planillas  
3 correspondientes a las escrituras otorgadas ante ellos durante el mes anterior.  
4 Disponiéndose que el Notario incluirá junto con dichas planillas y anejará a la  
5 escritura correspondiente que forme parte de su protocolo de instrumentos  
6 públicos copia de la certificación de Propiedad de Nueva Construcción a ser  
7 emitida por el vendedor de la propiedad inmueble, conforme al Artículo 1 de la  
8 “Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles” y a la “Ley de  
9 Transición del Programa Impulso a la Vivienda”.

10           El Departamento de Hacienda certificará e informará a la Oficina de  
11 Gerencia y Presupuesto el monto de los ingresos dejados de percibir por la  
12 Sociedad para la Asistencia Legal por razón de los incentivos dispuestos por la  
13 “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”. La Oficina de Gerencia  
14 y Presupuesto asignará y transferirá a la Sociedad para la Asistencia Legal la  
15 cantidad correspondiente, a modo de sustitución a los aranceles dejados de  
16 recibir en concepto de sellos, según dispuesto en la Ley Núm. 47 de 4 de junio de  
17 1982 y la Ley 244-2004.

18           Artículo 8.-Reglamentación y Facultad Ejecutiva.-

19           El Secretario de Hacienda establecerá, mediante reglamento, carta circular o  
20 determinación administrativa, las guías necesarias para la implementación de las  
21 disposiciones de la presente Ley. Las disposiciones reglamentarias enmendadas o

1 adoptadas, de conformidad a la presente Ley, no estarán sujetas a las disposiciones  
2 aplicables de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendada.

3 El Gobernador de Puerto Rico podrá extender, mediante orden ejecutiva, el  
4 plazo de algunos o todos los incentivos dispuestos en esta Ley. Dichas extensiones  
5 podrán ordenarse en o antes del día siguiente a la fecha término correspondiente.

#### 6 Artículo 9.-Interés Público

7 Esta Ley y el programa establecido en la misma constituyen información de  
8 interés público. Por consiguiente, se autoriza al Departamento de la Vivienda,  
9 Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, Departamento de Hacienda,  
10 Departamento de Asuntos al Consumidor, Autoridad para el Financiamiento de la  
11 Vivienda, la Compañía de Turismo y todas aquellas agencias, corporaciones e  
12 instrumentalidades públicas concernidas, a educar e informar a la ciudadanía sobre  
13 esta Ley, su programa y los beneficios del mismo, y a promover este programa fuera de  
14 Puerto Rico para atraer compradores e inversionistas. Es vital e indispensable que la  
15 ciudadanía esté informada sobre todo lo relacionado al programa establecido en esta  
16 Ley y que este programa se promueva fuera de Puerto Rico para maximizar su impacto de  
17 estímulo económico.

#### 18 Artículo 10.-Informes

19 El Secretario de Hacienda deberá radicar en las Secretarías de ambos Cuerpos  
20 Legislativos, al 31 de marzo de 2012, al 31 de agosto de 2012 y al 31 de enero de 2013, un  
21 informe detallado del impacto económico, incluyendo, sin limitarse a, la cantidad de

1 personas que se han acogido a los beneficios de esta Ley, la cantidad de unidades vendidas  
2 y el impacto económico que tuvo la concesión de las exenciones aquí dispuestas.

3 Artículo 11 -Separabilidad.-

4 Si cualquier artículo, sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula, frase o parte de esta  
5 Ley fuese declarada inconstitucional, nula o inválida por un tribunal u organismo con  
6 jurisdicción competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará ni  
7 invalidará el resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados al artículo, sección,  
8 apartado, párrafo, inciso, cláusula o frase o parte de esta Ley que fuere así declarada  
9 inconstitucional.

10 Artículo 12.-Vigencia.-

11 Esta Ley comenzará a regir el primero (1ro) de noviembre de 2011.