

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 711

5 de mayo de 2009

Presentado por el señor *Dalmau Santiago*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY

Para enmendar el décimo párrafo del Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”, a los fines de enmendar la definición de dueño, disponiendo que se conceda a toda aquella persona el beneficio de exención contributiva sobre cualquier estructura de su propiedad, dedicada a fines residenciales, que ubique en una misma finca o parcela perteneciente a distinto dueño; y para que se adopten las providencias reglamentarias para cumplir con lo dispuesto en esta Ley.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Por medio de la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991, específicamente en su Artículo 2.02, se dispuso que los dueños de propiedades inmuebles para fines residenciales quedan exonerados del pago de la contribución especial y de la contribución básica impuesta en virtud de los Artículos 2.01 y 2.02 de dicha Ley y de las contribuciones impuestas por los municipios hasta una cantidad equivalente a la contribución impuesta sobre dicha propiedad de hasta quince mil dólares (\$15,000.00) de la valoración de la propiedad. Dicha exoneración tenía la intención de contribuir a una distribución más justa y equitativa de la carga contributiva, asegurando una mejor calidad de vida y una mayor excelencia en los servicios que se prestan a los conciudadanos. Sin embargo, muchas familias puertorriqueñas no reciben el beneficio de exoneración contributiva sobre su residencia principal, porque la estructura que edificaron está ubicada en una finca, que es propiedad de otra persona. En Puerto Rico, generalmente se acostumbra a construir en tierras pertenecientes a parientes, dado a que el terreno donde ubican sus residencias es parte de su vida en familia, en ese suelo están sus

vivencias y es una de las herencias que sus antepasados les legaron. Desean mantenerlo inalterado para permanecer en familia. Allí, construyen sus residencias aun cuando el terreno no esta segregado. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, sólo les reconoce una exención, ya que una propiedad donde viven varias personas la consideran como una sola vivienda. Esto, además de no ser equitativo, les impide a personas que viven con sus familiares obtener igualdad de condiciones en el disfrute de dicha exención.

Es parte de nuestra cultura e idiosincrasia que los padres le proporcionen a sus hijos y otros familiares de un espacio físico en su propiedad para tenerlos cerca y poder protegerlos. Por el alto costo y lo burocrático de los procedimientos, los padres o parientes terminan permitiendo a los hijos a que construyan en sus terrenos, y con dicha autorización ellos acuden a la Oficina de la Administración de Reglamentos y Permisos y les dan un permiso para que las agencias pertinentes les suplan los servicios básicos de luz y agua entre otros, lo que provoca, sin ser la intención, el problema con las contribuciones sobre la propiedad inmueble que le impone el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, aun cuando estas estructuras son residencias principales y tendrían derecho a la exoneración contributiva ascendente a \$15,000.00.

Asimismo, en la referida Ley se menciona que podrán beneficiarse de la exoneración las estructuras utilizadas como vivienda por su dueño o familia. En la práctica, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales va a una finca y tasa la propiedad en su totalidad, no importa a quienes pertenezcan las estructuras residenciales, y le concede una sola exoneración contributiva. En consecuencia, los contribuyentes se ven afectados con una onerosa contribución que muchos de éstos no pueden prestar. La intención de equidad y justicia en las cargas contributivas se alcanza con el cambio a la definición de dueño que permitirá que toda persona que tenga una estructura edificada en un terreno o en una parcela que no le pertenece pero goza del derecho de uso pueda disfrutar de la exoneración contributiva. Esta enmienda responde a nuestro interés de hacerles justicia social a las personas, que a pesar de que dicha estructura es su único hogar y tienen el permiso del dueño de la finca para el uso de un predio de la misma no cuentan, con la posibilidad del disfrute de la exoneración.

Ante esta situación, se hace necesaria que con el propósito de aliviar dicha carga contributiva a miles de familias puertorriqueñas, esta Asamblea Legislativa faculte para los cambios a la exención contributiva correspondiente.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el décimo párrafo del Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83 de 30 de
2 agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la
3 Propiedad de 1991”, para que se lea como sigue:

4 “Artículo 2.02.- Contribución especial para amortización y redención de obligaciones
5 generales del Estado y de los municipios, Exoneración.

6 Por la presente se impone para el año económico 1992–93 y para cada año siguiente, una
7 contribución especial de uno punto cero tres (1.03) por ciento anual sobre el valor tasado de
8 toda propiedad mueble e inmueble en Puerto Rico no exenta de contribución, para la
9 amortización y redención de obligaciones generales del Estado. Los municipios quedan
10 autorizados y facultados para imponer una contribución adicional especial sujeta a los
11 requisitos establecidos en la Ley Núm. 4 del 25 de abril de 1962. Esta contribución será
12 adicional a toda otra contribución impuesta en virtud de otras leyes en vigor. El Centro de
13 Recaudación queda por la presente facultado y se le ordena que cobre anualmente dichas
14 contribuciones.

15 Los dueños de propiedades para fines residenciales quedan exonerados del pago de la
16 contribución especial y de la contribución básica impuesta en virtud de la sec. 5001 de este
17 título y esta sección y de las contribuciones sobre propiedad impuestas por los municipios de
18 Puerto Rico correspondientes al año 1992–93 y a cada año económico siguiente en una
19 cantidad equivalente a la contribución impuesta sobre dichas propiedades hasta quince mil
20 (15,000) dólares de la valoración de la propiedad, sujeto a lo dispuesto en la sec. 5007 de este
21 título. En el caso de propiedades dedicadas parcialmente para fines residenciales la
22 exoneración del pago de dichas contribuciones, que de lo contrario serían pagaderas, será

1 reconocida únicamente en lo que respecta a la parte de la propiedad dedicada para tales fines
2 hasta una cantidad equivalente a quince mil (15,000) dólares de valoración.

3 En los casos de propiedades para fines residenciales, se entenderá como dueños y
4 beneficiarios de esta exoneración y contribuyentes, ambos cónyuges y en caso de muerte de
5 uno de los cónyuges, el sobreviviente mantendrá en forma continua la exoneración sin
6 necesidad de tener que hacer una nueva solicitud de exoneración, siempre y cuando este sea
7 el titular original.

8 Se dispone, que para continuar con la exoneración indicada, el cónyuge supérstite vendrá
9 obligado a cumplir con todos los requisitos de este capítulo, muy particularmente lo relativo a
10 la utilización para propósitos residenciales del inmueble sujeto a la exoneración indicada.

11 La exoneración del pago de contribuciones concedida por las disposiciones de esta
12 sección será computada, en el caso de veteranos, después de deducir del valor de tasación de
13 la propiedad la exención concedida a los veteranos por legislación vigente.

14 En el caso de contribuyentes que se acojan a los beneficios de exoneración establecidos
15 por esta sección y a los beneficios de descuento por pronto pago establecidos por la sec. 3.48
16 de esta ley, dicho descuento se computará sobre la diferencia que resulte al restar del monto
17 de la contribución total impuesta sujeta a cobro, el importe de la exoneración concedida en
18 virtud de las disposiciones de esta sección.

19 Se entenderá que se dedica para fines residenciales cualquier estructura que el día 1ro de
20 enero del correspondiente año esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su familia, o
21 cualquier nueva estructura, construida para la venta y tasada para fines contributivos a
22 nombre de la entidad o persona que la construyó, si a la fecha de la expedición del recibo de
23 contribuciones está siendo utilizada o está disponible para ser utilizada por el adquirente

1 como su vivienda o la de su familia, siempre que el dueño no recibiera renta por su
2 ocupación; incluyendo, en el caso de propiedades situadas en zona urbana, el solar donde
3 dicha estructura radique, y, en el caso de propiedades situadas en zona rural y suburbana, el
4 predio donde dicha estructura radique, hasta una cabida máxima de una cuerda. Cuando algún
5 contribuyente adquiera una nueva estructura que hubiere sido construida con posterioridad al
6 1ro de enero de cualquier año y someta la certificación evidenciando que la utiliza como
7 vivienda para él o su familia, el acreedor hipotecario retendrá la contribución que corresponda
8 al exceso en valoración sobre quince mil dólares (\$15,000) o la contribución que corresponda
9 a aquella parte de la propiedad que no esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su
10 familia.

11 Una vez sometida la certificación, el acreedor hipotecario lo notificará al Centro de
12 Recaudación, dentro del período de treinta (30) días a partir de la fecha de adquisición de la
13 propiedad.

14 Los beneficios de exoneración para las contribuciones establecidas por la sec. 5001 de
15 este título y esta sección se limitan a una sola vivienda en todos los casos en que un mismo
16 dueño tenga más de una propiedad.

17 Para los fines de esta sección el término “familia” incluye los cónyuges y parientes de
18 éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad.

19 Para los fines de este Artículo el término “dueño” incluye *la persona natural con título*
20 *sobre la propiedad, apartamiento o local o el propietario de una estructura residencial*
21 *ubicada en una finca o parcela perteneciente a otra y la cual se utilice como vivienda*
22 *principal, incluyéndose dentro de este término cualquier cooperativa de vivienda, para la*
23 *cual la exoneración del pago de contribuciones se computará sobre el valor de tasación para*

1 *fines contributivos atribuible proporcionalmente a cada unidad de vivienda, excluyendo*
2 *invasores. Se considerará como dueño, además, una* corporación de dividendos limitados o
3 una asociación de fines no pecuniarios. En los casos de cooperativas de viviendas la
4 exoneración del pago de las contribuciones, dispuestas por los Artículos 2.01 y 2.02 de esta
5 Ley, se computará sobre el valor de tasación para fines contributivos, atribuible
6 proporcionalmente a cada unidad de vivienda. Será opcional para tales cooperativas acogerse
7 a la exoneración provista por este Artículo, o la exoneración contributiva dispuesta por la Ley
8 Núm. 291 de 9 de abril de 1946, según enmendada, conocida como “Ley General de
9 Sociedades Cooperativas de Puerto Rico”.

10 Se entenderá por corporación de dividendos limitados aquellas organizaciones
11 corporativas creadas exclusivamente con el propósito de proveer viviendas a familias de
12 ingresos bajos o moderados, que estén limitadas en cuanto a la distribución de sus ingresos
13 por la ley que autoriza su incorporación o por sus propios artículos de incorporación, siempre
14 que las mismas cualifiquen bajo las Secciones 221(d)(3) o 236 de la Ley Nacional de Hogares
15 (P.L. 90-448, 82 Stat. 476, 498) y operen de acuerdo con los reglamentos del Comisionado de
16 la Administración Federal de Hogares en cuanto a distribución de sus ingresos, proveer
17 viviendas a familias de ingresos bajos o moderados, fijación de rentas, tarifas, tasa de
18 rendimiento (*rate of return*) y métodos de operación, según certificación expedida por el
19 Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

20 A los efectos de esta sección se entenderá por asociación de fines no pecuniarios aquellas
21 organizaciones sin fines de lucro que provean viviendas a familias de ingresos bajos o
22 moderados siempre que la propiedad sea utilizada y los cánones de arrendamiento sean
23 fijados de acuerdo a las reglas y reglamentos promulgados por la Administración Federal

1 sobre Viviendas bajo las Secciones 221(d)(3) o 236 de la Ley Nacional de Viviendas, según
2 enmendada, cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda.

3 También se entenderá por asociaciones de fines no pecuniarios aquellas organizaciones
4 sin fines de lucro que provean viviendas para alquiler a personas mayores de 62 años siempre
5 que dichas corporaciones cualifiquen bajo la Sección 202 de la Ley Nacional de Hogares,
6 según enmendada (P.L. 36-372, 86th Congress, 73 Stat. 654), cuando así lo certifique el
7 Departamento de la Vivienda.

8 Para disfrutar de los beneficios de la exoneración del pago de las contribuciones dispuesta
9 por el Artículo 2.01 de esta Ley y esta sección será necesario probar mediante certificación
10 presentada en el Centro de Recaudación o con el acreedor hipotecario en caso que lo hubiere,
11 en la forma y fecha que el Centro de Recaudación disponga, que el contribuyente reúne los
12 requisitos aquí establecidos haciendo constar toda la información necesaria para que el Centro
13 de Recaudación pueda efectuar un cómputo correcto de la exoneración del pago de
14 contribuciones autorizada por esta sección. Cualquier contribuyente que hubiere presentado la
15 certificación a que se hace referencia en este párrafo vendrá obligado a notificar, según más
16 adelante se dispone, cualesquiera cambios en sus cualificaciones para disfrutar de la
17 exoneración del pago de contribuciones aquí concedida y de cualesquiera traspaso y
18 modificaciones del dominio sobre la propiedad en relación con la cual hubiere radicado la
19 referida certificación. Si la propiedad garantiza un préstamo, el contribuyente viene obligado
20 a depositar periódicamente con el acreedor hipotecario el importe de las contribuciones sobre
21 la propiedad, y el contribuyente notificará los cambios en las cualificaciones al acreedor
22 hipotecario, quien a su vez los notificará al Centro de Recaudación. En todos los demás casos,
23 los cambios en cualificaciones serán notificados directamente al Centro de Recaudación. En

1 ambas alternativas los cambios en cualificaciones deberán notificarse con anterioridad al
2 primero de enero siguiente a la fecha en que se efectuaron los cambios en dichas
3 cualificaciones.

4 En todos los casos en que la propiedad que garantice un préstamo esté dedicada para fines
5 residenciales y el contribuyente venga obligado a depositar con el acreedor periódicamente
6 las contribuciones a pagarse sobre esa propiedad, el acreedor pagará la contribución neta
7 impuesta según recibo menos el descuento correspondiente por pago anticipado, en los casos
8 en que el recibo se hubiere facturado tomando en consideración la exoneración contributiva
9 que se concede para las contribuciones establecidas por el Artículo 2.01 de esta Ley y esta
10 sección. Cuando el recibo se hubiere facturado por el total de la contribución impuesta sin
11 tomar en consideración dicha exoneración contributiva, pero el acreedor hipotecario estuviere
12 en condiciones de evidenciar que el contribuyente tiene derecho a la exoneración, rebajará del
13 total de la contribución impuesta el importe que corresponda a la exoneración y el descuento
14 por pago anticipado. Pagará la diferencia acompañando con el pago la certificación que
15 evidencia el derecho a la exoneración.

16 Cuando la propiedad no se hubiere tasado pero el acreedor hipotecario estuviere en
17 condiciones de evidenciar que la propiedad es tributable conforme a esta parte o a cualquier
18 ordenanza en vigor y que el contribuyente tiene derecho a la exoneración contributiva que se
19 concede por esta sección, procederá a determinar una contribución preliminar conforme a los
20 parámetros de valoración vigentes que suplirá el Centro de Recaudación, rebajará del total de
21 la contribución determinada el importe que corresponda a la exoneración y el descuento por
22 pronto pago, cobrará la contribución correspondiente y pagará la misma al Centro de
23 Recaudación. Se acompañará con dicho pago una certificación que evidencie la localización

1 de la propiedad, el número de catastro de ésta, o el número de seguro social del
2 contribuyente, la contribución preliminar tasada, la contribución exonerada y la contribución
3 pagada al Centro de Recaudación. El Centro tasará la propiedad objeto del pago dentro de los
4 seis (6) meses siguientes a la fecha del recibo de la certificación.

5 Si después de efectuado el ajuste y pago indicado en los párrafos anteriores de esta
6 sección resultare una diferencia entre la cantidad depositada por el contribuyente para el pago
7 de contribuciones y la cantidad efectivamente pagada por el acreedor hipotecario a nombre
8 del contribuyente, será obligación del acreedor hipotecario reintegrar al contribuyente el
9 exceso que resulte.

10 Se establece como condición indispensable para disfrutar los beneficios de la exoneración
11 provista por esta sección, que el contribuyente al 1ro de enero con anterioridad al año fiscal
12 para el cual se solicita la exoneración contributiva no adeude cantidad alguna por concepto de
13 contribuciones sobre la propiedad inmueble objeto de la solicitud de exoneración, o que en su
14 lugar el contribuyente formule y obtenga la aprobación de un plan de pagos que asegure la
15 liquidación de la deuda atrasada. Este plan de pagos debe formularse dentro de los treinta (30)
16 días siguientes a la radicación de la certificación de exoneración. En el caso de que el
17 contribuyente no cumpla con el requisito de formular el plan de pagos, el derecho a la
18 exoneración contributiva autorizada por esta sección no será reconocido para aquellos años
19 económicos para los cuales el contribuyente radicó la certificación, pero no formuló plan de
20 pagos alguno.

21 Si el contribuyente dejare de pagar a su vencimiento la cantidad acordada mediante el
22 plan de pagos, se considerará vencida la deuda total y el Centro de Recaudación procederá al
23 cobro de la misma por la vía de apremio, con arreglo a las disposiciones de esta parte,

1 agregando los gastos de anuncios de subastas y restando lo que se hubiere pagado hasta ese
2 momento. El Centro de Recaudación queda facultado para anotar un embargo que perdure
3 hasta la liquidación total de la deuda contributiva.

4 Nada de lo dispuesto en el Artículo 2.01 de esta Ley y esta sección impide al Centro de
5 Recaudación recurrir al procedimiento de vender en pública subasta cualquier propiedad
6 dedicada para fines residenciales, cuando la misma esté o pudiera estar respondiendo a
7 gravámenes por deudas contributivas.

8 A los efectos de la exoneración provista para las contribuciones impuestas por el Artículo
9 2.01 de esta Ley y esta sección cuando, para liquidar su deuda atrasada, se conceda un plan de
10 pagos a propietarios parcialmente exonerados de la contribución impuesta, las disposiciones
11 del Artículo 3.46 de esta Ley, en lo concerniente a la aplicación de pagos en orden riguroso
12 de vencimiento, no se aplicarán al liquidarse la contribución correspondiente al año
13 económico 1992—93 y años económicos siguientes.

14 Toda persona que para acogerse a los beneficios de la exoneración del pago de las
15 contribuciones establecidas por el Artículo 2.01 de esta Ley y esta sección presentare
16 cualquier declaración, constancia o información fraudulenta, o intencionalmente dejare de
17 notificar cualesquiera cambios en sus cualificaciones para disfrutar de los beneficios de la
18 exoneración aquí concedida o intencionalmente dejare de notificar cualesquiera traspasos o
19 modificaciones del dominio sobre la propiedad en virtud de la cual disfrute de los beneficios
20 de la referida exoneración o que a sabiendas dejare de presentar u ocultare los detalles
21 verdaderos que permitan al Centro de Recaudación efectuar un cómputo correcto de la
22 exoneración contributiva autorizada para las contribuciones establecidas por la sec. 5001 de
23 este título y esta sección, incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere será sancionada

1 con multa de quinientos dólares (\$500) o con pena de reclusión por seis (6) meses, o ambas
2 penas, a discreción del tribunal.

3 El Centro de Recaudación prescribirá las reglas y reglamentos necesarios para el
4 cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.”

5 Artículo 2.- Se ordena adoptar las providencias reglamentarias para cumplir con lo
6 dispuesto en esta Ley.

7 Artículo 3.- Esta Ley tendrá vigencia inmediatamente a partir de su aprobación.