

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1784

1 de octubre de 2010

Presentado por el señor *Hernández Mayoral*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY

Para enmendar el Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”, a los fines de que el adquirente de una propiedad residencial que no estaba previamente exonerada y haya de utilizarla como residencia principal, pueda gozar de este beneficio inmediatamente adquiere la misma sin tener que esperar al próximo año fiscal para poder obtener la exoneración correspondiente; para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Nuestro sistema tributario debe ser revisado para atemperarlo a los tiempos de dificultad económica que vivimos. Se ha entendido que se puede estimular la compra y venta de bienes inmuebles si se redujeran o se eliminaran aquellos aranceles que de ordinario irían a las arcas de Estado. Uno de los varios estímulos considerados por la legislación reciente es eximir de la contribución sobre la propiedad inmueble a los compradores de una propiedad de nueva construcción por un término específico.

Actualmente, si una persona adquiere un inmueble como residencia principal y la misma no ha sido estado exonerada previamente, el adquirente deberá pagar impuestos tanto al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, CRIM), como al Departamento de Hacienda de Puerto Rico, hasta el próximo año fiscal cuando la propiedad quedará exonerada, siempre que se cumpla con los requisitos.

La Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”, provee para que el adquirente de una

propiedad para residencia principal no tenga que pagar contribuciones siempre que ésta haya sido previamente exonerada. Sin embargo, ni la Ley ni el Reglamento proveen para la exoneración inmediata de un inmueble adquirido como residencia principal cuando el mismo, al momento de la adquisición, no gozaba de exoneración contributiva. Por ejemplo, a la fecha de hoy cualquier ciudadano que adquiriera una propiedad que no esté previamente exonerada y vaya a ser utilizada como residencia principal, deberá pagar contribuciones hasta el próximo año fiscal.

La ausencia de una directriz clara, evidentemente, crea confusión entre los que la implementan. Por tal razón, entendemos que lo más indicado es que se exonere del pago de contribuciones al momento de la adquisición, y que el nuevo titular efectúe la solicitud correspondiente y cumpla con los requisitos que la ley establece. A tales fines, se ordena al CRIM a enmendar la reglamentación vigente para la implementación de esta enmienda a la Ley Núm. 83, *supra*.

Esta Asamblea Legislativa entiende que esta medida no solamente sirve de estímulo económico sino que hace justicia a aquellos que tienen derecho a recibir una exoneración contributiva inmediata, habiendo cumplido con los requisitos exigidos por Ley para la adquisición de un inmueble que ha de ser utilizado como residencia principal.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991,
2 según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 2.02.- Contribución especial para la amortización y redención de
4 obligaciones generales del Estado y de los municipios; exoneración.

5 Por la presente se impone para el año económico 1992-93 y para cada año siguiente, una
6 contribución especial de uno punto cero tres por ciento (0.103%) anual sobre el valor tasado
7 de toda propiedad mueble e inmueble en Puerto Rico no exenta de contribución, para la
8 amortización y redención de obligaciones generales del Estado. Los municipios quedan
9 autorizados y facultados para imponer una contribución adicional especial sujeta a los

1 requisitos establecidos en la Ley Núm. 4 de 25 de abril de 1962, según enmendada. Esta
2 contribución será adicional a toda otra contribución impuesta en virtud de otras leyes en
3 vigor. El Centro de Recaudación queda por la presente facultado y se le ordena que cobre
4 anualmente dichas contribuciones. No obstante lo anterior, para los años fiscales 2009-10,
5 2010-11 y 2011-12, la contribución especial para la amortización y redención de obligaciones
6 generales del Estado aplicable con respecto a la propiedad inmueble se determinará a base de
7 una tasa de punto uno cero tres por ciento (0.103%) annual. Además, durante los años fiscales
8 2009-10, 2010-11 y 2011-12, la tasa de la contribución adicional especial sobre la propiedad
9 inmueble se reducirá a una décima (1/10) parte de la tasa contributiva que haya sido adoptada
10 por el municipio mediante ordenanza municipal para la imposición de dicha contribución para
11 cada uno de esos años económicos.

12 Los dueños de propiedades para fines residenciales quedan exonerados del pago de la
13 contribución especial y de la contribución básica impuesta en virtud de la sec. 5001 de este
14 título y esta sección y de las contribuciones sobre propiedad impuestas por los municipios de
15 Puerto Rico correspondientes al año 1992-93 y a cada año económico siguiente en una
16 cantidad equivalente a la contribución impuesta sobre dichas propiedades hasta quince mil
17 dólares (\$15,000) de la valoración de la propiedad, sujeto a lo dispuesto en la sec. 5007 de
18 este título. En el caso de propiedades dedicadas parcialmente para fines residenciales la
19 exoneración del pago de dichas contribuciones, que de lo contrario serían pagaderas, será
20 reconocida únicamente en lo que respecta a la parte de la propiedad dedicada para tales fines
21 hasta una cantidad equivalente a quince mil dólares (\$15,000) de valoración. Para los años
22 fiscales 2009-10, 2010-11 y 2011-12, la exención aplicable a los dueños de propiedades para
23 fines residenciales ascenderá a ciento cincuenta mil dólares (\$150,000). Para dichos años

1 económicos, en el caso de propiedades dedicadas parcialmente para fines residenciales la
2 exoneración del pago de dichas contribuciones, que de lo contrario serían pagaderas, será
3 reconocida únicamente en lo que respecta a la parte de la propiedad dedicada para tales fines
4 hasta una cantidad equivalente a ciento cincuenta mil dólares (\$150,000) de valoración.

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

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

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

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

21 Se entenderá que se dedica para “fines residenciales” cualquier estructura que el día 1ro
22 de enero del correspondiente año esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su
23 familia, o cualquier nueva estructura, construida para la venta y tasada para fines

1 contributivos a nombre de la entidad o persona que la construyó, si a la fecha de la expedición
2 del recibo de contribuciones está siendo utilizada o está disponible para ser utilizada por el
3 adquirente como su vivienda o la de su familia, siempre que el dueño no recibiera renta por su
4 ocupación; incluyendo, en el caso de propiedades situadas en zona urbana, el solar donde
5 dicha estructura radique, y, en el caso de propiedades situadas en zona rural y suburbana, el
6 predio donde dicha estructura radique, hasta una cabida máxima de una (1) cuerda. Cuando
7 algún contribuyente adquiera una nueva estructura que hubiere sido construida con
8 posterioridad al 1ro de enero de cualquier año y someta la certificación evidenciando que la
9 utiliza como vivienda para él o su familia, el acreedor hipotecario retendrá la contribución
10 que corresponda al exceso en valoración sobre quince mil dólares (\$15,000) o la contribución
11 que corresponda a aquella parte de la propiedad que no esté siendo utilizada como vivienda
12 por su dueño o su familia. Para los años fiscales 2009-10, 2010-11 y 2011-12, el acreedor
13 hipotecario retendrá la contribución que corresponda al exceso en valoración sobre ciento
14 cincuenta mil dólares (\$150,000) o la contribución que corresponda a aquella parte de la
15 propiedad que no esté siendo utilizada como vivienda por su dueño o su familia.

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

19 Los beneficios de exoneración para las contribuciones establecidas por la sec. 5001 de
20 este título y esta sección se limitan a una sola vivienda en todos los casos en que un mismo
21 dueño tenga más de una propiedad. *No obstante, el adquirente de una propiedad para fines*
22 *residenciales que no esté previamente exonerada, y que haya de utilizarla como residencia*
23 *principal, gozará de estos beneficios inmediatamente adquiera el inmueble.*

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

3 ...”

4 Artículo 2.- Se ordena al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales a enmendar la
5 reglamentación vigente para la implementación de esta Ley.

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