

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16^{ta}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 8

2 de enero de 2009

Presentada por el señor *Rivera Schatz*

Referido a las Comisiones de Asuntos Municipales; y de Bienestar Social

LEY

Para enmendar el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”, a los fines de exonerar del pago de la contribución sobre la propiedad a los dueños de propiedades de nueva construcción o de rehabilitación sustancial que operen las mismas bajo las disposiciones de la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974 (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), con el propósito de proveer viviendas de alquiler con subsidio a las personas de sesenta y dos (62) años o más.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Se estima que el tamaño de nuestra población de edad avanzada aumentará significativamente en los próximos años. Evidentemente, esta situación tendrá el efecto de crear un aumento en la demanda de vivienda adecuada para este sector de nuestra población. La participación activa del sector privado es esencial para atender efectivamente esta situación. Actualmente, la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974 (P.L. 93-383, 88 Stat. 659) provee asistencia de vivienda a éste y otros sectores de la población mediante la otorgación de subsidios. Dicha ley provee un mecanismo adecuado de colaboración entre los sectores público y privados para remediar los problemas de viviendas de los sectores más necesitados de nuestra población.

El Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”, exonera del pago de contribución sobre la propiedad, entre otros, a los dueños de proyectos nuevos que operen bajo las

disposiciones del referido estatuto federal. No obstante, dichas exenciones están dirigidas principalmente a proyectos que provean viviendas de alquiler con subsidio a las familias de ingresos bajos o moderados. En vista de lo anterior, esta Asamblea Legislativa estima necesario enmendar el Artículo 2.03 de dicha ley a los fines de proveer un beneficio contributivo similar a los dueños de propiedades de nueva construcción o de rehabilitación sustancial que operen las mismas bajo las disposiciones de la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974 con el propósito de proveer viviendas de alquiler con subsidio a las personas de sesenta y dos (62) años o más.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991 para
2 que lea como sigue:

3 “Art. 2.03.-Exenciones

4 Por la presente quedan exonerados del pago de la contribución impuesta por los
5 Artículos 2.01 y 2.02 de este Título, correspondiente a los años contributivos siguientes a
6 la aprobación de esta ley, los dueños de propiedades de nueva construcción que operen
7 las mismas bajo las disposiciones de la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974
8 (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), mientras se mantengan operando bajo las referidas
9 disposiciones, con el propósito de proveer viviendas de alquiler con subsidio a la renta a
10 las familias de ingresos bajos o moderados, cuando así lo certifique el Departamento de
11 la Vivienda de Puerto Rico.

12 Se exonera del pago de la contribución impuesta por esta ley, además, a los
13 dueños de propiedades que hayan adquirido del Departamento de la Vivienda proyectos
14 de vivienda a bajo costo para rehabilitarlos parcialmente y dedicarlos a proveer vivienda
15 de alquiler con subsidio a familias de ingresos bajos y moderados bajo el Plan de
16 Subsidio de Renta provisto por la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974 (P.L.

1 93-383, 88 Stat. 659), mientras los mismos se mantengan operando bajo las referidas
2 disposiciones y cuando el Departamento de la Vivienda así lo certifique. La exoneración
3 antes mencionada aplicará a toda adquisición de proyectos de vivienda a bajo costo hecha
4 a partir del año económico 1992--93.

5 *Se exonera del pago de la contribución impuesta por esta ley, además, a los*
6 *dueños de propiedades de nueva construcción o de rehabilitación sustancial que operen*
7 *las mismas bajo las disposiciones de la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974*
8 *(P.L. 93-383, 88 Stat. 659), mientras se mantengan operando bajo las referidas*
9 *disposiciones, con el propósito de proveer viviendas de alquiler con subsidio a las*
10 *personas de sesenta y dos (62) años o más, cuando así lo certifique el Departamento de*
11 *la Vivienda de Puerto Rico. A los fines de este párrafo, se entenderá que los términos*
12 *“nueva construcción”, “rehabilitación sustancial” y “personas de la tercera edad”,*
13 *tendrán el significado que se le asigna a los mismos en las disposiciones aplicables de la*
14 *ley federal antes descrita y sus respectivos reglamentos.*

15 Se dispone una exención total por cinco (5) años de la contribución a pagarse
16 sobre la propiedad inmueble nueva que se construya y sea ocupada entre el 1ro de enero
17 de [1996] 2010 y el 31 de diciembre de [1998] 2012 y se dedique al alquiler a familias de
18 ingresos moderados. Dicha exención será a partir de la fecha de ocupación por el
19 inquilino y previa certificación por la División de Vivienda Municipal o en su defecto, la
20 oficina de Programas Federales de cada Municipio. Dicha nueva construcción podrá ser
21 en un terreno o como una segunda planta sobre la superficie de una unidad de vivienda
22 existente, propiedad de la persona que la destina al alquiler. La nueva construcción podrá
23 comenzar en o después del 1ro de enero de [1996] 2010, pero deberá finalizar no más

1 tarde del 31 de diciembre de **[1998]** 2012 y ser ocupada antes de dicha fecha, para que
2 tenga derecho a la exención contributiva de cinco (5) años.

3 El Comisionado de Asuntos Municipales se encargará de redactar un reglamento
4 donde se establezca los requisitos para cualificar en este programa de alquiler de vivienda
5 no subsidiado, así como el procedimiento a seguir para solicitar dicha vivienda.
6 Disponiéndose, que en el reglamento que dicho procedimiento debe ser uno que no
7 demore más de un mes. El Comisionado deberá circular a todos los municipios de Puerto
8 Rico el reglamento que a estos efectos se promulgue en o antes del 30 de noviembre de
9 **[1995]** 2009, de manera que puedan cumplirse las disposiciones de esta parte. En adición,
10 se dispone que se cree en la División de Vivienda Municipal o en su defecto, la Oficina
11 de Programas Federales, un Registro donde se inscriban los dueños que construyan una
12 casa y la destinen para alquiler a familias de ingresos moderados. El dueño de la
13 propiedad deberá someter copia de la escritura de obra nueva y el permiso de uso
14 expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos (A.R.P.E.) a dicho Registro.

15 Para los fines del **[tercer]** cuarto párrafo de este artículo los siguientes términos
16 tendrán los significados que se expresan a continuación:

- 17 (a) Dueño de propiedad Significará persona a cuyo nombre aparezca inscrita la obra
18 nueva en el Registro de la Propiedad y en el Centro de Recaudación de Ingresos
19 Municipales (C.R.I.M.) correspondiente.
- 20 (b) Familias de ingresos moderados Se considerará como tal a cualquier familia de
21 dos (2) o más personas cuyos ingresos sean mayores que los requisitos para
22 vivienda pública y/o que resulten inelegibles para ocupar proyectos de viviendas
23 construidos y administrados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos

1 adscritos, o por los municipios y que a la vez sus ingresos no le permitan comprar
2 una vivienda adecuada, segura e higiénica construida por la empresa privada.

3 (c) Renta Significará que se podrán acoger a los beneficios de esta parte aquellas
4 propiedades donde se pague hasta un máximo de trescientos cincuenta (350)
5 dólares, por concepto de alquiler mensual. Los servicios de agua, luz, gas o gastos
6 de mantenimiento de la propiedad rentada no se incluirán como parte de la renta.

7 (d) Unidad de vivienda Se entenderá que será una estructura que conste de dos (2),
8 tres (3) o cuatro (4) dormitorios, sala-comedor, uno o dos (2) baños.

9 (e) Propiedad inmueble nueva Se entenderá como aquella estructura que se comience
10 a construir en o después del 1ro de enero de **[1996]** 2010 y se finalice en o antes
11 del 31 de diciembre de **[1998]** 2012 y sea ocupada entre las fechas antes
12 mencionadas, sobre un terreno o como una segunda planta sobre una superficie de
13 una unidad de vivienda existente, propiedad de la persona que la destina al
14 alquiler. No se incluirá dentro de este término la rehabilitación, reconstrucción,
15 remodelación y ampliación de unidades de vivienda existentes.”

16 Artículo 2.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.