

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 334

2 de febrero de 2009

Presentado por el señor *Dalmau Santiago*

Referido a la Comisión de Hacienda

LEY

Para enmendar los párrafos (8) y (9) subincisos (i) y (ii) del apartado (a) de la Sección 1040K; enmendar el párrafo (5) y enmendar los apartados (h) e (i) de la Sección 1040L de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994”; y enmendar el Artículo 4 de la Ley Núm. 197 de 2007, con el propósito de reactivar estos programas que establecen créditos contributivos para adquirir las viviendas cobijadas por estas Secciones, fijar el monto mensual y total del crédito contributivo establecido y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Durante los pasados dos (2) años hubo un acuerdo bipartidista que permitió aprobar una Ley que estableció el “Programa de Créditos Contributivos para la Adquisición de Vivienda de Nueva Construcción” y el “Programa de Créditos Contributivos para la Adquisición de Viviendas Existentes”, a los fines de conceder un crédito contributivo por la adquisición de viviendas. Esa fue la primera iniciativa que permitió un esfuerzo común para asegurar una inversión pública y privada en el sector económico de la construcción de viviendas. Asimismo, permitió incentivar que miles de familias puertorriqueñas pudieran adquirir una nueva vivienda. Dicho programa comprobó que hay iniciativas importantes que inciden en mover la economía y permiten una inversión pública para ayudar a aliviar la crisis económica de carácter mundial.

Una mayoría de los sectores de la sociedad civil puertorriqueña coincidieron en que era necesario y apremiante aprobar estos programas. Su éxito fue de tal naturaleza que llevó a la Asamblea Legislativa a aprobar una segunda medida para extender el término para adquirir

viviendas al amparo de la Ley Núm. 197 de 14 de diciembre de 2007, mediante la Ley Núm. 61 de 12 de mayo de 2008. Inicialmente, estos programas respondieron a una crisis en el sector de la construcción de viviendas en Puerto Rico. La mencionada crisis conllevó la acumulación de un inventario de viviendas de nueva construcción sin poder ser vendidas que sobrepasaba las cincuenta mil (50,000) unidades. Hoy reactivamos estos exitosos programas con el fin de mantener un sector importante de nuestra economía ágil, vibrante y en movimiento constante.

La crisis económica mundial exige de todos los gobiernos que promuevan inversión en aquellos sectores de la economía más relevantes para cada País. El sector económico de la construcción de viviendas en Puerto Rico representa una inversión privada de sobre dos mil millones (2,000,000,000) de dólares. La inversión pública asciende a poco más de trescientos millones (300,000,000) de dólares. Estos datos surgen de la Junta de Planificación sobre el valor de la actividad de la construcción.

La presente medida acoge una iniciativa que ha sido beneficiosa, como vehículo para adquirir con mayor facilidad una nueva vivienda, para las familias trabajadoras puertorriqueñas. Asimismo, ha sido incentivo y motor de un sector económico de nuestra economía de vital importancia, tanto por la cantidad de dinero privado que pone a correr en nuestra economía, como por lo inmediato del efecto de dicha inversión en los niveles de empleo y en otros sectores de nuestra economía.

En fin, se trata de garantizar un proyecto que ha sido exitoso en medio de una crisis económica mundial y que ha resultado efectivo para incentivar y reactivar nuestra economía. Con esta Ley autorizamos créditos contributivos ascendentes a cinco millones (5,000,000) de dólares mensuales hasta un máximo anual de sesenta millones (60,000,000) de dólares por un término de tres (3) años. Muchos organismos internacionales y reconocidos estudiosos de la economía puertorriqueña y mundial han reiterado que la inversión necesaria para sobrellevar esta crisis económica debe ser por un término de tres (3) años, hasta por lo menos el año 2011. Esta Ley garantiza dicha inversión y la coloca en una iniciativa que ha sido beneficiosa para Puerto Rico, para nuestra economía y para las familias trabajadoras que necesitan una vivienda asequible y segura.

La inversión pública y privada en la construcción es definitivamente uno de los mejores mecanismos para estimular la economía debido al efecto multiplicador que tiene esta actividad en todos los sectores de nuestra sociedad.

En cumplimiento con la Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006, según enmendada, Ley Núm. 103 de 25 de mayo de 2006, esta medida legislativa tiene una fuente de repago. Mediante la Ley Núm. 1 de 14 de enero de 2009, se estableció el “Fondo de Estímulo Económico de Puerto Rico”. El referido fondo de estímulo económico, por disposición de Ley, puede utilizarse para conceder alivios contributivos a la ciudadanía puertorriqueña. En vista de la necesidad imperiosa de activar la economía puertorriqueña y de conceder alivios contributivos a todos los puertorriqueños, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico aprueba la presente medida.

En consecuencia, por el beneficio económico recibido por la puesta en vigor del “Programa de Créditos Contributivos para la Adquisición de Vivienda de Nueva Construcción” y el “Programa de Créditos Contributivos para la Adquisición de Viviendas Existentes”, esta Asamblea Legislativa reactiva dichos programas asegurando una inversión anual de cuando menos sesenta millones (60,000,000) de dólares por un término de tres años.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1. – Se enmiendan los párrafos (8) y (9) subincisos (i) y (ii) del apartado (a)
2 de la Sección 1040K de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada,
3 conocida como el “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994”, para que lean como
4 sigue:

5 “Sección 1040K.- Programa de Créditos Contributivos para la Adquisición de
6 Vivienda de Nueva Construcción.-

7 (a) Definiciones.- Para fines de esta Sección, los siguientes términos,
8 palabras y frases tendrán el significado general que a continuación se
9 expresa, excepto cuando el contexto claramente indique otro
10 significado:

11 (1) ...

12 ...

1 (ii) Además, significa todo aquel modelo de casa prediseñada cuyo
2 plano haya sido aprobado por la Administración de
3 Reglamentos y Permisos (ARPE), **[en o antes del 31 de marzo**
4 **de 2008, o cuyo préstamo permanente haya sido aprobado**
5 **con posterioridad a dicha fecha,]** que sea apta para la
6 convivencia familiar, y que cuente con todos los endosos,
7 aprobaciones y permisos exigidos por las leyes y reglamentos
8 aplicables; y que sea adquirida por un comprador directamente
9 de una empresa de casas prediseñadas, en o antes del 31 de
10 diciembre de **[2008] 2011**, en la que se requiera financiamiento
11 para dicha adquisición por parte de una institución financiera;
12 disponiéndose, además, que dicha propiedad, para cualificar
13 para los beneficios de esta Ley, habrá de ser completada,
14 incluyendo la radicación para la obtención del permiso de uso
15 correspondiente, acompañado de una certificación de
16 terminación de obra juramentada, en o antes del 31 de marzo de
17 **[2009] 2012**.

18 ...”

19 Artículo 2.- Se enmienda el párrafo (5) del apartado (a), y se enmiendan los apartados
20 (h) e (i) de la Sección 1040L de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según
21 enmendada, conocida como el “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994”, para que
22 lean como sigue:

1 “Sección 1040L.-Programa de Créditos Contributivos para la Adquisición de
2 Vivienda Existente.-

3 (a) Definiciones.- Para fines de esta Sección, los siguientes términos, palabras y frases
4 tendrán el significado general que a continuación se expresa, excepto cuando el
5 contexto claramente indique otro significado:

6 (1) ...

7 ...

8 ...

9 (5) Vivienda Existente.- Significa aquella propiedad incluida en el
10 inventario que para fines de esta Sección llevará el Departamento de
11 Asuntos del Consumidor, con un precio de venta que cuente con todos
12 los permisos, endosos y aprobaciones exigidas por las leyes y
13 reglamentos aplicables, que constituya la residencia principal adquirida
14 por un individuo, en o antes del 31 de diciembre de **[2008]** 2011,
15 mediante compraventa para la cual se requiera financiamiento del
16 precio de compraventa por parte de una institución financiera;
17 entendiéndose que para estos propósitos una residencia principal
18 significará una vivienda existente que sea poseída y usada por el
19 adquirente como su residencia principal, por un término no menor de
20 tres (3) años, a partir de su adquisición; disponiéndose, que el
21 incumplimiento por parte del comprador del término aquí dispuesto no
22 invalidará el crédito originalmente otorgado.

23 (b) ...

- 1 (c) ...
- 2 (1) ...
- 3 ...
- 4 ...
- 5 (h) Tope Máximo de Créditos.- La cantidad máxima de **[doscientos veinte**
- 6 **millones (220,000,000) de dólares]** *cinco millones (5,000,000) de dólares*
- 7 *mensuales* en créditos contributivos disponibles para distribuir al amparo de la
- 8 Sección 1040K de este Código, será reducida por la cantidad total de créditos
- 9 contributivos disponibles bajo esta Sección, para la adquisición **[de un**
- 10 **máximo de tres mil quinientas (3,500) unidades]** de viviendas existentes. En
- 11 ningún caso la suma total de créditos contributivos disponibles bajo las
- 12 Secciones 1040K y 1040L del Código, excederá la suma de **[doscientos veinte**
- 13 **millones (220,000,000) de dólares]** *sesenta millones (60,000,000) de dólares*
- 14 *anuales hasta el 31 de diciembre de 2011. Disponiéndose que los sobrantes*
- 15 *mensuales dispuestos en esta Ley podrán ser utilizados en meses*
- 16 *subsiguientes. No obstante, estos sobrantes no podrán extenderse más allá del*
- 17 *año natural en que fueron destinados originalmente. Bajo ninguna*
- 18 *circunstancia el crédito concedido al amparo de esta Ley excederá los sesenta*
- 19 *millones (60,000,000) de dólares anuales.*
- 20 (i) Requisito de Inscripción en el Inventario de Viviendas Existentes.- Todo
- 21 individuo, sucesión, institución financiera o cualquier otra persona jurídica,
- 22 que interese que una residencia existente cualifique para el crédito dispuesto
- 23 en esta Sección, deberá acudir a una institución financiera, de manera que ésta

1 informe al Departamento de Asuntos del Consumidor el precio de venta al cual
2 se ofreció tal vivienda y obtenga una certificación del Departamento de
3 Asuntos del Consumidor, estableciendo que dicha vivienda existente [**es una**
4 **de las tres mil quinientas (3,500) unidades de vivienda que**] cualifica para
5 el crédito dispuesto en esta Sección.”

6 Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 197 de 2007, para que lea
7 como sigue:

8 “Artículo 4.-Informes ante el Departamento de Asuntos del Consumidor

9 Todo desarrollador que interese calificar unidades para solicitar los beneficios
10 contributivos provistos por esta Ley, someterá al Secretario del Departamento de
11 Asuntos del Consumidor, con copia al Secretario del Departamento de Hacienda, un
12 informe que incluirá la siguiente información, así como cualquier otra información
13 que mediante reglamento o cualquier pronunciamiento oficial del Secretario, sea
14 requerida para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ley.

15 (1) ...

16 ...

17 (10) Certificación de que a toda vivienda con techo propio y privado se le haya
18 instalado un calentador solar de agua o de que se ha cumplido con el
19 mecanismo de orden de compra e instalación de dicho equipo, según definido
20 en el siguiente párrafo.

21 Si por razón de las demandas del mercado, el desarrollador no pudiera cubrir
22 la instalación de calentadores para el número de casas llamadas al cierre de la
23 transacción de venta, entregará al consumidor una “orden de compra e

1 instalación” de dicho equipo. El desarrollador tendrá un término de sesenta
2 (60) días desde la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa para
3 completar el proceso de instalación del calentador solar en la vivienda del
4 comprador.

5 El Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor asignará a cada
6 unidad terminada, que cuente con todos los endosos, aprobaciones y permisos
7 exigidos por las leyes y reglamentos aplicables, pero no vendidas al 31 de
8 octubre de [2007] 2008; y a cada unidad comenzada pero no terminada al 31
9 de octubre de [2007] 2008, un número de identificación único, el cual será
10 utilizado como referencia por las instituciones financieras; disponiéndose, que
11 el inventario de unidades de vivienda de nueva construcción estará disponible
12 a través de la página de Internet del Departamento de Asuntos del
13 Consumidor. El inventario de unidades de nueva construcción, disponible en la
14 página de Internet del Departamento de Asuntos del Consumidor, deberá
15 contener la siguiente información: nombre del proyecto, unidades registradas,
16 localización del proyecto, precio de venta, otros incentivos del desarrollador, y
17 nombre y teléfono contacto del desarrollador.

18 ...

19 En el caso de viviendas existentes, el Departamento de Asuntos del
20 Consumidor llevará un inventario de la información recibida de todo individuo que
21 interese que su residencia existente cualifique para el crédito dispuesto en la Sección
22 1040L del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado. El
23 individuo o persona jurídica correspondiente deberá informar al Departamento de

1 Asuntos del Consumidor el precio de venta al cual se ofreció tal vivienda y el
2 Departamento de Asuntos del Consumidor emitirá a tal individuo o persona jurídica
3 correspondiente una certificación, estableciendo que dicha unidad de vivienda es una
4 de las **[tres mil quinientas (3,500) unidades de vivienda existente]** que califican
5 para el crédito dispuesto en la Sección 1040L del “Código de Rentas Internas de
6 Puerto Rico de 1994”, según enmendado, y le asignará un número de identificación
7 único a tal vivienda existente.

8 ...”

9 Artículo 4. – Procedencia de los Fondos

10 El Fondo de Estímulo Económico de Puerto Rico creado mediante la Ley Núm. 1 de
11 14 de enero de 2009, en su uso autorizado para estímulo a comerciantes, será utilizado para
12 sufragar el efecto presupuestario de esta medida como consecuencia del efecto fiscal por
13 concepto de los créditos contributivos que se disponen en esta Ley.

14 Artículo 5.-Reglamentación.

15 Se faculta al Secretario de Hacienda adoptar los reglamentos, cartas circulares, o
16 cualquier determinación administrativa necesaria para poner en ejecución esta Ley, sin
17 sujeción a las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada,
18 conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre
19 Asociado de Puerto Rico.

20 Artículo 6.-Cláusula de Separabilidad

21 Si algún artículo o disposición de esta Ley fuera declarado nulo o inconstitucional por
22 algún tribunal con competencia y jurisdicción, la sentencia dictada no afectara ni invalidará

- 1 las demás disposiciones de esta Ley, y su efecto se limitará al párrafo, artículo, parte o
- 2 disposición declarada nula o inconstitucional.
- 3 Artículo 7.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.