

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 303

26 de enero de 2009

Presentado por el señor *Dalmau Santiago*

Referido a las Comisiones de Hacienda; y de Urbanismo e Infraestructura

LEY

Para añadir los incisos (j), (k) y (l) al Artículo 2, enmendar el inciso (d) del Artículo 4 y el Artículo 10 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, denominada “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, a los fines de establecer exención contributiva sobre los ingresos derivados de la venta de viviendas a personas de edad avanzada, con impedimentos y veteranos a un máximo de ocho mil (8,000) dólares e incluir al Presidente de la Junta de Planificación y al Procurador de las Personas con Impedimentos entre aquellos funcionarios que en conjunto establecerán por reglamento las especificaciones y el precio de venta de esas unidades de vivienda; y para enmendar el Título, añadir un inciso (e) al Artículo 1 y enmendar los Artículos 2, 3, 4 y 5 de la Ley Núm. 213 de 29 de agosto de 2000, según enmendada, conocida como “Ley para reservar el 5% de las viviendas en proyectos de interés social a los impedidos y envejecientes”, a los fines de reservar en los proyectos de construcción un ocho (8) por ciento del total de unidades de vivienda para destinarlos a la población antes mencionada que cualifiquen e incluir los veteranos dentro de la población que resultara beneficiada; establecer los asuntos que serán reglamentados; y para ampliar el término de vigencia del programa creado por virtud de las disposiciones de dicha Ley.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En Puerto Rico no tenemos más que mirar a nuestro alrededor para darnos cuenta del gran aumento que ha tenido el sector de personas de edad avanzada y con impedimentos. Este cambio en nuestra composición poblacional puede responder a innumerables circunstancias que podríamos tratar de considerar. Sin embargo, lo verdaderamente importante es que debemos darnos a la tarea de desarrollar medidas dirigidas a atender las necesidades de estos sectores.

Según los estudios poblacionales realizados por las autoridades federales, la Isla de Puerto Rico encabeza varias listas que la colocan como una de las sociedades con mayor incidencia de población de edad avanzada entre los países desarrollados. Esta realidad nos enorgullece por tener una expectativa de vida altísima. Pero además, esta misma realidad nos exige que actuemos responsablemente para con ese sector poblacional.

Según se evidencia en el Censo del 2000, en Puerto Rico se reportaron 934,674 personas mayores de cinco años de edad con algún tipo de impedimento, lo que constituye el 26.8 por ciento de la población en la Isla. Esto implica que más de una cuarta parte de la población general necesita atención especial para alcanzar una calidad de vida plena y el desarrollo total de sus capacidades.

Por otro lado, tanto nuestra sociedad como las diferentes instrumentalidades del Gobierno Federal y Estatal, han reconocido la determinación, valentía, sacrificio y gesta patriótica de nuestros veteranos. Sin embargo, la Ley Núm. 47, *supra*, de "Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", no les reconoce el derecho de participación con carácter prioritario en los beneficios de este programa.

Esta Asamblea Legislativa ha tomado muy en serio sus responsabilidades para con su pueblo y ha atendido áreas de salud, seguridad y bienestar. Debemos dirigir nuestra atención a otras áreas igualmente importantes para el bienestar de nuestros envejecientes, impedidos y veteranos: para incentivar el que estas personas puedan adquirir vivienda adecuada.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1. - Se añaden los incisos (j), (k) y (l) al Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de
2 junio de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

3 "Artículo 2.-Definiciones

4 A los efectos de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que a
5 continuación se expresa:

6 (a) . . .

7 (j) *Persona de Edad Avanzada.*- cualquier persona de sesenta (60) años de edad
8 o más.

1 (k) *Persona con Impedimentos.- cualquier persona que tiene un impedimento*
2 *físico, mental o sensorial que limita sustancialmente una o más actividades*
3 *esenciales de su vida; tiene un historial o récord médico de impedimento físico,*
4 *mental o sensorial; o es considerada que tiene un impedimento físico, mental o*
5 *sensorial.*

6 (l) *Veterano.- cualquier persona residente bona fide de Puerto Rico que tenga la*
7 *condición de veterano de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos de*
8 *América de acuerdo con las leyes federales vigentes."*

9 Artículo 2.- Se enmienda el inciso (d) del Artículo 4 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio
10 de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

11 "Artículo 4.-Ingresos derivados de la venta de viviendas.

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

15 (a) ...

16 (d) En el caso de viviendas de interés social, los ingresos sobre los que se reclama la
17 exención contributiva sean producto de ganancias que no excedan de un máximo de cinco mil
18 (5,000) dólares por unidad de vivienda, derivadas de la venta de unidades de vivienda de interés
19 social y que tales ganancias tengan relación directa exclusivamente con el proyecto de vivienda
20 de interés social al que se atribuyen dichos ingresos. En el caso de las viviendas de clase media,
21 se concederá únicamente una exención de dos mil quinientos (2,500) dólares por unidad de
22 vivienda contra las ganancias derivadas de la venta de unidades de vivienda de clase media y que
23 tales ganancias tengan relación directa con el proyecto de vivienda de clase media al que se

1 atribuyen dichos ingresos. Sin embargo, la exención de dos mil quinientos (2,500) dólares
2 provista en este inciso podrá ser utilizada contra las ganancias en la venta de un proyecto de
3 vivienda ordinaria del propio desarrollador según se describe a continuación. Un desarrollador
4 podrá tomar las exenciones correspondientes a la construcción de cuatro (4) unidades de
5 vivienda de clase media, o sea, diez mil (10,000) dólares, contra las ganancias en la venta de
6 cada unidad de vivienda ordinaria del mismo desarrollador. La exención de dos mil quinientos
7 (2,500) dólares provista en este inciso estará disponible únicamente para unidades de vivienda de
8 clase media construidas a partir del 1 de julio de 2001.

9 *En los casos en que el adquirente de la unidad de vivienda de interés social o de clase*
10 *media sea una persona de edad avanzada, con impedimento o veterano, los ingresos sobre los*
11 *que se reclame la exención contributiva serán el producto de las ganancias, que nunca*
12 *excederán de un máximo de ocho mil (8,000) dólares por unidad de vivienda, derivadas de la*
13 *venta de las unidades de vivienda. Disponiéndose, que tales ganancias tengan relación directa*
14 *con el proyecto de vivienda al que se atribuyen dichos ingresos. Bajo ninguna circunstancia*
15 *podrá otorgarse la exención contributiva dispuesta en este párrafo, excepto cuando se evidencie*
16 *y certifique que la unidad de vivienda en efecto fue vendida a una persona de edad avanzada,*
17 *con impedimento o veterano.*

18 (e)..."

19 Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según
20 enmendada, para que se lea como sigue:

21 "Artículo 10.- Reglamentos y adopción de especificaciones

22 El Secretario de la Vivienda, el Secretario de Hacienda, el Presidente del Banco
23 Gubernamental de Fomento, *el Presidente de la Junta de Planificación y el Procurador de*

1 *las Personas con Impedimentos*, en conjunto, establecerán por reglamento las
2 especificaciones y el precio de venta de las unidades de vivienda de conformidad a las
3 disposiciones en los incisos (g) y (h) del Artículo 2 de esta Ley; las escalas aplicables a las
4 exenciones contributivas, de conformidad a lo dispuesto en esta Ley; así como los criterios,
5 procedimientos y documentos que se requerirán para determinar si el dueño de un proyecto
6 cualifica para acogerse a las exenciones contributivas que se establecen en esta Ley.

7 Asimismo, previa aprobación del Gobernador de Puerto Rico, adoptarán en conjunto
8 un reglamento para establecer los términos y condiciones bajo los cuales se efectuarán las
9 transacciones de venta de terrenos públicos autorizadas en esta Ley.

10 En todos los demás casos, el Secretario de la Vivienda, el Secretario de Hacienda y el
11 Presidente del Banco Gubernamental de Fomento tendrán facultad para aprobar los
12 reglamentos necesarios para poner en ejecución aquellos aspectos de esta Ley que sean de su
13 competencia.”

14 Artículo 4. – Se enmienda el título de la Ley Núm. 213 de 29 de agosto de 2000, según
15 enmendada, para que lea como sigue:

16 “Para requerir a los desarrolladores de proyectos de vivienda de interés social
17 subsidiados por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que reserven en
18 dichos proyectos un **[cinco (5)]** *ocho (8)* por ciento del total de unidades de vivienda para
19 destinarlas a la población de personas con impedimentos, **[o de]** edad avanzada y *veteranos*.”

20 Artículo 5. - Se adiciona un nuevo inciso (e) al Artículo 1 de la Ley Núm. 213 de 29
21 de agosto de 2000, según enmendada, para que lea como sigue:

22 “Artículo 1.- Definiciones.

1 Los siguientes términos tendrán, a los efectos de esta Ley, el
2 significado que a continuación se señala:

3 (a)...

4 (b)...

5 (c)...

6 (d)...

7 (e) *Veterano.- es la persona residente bona fide de Puerto Rico*
8 *que tenga la condición de veterano de las Fuerzas Armadas de*
9 *los Estados Unidos de América de acuerdo con las leyes*
10 *federales vigentes.”*

11 Artículo 6. - Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 213 de 29 de agosto de 2000, según
12 enmendada, para que lea como sigue:

13 “Artículo 2.- Declaración de Política Pública.

14 El Gobierno conoce y [**atiende**] *entiende* la realidad que enfrentan las
15 personas de edad avanzada, [**y**] personas con impedimentos y *veteranos* en el
16 diario vivir. Al momento de ir en busca de viviendas adecuadas a sus
17 condiciones y que respondan a sus necesidades, las personas de edad
18 avanzada, así como las personas con impedimentos y *veteranos*, enfrentan la
19 total inexistencia de lugares adecuados para residir. En la actualidad no existen
20 suficientes proyectos de vivienda dirigidos a estos grupos y,
21 consecuentemente, el Estado debe cumplir con su deber de lograr el bienestar
22 de estas personas.

1 A tales efectos, se proclama como interés apremiante y política pública
2 del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover el
3 desarrollo planificado de facilidades de vivienda dirigidas a personas de edad
4 avanzada, **[ya]** personas con impedimentos y *veteranos*. La implementación de
5 ésta y otras medidas relacionadas impulsará al Puerto Rico de hoy a un
6 mañana próspero para el sector de personas de edad avanzada, **[y de]** personas
7 con impedimento y *veteranos*.”

8 Artículo 7. - Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 213 de 29 de agosto de 2000,
9 según enmendada, para que lea como sigue:

10 “Artículo 3.- Reserva de viviendas.

11 En proyectos de vivienda de interés social, aprobados y subsidiados
12 total o parcialmente por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto
13 Rico, su desarrollados con posterioridad a la aprobación de esta Ley, se deberá
14 reservar un **[cinco (5)]** *ocho (8)* por ciento del total de viviendas, a fin de
15 destinarlas como residencias para personas de edad avanzada, **[o]** personas con
16 impedimentos *o veteranos* que cualifiquen para adquirir las mismas. Si al
17 momento de terminarse el proyecto de vivienda, estas unidades no se han
18 vendido, el desarrollador está autorizado a venderlas al mercado en general.

19 Disponiéndose que una vez adquirida la vivienda, el desarrollador
20 podrá optar por beneficiarse de una exención del pago por contribuciones
21 sobre ingresos, patentes y arbitrios de construcción adicionales al precio
22 ordinario de venta que sean consecuencia de gastos incurridos por el

1 desarrollador al adecuar la vivienda para uso de personas de edad avanzada,
2 [o] con impedimentos *o veteranos*, según se disponga por el Reglamento.”

3 Artículo 8. - Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 213 de 29 de agosto de 2000,
4 según enmendada, para que lea como sigue:

5 “Artículo 4.- Exenciones Autorizadas.

6 Las ganancias que reciba el desarrollador de proyectos de viviendas
7 nuevas por concepto de venta de unidades de vivienda a personas de edad
8 avanzada, [o] a personas con impedimentos *y veteranos*, estarán exentos del
9 pago de contribuciones sobre ingresos, de patentes, de arbitrios de
10 construcción, así como de cualquier otra contribución o derechos municipales.
11 Disponiéndose que toda reclamación de las exenciones autorizadas en este
12 Artículo deberá estar sustentadas por evidencia fehaciente de la venta a favor
13 de personas de edad avanzada, [o] de personas con impedimentos *o veteranos*,
14 según disponga a tales fines el Secretario del Departamento de Hacienda.”

15 Artículo 9. - Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 213 de 29 de agosto de 2000, según
16 enmendada, para

17 “Artículo 5.- Reglamentación.

18 El Secretario del Departamento de la Vivienda, el Secretario del
19 Departamento de Hacienda, el Director de la Oficina para los Asuntos de la
20 Vejez, el Presidente de la Junta de Planificación, [y] el Procurador de las
21 Personas con Impedimentos *y el Procurador del Veterano* deberán colaborar
22 en la aprobación de reglamentos que implementen las disposiciones de esta
23 Ley, los cuales deberán promulgarse no más tarde de noventa (90) días a partir

1 de la aprobación de esta Ley, y serán responsables de implementar y velar por
2 el cumplimiento de la misma.”

3 Artículo 10. - Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.