

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 1600**

10 de mayo de 2010

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

*Referido a las Comisiones de Asuntos Municipales; y de Hacienda*

**LEY**

Para enmendar el Artículo 3.18 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 fin de precisar que la contribución sobre la propiedad inmueble recae sobre el dueño o titular, según está inscrito en el Registro de la Propiedad a la fecha de tasación, aun cuando el dueño o titular está actuando en capacidad de arrendador del bien inmueble.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Artículo 3.18 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991, establece que “[t]odos los bienes inmuebles serán tasados en el municipio en que estuvieren ubicados, para imponerles contribución, a nombre de la persona que fuere dueño de los mismos o que estuviere en posesión de ellos el día primero de enero...”. Además, dispone que en caso de que la propiedad esté inscrita en el Registro de la Propiedad, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales deberá tasar la propiedad a nombre de la persona a cuyo nombre aparece ésta inscrita en dicho Registro a la fecha de tasación. Ello a menos que el Centro de Recaudación tuviere conocimiento de que dicha persona no es el verdadero dueño, en tal caso se hará la tasación a nombre del verdadero dueño.

La tasación en cuanto a las mejoras llevadas a cabo en los terrenos y edificios dados en arrendamiento ha generado controversia, debido a que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales notifica la tasación a nombre del propietario de las fincas y no a nombre del

arrendatario, aunque dicha entidad gubernamental ha dejado al arbitrio de las partes contratantes la manera en que internamente entre ellas se pague por las mejoras debido a razones de negocio.

Esta Ley persigue eliminar cualquier ambigüedad que pudiese haber en cuanto a que las mejoras llevadas a cabo en los terrenos y edificios que en ellos se enclavan dados en arrendamiento deben tasarse a nombre del dueño de las fincas. Ello es cónsono con la interpretación del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales de que su responsabilidad es de tasar y notificar a nombre del arrendador.

Esta Asamblea Legislativa reconoce que las leyes de índole contributiva deben ser claras y precisas, por lo que considera necesario y meritorio enmendar la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991, a fin de precisar que la contribución sobre la propiedad inmueble recae sobre el dueño o titular, según está inscrito en el Registro de la Propiedad a la fecha de tasación, aun cuando el dueño o titular está actuando en capacidad de arrendador del bien inmueble.

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

1           Artículo 1. Se enmienda el Artículo 3.18 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991,

2 según enmendada para que se lea como sigue:

3           “Artículo 3.18. Bienes muebles e inmuebles—Inmuebles; lugar de tasación;  
4           nombre de responsable; deducciones

5           Todos los bienes inmuebles serán tasados en el municipio en que estuvieren  
6           ubicados, para imponerles contribución, a nombre de la persona que fuere  
7           dueño de los mismos o que estuviere en posesión de ellos el día primero de  
8           enero, excepto que la planta externa utilizada para servicios de  
9           telecomunicación por línea y de telecomunicación personal, incluyendo, pero  
10          sin limitarse a los postes, las líneas de telecomunicación aéreas y soterradas,  
11          torres y antenas y las oficinas centrales utilizadas para servicios de  
12          telecomunicación por línea y de telecomunicación personal, así como los

1           teléfonos públicos y cualesquiera otros bienes inmuebles que, aunque están  
2           localizados en Puerto Rico, no se puede identificar el municipio donde están  
3           localizados, y que sean propiedad de una persona que opere o provea cualquier  
4           servicio de telecomunicación en Puerto Rico, serán tasados con cargo a sus  
5           dueños y el valor de tasación será distribuido entre los municipios de acuerdo  
6           a la forma que se dispone más adelante. Dicha regla de distribución no será  
7           aplicable a la planta externa, las oficinas centrales y cualesquiera otros bienes  
8           inmuebles utilizados para servicios de telecomunicación de larga distancia  
9           intraestatal e interestatal que sean propiedad de una persona que opere o  
10          provea solamente servicios telefónicos de larga distancia intraestatal e  
11          interestatal. En caso de que la propiedad esté inscrita en el Registro de la  
12          Propiedad, el Centro de Recaudación tasaré la propiedad a nombre de la  
13          persona a cuyo nombre aparece ésta inscrita en el Registro de la Propiedad a la  
14          fecha de tasación, a menos que el Centro de Recaudación tuviere conocimiento  
15          de que dicha persona no es el verdadero dueño, en cuyo caso el Centro de  
16          Recaudación hará la tasación a nombre del verdadero dueño. *La tasación*  
17          *sobre la propiedad inmueble recaerá sobre el dueño o titular, según está*  
18          *inscrito en el Registro de la Propiedad a la fecha de tasación, aun cuando el*  
19          *dueño o titular está actuando en capacidad de arrendador del bien inmueble.*  
20          Si luego de haber el Centro de Recaudación preparado y notificado un recibo  
21          al dueño de registro se descubre que el verdadero dueño de tal propiedad a la  
22          fecha de tasación fuese una persona o entidad distinta, el Centro de  
23          Recaudación queda por la presente autorizado para cancelar el recibo

1           equivocado, hacer una nueva tasación y preparar un nuevo recibo a nombre de  
2           su verdadero dueño. También quedará autorizado para cancelar cualquier  
3           recibo de contribución sobre la propiedad inmueble por motivo de haberse  
4           efectuado una compra voluntaria o expropiación forzosa por parte del  
5           Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus instrumentalidades  
6           o por el Gobierno de los Estados Unidos de América y sus instrumentalidades  
7           después del primero de enero y antes del día primero de julio de cualquier año.  
8           En este caso deberá expedir nuevos recibos a nombre de la agencia o  
9           corporación pública si ésta viniere obligada a pagar contribución sobre la  
10          propiedad, la cual será responsable del pago de la misma como si se le hubiese  
11          impuesto a ella desde el primero de enero. En caso de que la agencia o  
12          corporación pública estuviere exenta de imposición y pago de contribuciones,  
13          no se expedirá recibo alguno. No se hará deducción por concepto de ninguna  
14          deuda garantizada con una hipoteca, censo, venta con pacto de retro, contrato  
15          u otra obligación con que estuviere gravada dicha propiedad inmueble,  
16          correspondiente la obligación de satisfacer las contribuciones sobre los  
17          mismos al acreedor hipotecario o tenedor de dicha hipoteca, censo, venta con  
18          pacto de retro, contrato u obligación, los cuales, en tal caso, se seguirán  
19          considerando y tratando como un interés en la propiedad afectada por ellos,  
20          quedando el tenedor o censalista sujeto al pago de las contribuciones  
21          correspondientes a los mismos, y el valor de la propiedad afectada por dichos  
22          gravámenes, deducido el de éstos, será lo que se tomará en cuenta para la  
23          imposición de contribuciones al dueño de la misma en el distrito municipal

1 local en que estuviere radicada la propiedad; y las contribuciones así  
2 impuestas constituirán un gravamen sobre la propiedad y la garantía, pudiendo  
3 ser satisfechas por cualquiera de las partes en dicha garantía; pero si el dueño  
4 de la propiedad las pagare, dichas contribuciones constituirán un abono a  
5 cuenta de la deuda y en la cuantía de las mismas, una carta de pago por tal  
6 concepto.

7 ...

8 (a) ...

9 (e) ....”

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