

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1886

25 de octubre de 2010

Presentado por el señor *Torres Torres*

Referido a la Comisión de Hacienda

LEY

Para conceder una exención sobre el pago de la contribucion sobre la propiedad inmueble, sobre la ganancia de capital generada en la venta de la propiedad y en el pago de derechos y aranceles para instrumentos públicos en la construcción de unidades de viviendas a través de los llamados préstamos de construcción o interinos durante el periodo de tiempo establecido en esta Ley; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Recientemente, mediante la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles, se creó un programa de incentivos para facilitar y propiciar la compra de viviendas y otras propiedades inmuebles mediante la concesión de ciertos beneficios. Dicha legislación se aprobó en respuesta a la marcada reducción en la venta de unidades de vivienda durante los últimos años, la tendencia durante el año 2010 y la difícil situación financiera de muchos de nuestros ciudadanos a los que se les hace muy oneroso adquirir o construir una residencia propia.

Los beneficios incluyen la exención en el pago de la contribución sobre la propiedad inmueble y la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble con respecto a propiedades de nueva construcción adquirida durante determinado periodo de tiempo, exención en la ganancia de capital generada en la venta de cierta propiedad inmueble, exención del pago de contribuciones sobre ingresos en el arrendamiento de propiedad residencial por un término de diez (10) años y exención en el pago de derechos y aranceles para instrumentos públicos; entre otros.

Este Gobierno tiene la responsabilidad de facilitar la obtención de una vivienda digna y segura para todos los puertorriqueños. En ese sentido, es justo estimular la construcción de unidades de vivienda mediante los llamados préstamos de construcción o interinos. A través de dichos préstamos se provee financiamiento para aquellas familias o individuos que poseen un terreno y desean construir una propiedad o desean financiar ambos. Esto les permite construir la residencia anhelada de acuerdo a sus necesidades y especificaciones. El dinero para la construcción se desembolsa a base del por ciento de trabajo realizado, según establecido en las etapas de construcción, las cuales son certificadas por un ingeniero quien deberá realizar inspecciones periódicas.

El préstamo de construcción es uno sumamente práctico para aquellos que desean construir una residencia a su gusto y en su lugar de elección. Esta Ley concede ciertos beneficios a las familias o individuos que opten por construir su residencia mediante dicho financiamiento. Los beneficios incluyen la exención en el pago de la contribución sobre la propiedad inmueble; exención en la ganancia de capital generada en la venta de la propiedad; y exención en el pago de derechos y aranceles para instrumentos públicos durante el periodo de tiempo establecido en la Ley.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Unidad de Vivienda Cualificada

2 Podrán acogerse a los beneficios de esta Ley toda persona que comience a construir en
3 Puerto Rico una unidad de vivienda mediante un préstamo de construcción o interino con su
4 debido Permiso de Construcción otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos
5 o su agencia sucesora entre el 1 de noviembre de 2010 y el 30 de junio de 2011 y cuya
6 construcción finalice en o antes del 31 de marzo de 2012 con la debida radicación de la
7 Solicitud del Permiso de Uso ante la ARPE o su agencia sucesora.

8 Artículo 2.- Exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble

9 Toda Unidad de Vivienda Cualificada estará totalmente exenta por un término de
10 cinco (5) años del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de

1 conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según
2 enmendada, y/o la Ley Núm. 71 del 2 de julio de 2010, con respecto a dicha propiedad. La
3 exención será por un término de cinco (5) años y será aplicable comenzando el 1 de enero de
4 2012 y terminando el 31 de diciembre de 2016.

5 Artículo 3.- Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para Instrumentos Públicos

6 El otorgamiento de documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier
7 registro público del Gobierno de Puerto Rico con relación a la venta, compra, acta de
8 edificación y constitución de hipoteca de una Unidad de Vivienda Cualificada estarán exentas
9 del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes
10 requeridos por Ley.

11 Artículo 4.- Exención de la Ganancia Neta de Capital a Largo Plazo

12 La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una
13 Unidad de Vivienda Cualificada, estará exenta del pago de contribución sobre ingresos de
14 Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima,
15 provistas en el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994.

16 El Departamento de Hacienda certificará por escrito en o antes de treinta (30) días, a
17 partir de haberse acreditado la concesión del permiso de uso, que la ganancia neta de capital a
18 largo plazo que sea generada en la venta de la Unidad de Vivienda Cualificada estará exenta
19 del pago de contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico. El contribuyente deberá incluir en
20 su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de la venta copia de la
21 certificación emitida por el Departamento de Hacienda.

22 Artículo 5.- Reglamentación

1 El Secretario de Hacienda establecerá, mediante reglamento, carta circular o
2 determinación administrativa, las guías necesarias para la implementación de las
3 disposiciones de la presente Ley. Las disposiciones reglamentarias enmendadas o adoptadas,
4 de conformidad a la presente Ley, no estarán sujetas a las disposiciones aplicables de la Ley
5 de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendada.

6 Artículo 6.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.