

## SENADO DE PUERTO RICO

**P. del S. 1124**

11 de septiembre de 2009

Presentado por el señor *Rivera Schatz*; la señora *Nolasco Santiago*; los señores *Arango Vinent*, *Seilhamer Rodríguez*, *Ríos Santiago*; las señoras *Padilla Alvelo*, *Arce Ferrer*; el señor *Berdiel Rivera*, la señora *Burgos Andújar*; los señores *Díaz Hernández*, *González Velázquez*, *Martínez Maldonado*, *Martínez Santiago*, *Muñiz Cortés*, las señoras *Peña Ramírez*, *Raschke Martínez*, *Romero Donnelly*, *Santiago González*; el señor *Soto Díaz*; la señora *Soto Villanueva*; el señor *Torres Torres*; y la señora *Vázquez Nieves*

*Referido a las Comisiones de Asuntos Municipales; y de Urbanismo e Infraestructura*

**LEY**

Para añadir incisos (34), (35) y (36) a la Sección 9 de la Ley Núm. 113 de 10 de julio de 1974, según enmendada, conocida como “Ley de Patentes Municipales”, a los fines de eximir del pago de patentes municipales, los ingresos por concepto de renta recibidos por los dueños de propiedades adquiridas del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico o la Administración de Vivienda Pública, para su rehabilitación que formen parte de un programa de financiamiento mixto conforme a la subparte F de la parte 941 del tomo 24 del Código Federal de Regulaciones (24 C.F.R. 941 Subpart F); los ingresos por concepto de renta recibidos de propiedades incluidas por el Departamento de la Vivienda o la Administración de Vivienda Pública en un Contrato de Alianza conforme a la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009; y los ingresos por concepto de renta recibidos por los dueños de propiedades adquiridas del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico o la Administración de Vivienda Pública, y que son partícipes del programa de “New Market Tax Credits” bajo las disposiciones establecidas en la Ley Pública 106-554 en la medida en que continúen operando conforme a la reglamentación federal aquí citada y el Departamento de la Vivienda así lo certifique.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los altos costos de construcción y mantenimiento de los residenciales públicos, así como los problemas presupuestarios que enfrenta el Gobierno de Puerto Rico hacen que cada día sea más necesario el establecimiento de nuevos mecanismos para allegar fondos para mejorar los residenciales públicos en Puerto Rico. Mediante el programa de financiamiento mixto del Departamento de Vivienda federal, HUD por sus siglas en inglés, regulado por la subparte F, de la parte 941 del tomo 24 del Código de Regulaciones Federales, se permite combinar fondos privados con fondos federales para acrecentar los recursos disponibles para el establecimiento y/o mantenimiento de proyectos de vivienda pública. Este mecanismo de financiamiento mixto le provee al Gobierno de Puerto Rico mayores recursos para ser utilizados en mejoras a los residenciales públicos. El dinero contribuido por la empresa privada en este tipo de proyectos le genera a ésta créditos contributivos bajo el Código de Rentas Internas Federal haciendo del financiamiento mixto un mecanismo atractivo para el sector privado. Para poder recibir los créditos contributivos se requiere que el inversionista del sector privado se comprometa con el proyecto por un período de al menos quince años.

Mediante el programa de financiamiento mixto de HUD, es necesario que se mantengan vigentes las condiciones restrictivas sobre los proyectos a favor de HUD. Estas condiciones restrictivas requieren que los mismos sean utilizados exclusivamente como vivienda pública en todo momento. Por lo que bajo el programa de financiamiento mixto de HUD, los proyectos continuarán siendo operados como proyectos de vivienda pública.

La aprobación de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, conocida como “Ley de Alianzas Público Privadas”, estableció como política pública del Gobierno de Puerto Rico promover el establecimiento de Alianzas Público Privadas para, entre otras cosas, fomentar el desarrollo y mantenimiento de instalaciones de infraestructura, mejorar los servicios prestados y las funciones del Gobierno, así como mejorar el quehacer social de Puerto Rico. En la lista de Funciones, Instalaciones o Servicios objeto de convertirse en

Contratos de Alianza se encuentra la construcción, operación o mantenimiento de proyectos de vivienda de interés social.

La Ley Pública 106-554 fue promulgada con el fin de proveer, entre varias cosas, otro mecanismo de créditos contributivos para financiar proyectos en comunidades de escasos recursos. Mediante el programa de “New Market Tax Credits” se busca estimular la inversión y el crecimiento económico en comunidades de bajos ingresos mediante la concesión de créditos contributivos, reclamables contra la contribución sobre ingresos federal.

Al ser los proyectos incluidos en estos programas, proyectos de vivienda pública, dichos proyectos no estaban sujetos al pago de patentes municipales. Esta Asamblea Legislativa entiende que al continuar los proyectos siendo operados como vivienda pública es necesario que los mismos continúen siendo exentos del pago de patentes municipales para hacer más atractiva la participación de la empresa privada en los programas federales y estatales que se han detallado. Al estas propiedades haber sido exentas hasta el momento, por ser propiedades públicas, no se está impactando el fisco mediante la aprobación de esta medida.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Artículo 1.- Se enmienda la Sección 9 de la Ley Núm. 113 de 10 de julio de 1974,  
2 según enmendada, conocida como “Ley de Patentes Municipales”, para que se lea  
3 como sigue:

4 “Sección 9.- Se exime del pago de las patentes impuestas por autorización de ley

5 a:

6 (1)...

7 ...

8 (33)...

1       (34) Los ingresos por concepto de renta recibidos por los dueños de propiedades  
2       adquiridas del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico o la Administración de  
3       Vivienda Pública, en o después del 1 de agosto de 2008, para su rehabilitación como  
4       parte de un programa de financiamiento mixto conforme a la subparte F de la parte  
5       941 del tomo 24 del Código Federal de Regulaciones (24 C.F.R. 941 Subpart F) en la  
6       medida en que continúen operando conforme a la reglamentación federal aquí citada y  
7       el Departamento de la Vivienda así lo certifique.

8       (35) Los ingresos por concepto de renta recibidos de propiedades del Departamento de  
9       la Vivienda de Puerto Rico o la Administración de Vivienda Pública, incluidas en un  
10      Contrato de Alianza para la construcción, mantenimiento y operación de viviendas de  
11      interés social conforme a la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009.

12      (36) Los ingresos por concepto de rentas generadas por los dueños de proyectos de  
13      vivienda de interés social o residenciales públicos adquiridas del Departamento de la  
14      Vivienda de Puerto Rico o la Administración de Vivienda Pública que hayan sido  
15      financiados mediante el programa de "New Market Tax Credits" bajo las  
16      disposiciones legales federales establecidas en la Ley Pública 106-554 y cualquier ley  
17      posterior que extienda su vigencia, en la medida en que continúen operando conforme  
18      a la ley federal aquí citada y el Departamento de la Vivienda así lo certifique."

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