

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 2226**

23 de junio de 2011

Presentado por el señor *Rivera Schatz*;

*Referido a la Comisión de Hacienda*

**LEY**

Para enmendar las secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", a los fines de extender la fecha de elegibilidad para la concesión de beneficios bajo el programa de incentivos hasta el 31 de diciembre de 2011; asignar dos millones cien mil dólares (\$2,100,000) a la Sociedad para Asistencia Legal de Puerto Rico; asignar seiscientos mil dólares (\$600,000) al Departamento de Justicia para ser transferidos al Fondo Especial para la Modernización y Mecanización de las Operaciones del Registro de la Propiedad; y para otros fines relacionados.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

La presente administración no ha escatimado en esfuerzos para restablecer, promover y desarrollar la economía de Puerto Rico. A estos fines, ha desarrollado e implementado diversos programas e iniciativas que atienden las necesidades de sectores claves en nuestra economía. Entre los programas más destacados se encuentra el establecido mediante la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles" el cual está dirigido, entre otros propósitos, a incentivar las industrias de la construcción y la vivienda.

En particular, dicho programa se creó para facilitar y propiciar la compra de viviendas y otras propiedades inmuebles mediante la concesión de beneficios, tales como: la exención en el pago de la contribución sobre la propiedad inmueble y la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble con respecto a Propiedad de Nueva Construcción adquirida; la exención en la ganancia de capital generada en la venta de cierta propiedad inmueble la 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.

La aprobación de la "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles" ha redundado en un aumento considerable en la venta de viviendas nuevas y existentes. Aunque los beneficios provistos se extienden por varios años, el periodo de elegibilidad para los distintos incentivos vence el día 30 de junio de 2011. A pesar de lo anterior, el proceso de recuperación de este sector aún no ha concluido. En vista de los logros alcanzados y los retos que aún enfrentamos, esta Asamblea Legislativa entiende necesario y conveniente extender dicho periodo de elegibilidad a los fines de procurar el bienestar de las familias puertorriqueñas y promover la recuperación y desarrollo de tan importantes sectores.

Por todo lo anterior, mediante la presente se extiende la fecha de elegibilidad para la concesión de los distintos beneficios bajo el programa de incentivos creado por la "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles hasta el 31 de diciembre de 2011. Además, y a los fines de mitigar cualquier posible impacto fiscal que pueda ocasionar esta extensión, se asignan dos millones cien mil dólares (\$2,100,000) adicionales a la Sociedad para Asistencia Legal de Puerto Rico, y seiscientos mil dólares (\$600,000) adicionales al Departamento de Justicia para ser transferidos al Fondo Especial para la Modernización y Mecanización de las Operaciones del Registro de la Propiedad.

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

1        Artículo 1.-Se enmienda la Sección 1 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010,

2        para que lea como sigue:

3        "Sección 1.-Definiciones

4                A los fines de esta Ley los siguientes términos y frases tendrán el significado que

5        a continuación se expresa:

6        (a)        ...

7                1)        ...

8                2) todo modelo de casa terrera, de dos niveles o en elevación de casas

9                prediseñadas o prefabricadas en hormigón armado adquirido a una

1                    empresa de casas prediseñadas o de prefabricación bona fide y cuyos  
2                    planos hayan sido aprobados por la Administración de Reglamentos y  
3                    Permisos (ARPE) en o antes de 30 de diciembre de 2009, excepto por vía  
4                    de dispensa que pudiera otorgar el Secretario del Departamento de Asuntos  
5                    del Consumidor. Para que la vivienda prediseñada o prefabricada sea  
6                    considerada como Propiedad de Nueva Construcción, el adquirente deberá  
7                    presentar copia del contrato de ventas otorgado entre el adquirente y la  
8                    empresa de casas prediseñadas o de prefabricación y que se comience a  
9                    construir con su debido Permiso de Construcción otorgado por la ARPE o  
10                    su agencia sucesora entre el 1 de septiembre de 2010 y el **[30 de junio] 31**  
11                    *de diciembre* de 2011 y cuya construcción finalice en o antes del 31 de  
12                    marzo de 2012 con la debida radicación de la Solicitud del Permiso de Uso  
13                    ante la ARPE o su agencia sucesora.

14            (b)    ...

15            (c)    ...

16            1)     ...

17            2)    toda propiedad inmueble no residencial existente localizada en Puerto Rico  
18            que sea vendida a partir del 1 de septiembre de 2010, pero no más tarde del  
19            **[30 de junio] 31 de diciembre** de 2011, y cuyo precio de venta no exceda  
20            de tres millones de dólares (\$3,000,000.00).

21            ...

22            (f)..."

1 Artículo 2.-Se enmienda la Sección 2 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010,  
2 para que lea como sigue:

3 "Sección 2.-Exención Contributiva Aplicable al Ingreso Devengado por Concepto  
4 de Renta de Propiedad Residencial

5 (a) Concesión de Exención Contributiva.- El ingreso devengado por cualquier  
6 Arrendador Elegible proveniente del arrendamiento de propiedad residencial  
7 estará totalmente exento del pago de contribuciones sobre ingresos de Puerto Rico,  
8 incluyendo la contribución alterna básica y la contribución alternativa mínima  
9 provistas en el Código. La exención contributiva aquí provista aplicará al ingreso  
10 devengado, tanto con respecto a los contratos de arrendamiento que sean suscritos  
11 luego de la vigencia de esta Ley, incluyendo los suscritos luego del **[30 de junio]**  
12 *31 de diciembre* de 2011, como a los contratos que ya estuvieran suscritos al  
13 momento de la aprobación de esta Ley.

14 (d)..."

15 Artículo 3.-Se enmienda la Sección 3 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010,  
16 para que lea como sigue:

17 "Sección 3.-Contribución Especial a todo Individuo, Sucesión, Corporación,  
18 Sociedad o Fideicomiso sobre Ganancia Neta de Capital a Largo Plazo

19 (a) Ganancia en venta de Propiedad Cualificada efectuada a partir del 1 de septiembre  
20 de 2010, pero en o antes del **[30 de junio]** *31 de diciembre* de 2011.-

21 (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en una  
22 venta efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del  
23 **[30 de junio]** *31 de diciembre* de 2011, de una Propiedad Cualificada

1                   estará totalmente exenta del pago de contribución sobre ingresos de Puerto  
2                   Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución  
3                   alternativa mínima provistas en el Código.

4           (b) Ganancia en venta de propiedad adquirida luego del 1 de septiembre de 2010, pero  
5           en o antes del **[30 de junio]** *31 de diciembre* de 2011.-

6                   (1) La totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en la  
7                   venta de una Propiedad de Nueva Construcción adquirida por el  
8                   vendedor a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del **[30**  
9                   **de junio]** *31 de diciembre* de 2011, estará exenta del pago de  
10                  contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución  
11                  alterna básica y la contribución alternativa mínima, provistas en el  
12                  Código.

13                  (2) La ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de una  
14                  Propiedad Cualificada adquirida por el vendedor a partir del 1 de  
15                  septiembre de 2010, pero en o antes del **[30 de junio]** *31 de diciembre*  
16                  de 2011, estará exenta en un cincuenta (50) por ciento del pago de  
17                  contribución sobre ingresos de Puerto Rico, incluyendo la contribución  
18                  alterna básica y la contribución alternativa mínima provistas en el  
19                  Código. El restante cincuenta (50) por ciento de la ganancia neta de  
20                  capital a largo plazo estará sujeto a tributación, de conformidad con las  
21                  disposiciones aplicables del Código.

22                  (3) Certificación del Departamento de Hacienda.- Una vez recibida la  
23                  planilla informativa relacionada con la venta de una Propiedad de

1 Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, el Departamento de  
2 Hacienda certificará por escrito en o antes de treinta (30) días al  
3 adquirente que la propiedad inmueble constituye una Propiedad de  
4 Nueva Construcción o Propiedad Cualificada, y que la ganancia neta  
5 de capital a largo plazo que sea generada en la venta de dicha  
6 propiedad estará exenta, según corresponda, del pago de contribuciones  
7 sobre ingresos de Puerto Rico. El contribuyente deberá incluir en su  
8 planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de la  
9 venta copia de la certificación emitida por el Departamento de  
10 Hacienda.

11 (c) Disposiciones generales aplicables a esta Sección.-

12 (1) Para tener derecho a reclamar la exención en la ganancia neta de  
13 capital a largo plazo provista en esta Sección, el contribuyente tendrá  
14 que declarar como total o parcialmente exenta, según sea el caso, dicha  
15 ganancia en la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente  
16 al año en que generó la ganancia. Más aún, en el caso de ganancia neta  
17 de capital a largo plazo generada en la venta de Propiedad de Nueva  
18 Construcción o Propiedad Cualificada, el contribuyente deberá incluir  
19 en su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de  
20 la venta copia de la certificación emitida por el Departamento de  
21 Hacienda, de conformidad con lo provisto en esta Sección.

22 (2) Los beneficios dispuestos por esta Ley sólo estarán disponibles al  
23 primer vendedor y correspondiente primer comprador de cada unidad

1 de Propiedad de Nueva Construcción o de Propiedad Cualificada, y no  
2 serán de aplicación con respecto a ningún adquirente en una  
3 transferencia subsiguiente, aun cuando ésta ocurra antes del **[30 de**  
4 **junio]** *31 de diciembre* de 2011.

5 ...

6 (5)..."

7 Artículo 4.-Se enmienda la Sección 4 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010,  
8 para que lea como sigue:

9 "Sección 4.-Uso de pérdida generada en la venta de una Propiedad Cualificada

10 (a) Aumento en el límite de las pérdidas de capital permitidas contra ingreso  
11 ordinario.- En el caso de un contribuyente que no sea una corporación o una  
12 sociedad, el límite referido en la Sección 1121(d)(2) del Código con respecto a las  
13 pérdidas de capital que pueden ser utilizadas por el contribuyente contra ingreso  
14 ordinario para determinado año contributivo será cinco mil (5,000) dólares en la  
15 medida en que las pérdidas de capital sean generadas en la venta de una Propiedad  
16 Cualificada efectuada luego de la vigencia de esta Ley, pero en o antes del **[30 de**  
17 **junio]** *31 de diciembre* de 2011.

18 (b) Arrastre de pérdida de capital.- En el caso de que el contribuyente tuviere una  
19 pérdida neta de capital generada en la venta de una Propiedad Cualificada  
20 efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del **[30 de junio]**  
21 *31 de diciembre* de 2011, el arrastre de dicha pérdida no se limitará a los cinco (5)  
22 años contributivos siguientes, sino que la misma podrá ser arrastrada hasta un  
23 máximo de quince (15) años, en conformidad con el inciso (a) de esta Sección.

1 (c) ..."

2 Artículo 5.-Se enmienda la Sección 5 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010,  
3 para que lea como sigue:

4 "Sección 5.-Exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble

5 El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de septiembre  
6 de 2010 y el **[30 de junio]** *31 de diciembre* de 2011 estará totalmente exento por un  
7 término de cinco (5) años del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble,  
8 impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de  
9 1991, según enmendada, y/o la Ley Núm. 71 del 2 de julio de 2010, con respecto a  
10 dicha propiedad. La exención será por un término de cinco (5) años y será aplicable  
11 comenzando el 1 de enero de 2011 y terminando el 31 de diciembre de 2015."

12 Artículo 6.-Se enmienda la Sección 6 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010,  
13 para que lea como sigue:

14 "Sección 6.-Exención del pago de la contribución especial estatal sobre propiedad  
15 inmueble

16 El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de septiembre  
17 de 2010 y el **[30 de junio]** *31 de diciembre* de 2011 estará totalmente exento del pago  
18 de la contribución especial estatal sobre propiedad inmueble, impuesta de  
19 conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 7 del 9 de marzo de 2009, según  
20 enmendada, con respecto a dicha propiedad."

21 Artículo 7.-Se enmienda la Sección 7 de la Ley Núm. 132 de 2 de septiembre de 2010,  
22 para que lea como sigue:

1 "Sección 7.-Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para Instrumentos  
2 Públicos.

3 Todas las partes involucradas en la venta, efectuada luego del 1 de septiembre de  
4 2010, pero en o antes del **[30 de junio]** *31 de diciembre* de 2011, de una Propiedad de  
5 Nueva Construcción estarán exentas del pago de toda clase de cargos por concepto de  
6 sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de  
7 documentos públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del  
8 Gobierno con relación a la venta, compra, arrendamiento, financiamiento,  
9 constitución de hipoteca de una Propiedad de Nueva Construcción. Para poder  
10 disfrutar de la exención, el propietario y/o arrendatario deberá presentar copia de la  
11 certificación jurada de Propiedad de Nueva Construcción a ser emitida por el  
12 vendedor de la propiedad inmueble, conforme a la Sección 1 de esta Ley al notario  
13 público, Registrador o cualquier entidad gubernamental ante la cual se reclamen los  
14 beneficios de esta exención y se anejará a cualquier documento a ser presentado en el  
15 Registro de la Propiedad. Disponiéndose, además, que el vendedor de una Propiedad  
16 Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o  
17 antes del **[30 de junio]** *31 de diciembre* de 2011, tendrá una exención de cincuenta  
18 (50) por ciento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas  
19 internas y comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos  
20 públicos y su presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno  
21 con relación a la venta u otro traspaso de dicha propiedad. El vendedor de una  
22 Propiedad Cualificada cuya venta fuera efectuada a partir del 1 de septiembre de  
23 2010, pero en o antes del **[30 de junio]** *31 de diciembre* de 2011, estará totalmente

1 exento del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y  
2 comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su  
3 presentación e inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la  
4 cancelación de toda hipoteca que grave dicha propiedad, independientemente de que  
5 la escritura de cancelación de hipoteca sea otorgada luego del **[30 de junio]** 31 de  
6 *diciembre* de 2011. El comprador de una Propiedad Cualificada que adquiera dicha  
7 propiedad a partir del 1 de septiembre de 2010, pero en o antes del **[30 de junio]** 31  
8 *de diciembre* de 2011, tendrá una exención del cincuenta (50) por ciento del pago de  
9 toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes  
10 requeridos por ley para el otorgamiento de documentos públicos y su presentación e  
11 inscripción en cualquier registro público del Gobierno con relación a la compra e  
12 hipoteca de dicha propiedad. Los honorarios o aranceles notariales se regirán por las  
13 disposiciones de la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987,  
14 según enmendada."

15 Artículo 8.- Asignación Especial.-

16 La Oficina de Gerencia y Presupuesto asignará la cantidad de dos millones cien mil  
17 dólares (\$2,100,000.00) a la Sociedad para Asistencia Legal en relación a los aranceles  
18 dejados de recibir en concepto de sellos, según dispuesto en la Ley Núm. 47 de 4 de junio de  
19 1982 y la Ley Núm. 244 de 2 de septiembre de 2004, correspondiente al primer semestre del  
20 Año Fiscal 2011-2012. Además, asignará al Departamento de Justicia seiscientos mil dólares  
21 (\$600,000.00) para el Fondo Especial para la Modernización y Mecanización de las  
22 Operaciones del Registro de la Propiedad, correspondiente al primer semestre del Año Fiscal  
23 2011-2012. Estas asignaciones provendrán de fondos no comprometidos del Tesoro Estatal.

1      Artículo 9.- Informes

2               El Secretario de Hacienda deberá radicar en las Secretarías de ambos Cuerpos  
3      Legislativos, al 30 de abril de 2011 y al *29 de febrero de 2012*, un informe detallado  
4      del impacto económico, incluyendo, sin limitarse a, la cantidad de personas que se han  
5      acogido a los beneficios de esta Ley, la cantidad de unidades vendidas y el impacto  
6      económico que tuvo la concesión de las exenciones aquí dispuestas.

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