

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

7^{ma} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 2465

7 de febrero de 2012

Presentado por la señora *Romero Donnelly*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY

Para enmendar los Artículos 2.007(f) y 17.011 de la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, a los fines de eliminar la restricción dispuesta en cuanto a extender las exenciones contributivas a personas naturales o jurídicas que hacen negocios con el Gobierno o con Corporaciones de Desarrollo.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 81-1991, según enmendada, mejor conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico” se promulgó con la intención de conferirle a los municipios un mayor grado de autonomía fiscal y de gobierno propio, otorgándole a los municipios la capacidad fiscal necesaria para seguir llevando a cabo las tareas que hasta el momento habían atendido y para asumir una serie de tareas a ser delegadas por el gobierno central, entre otras nuevas facultades. Dicha Ley persigue proveerle a los municipios las herramientas financieras necesarias para expandir los poderes y facultades que propicien que se logre un desarrollo urbano, social y económico pleno, y así lograr una autonomía verdadera.

En el caso del desarrollo urbano, social y económico, la Ley Núm. 81-1991 viabiliza para la creación de Corporaciones de Desarrollo Municipal que se destacan por sus aportaciones a favor de la comunidad y el desarrollo de obras de interés público en general.

El Artículo 2.001 (r) de la Ley Núm. 81, *supra*, dispone que el Municipio podrá contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona privada, natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de facilidades para la prestación de servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de facilidades municipales.

A su vez, el Artículo 2.007 (f) de la citada Ley, establece unas excepciones al pago de Arbitrio de Construcción. No obstante, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del gobierno central o municipal.

Por otro lado, el Capítulo 17 de la Ley Núm. 81, *supra*, provee para el establecimiento de Corporaciones Especiales para el Desarrollo de los Municipios. Los municipios pueden auspiciar o patrocinar corporaciones sin fines de lucro para promover el desarrollo de algún fin público municipal, siempre y cuando ésta se constituya, organice, convalide y opere con sujeción a las disposiciones del Capítulo 17 de la Ley Núm. 81, *supra*. En lo pertinente a lo que nos ocupa, el Artículo 17.011 enumera varias exenciones contributivas atribuibles a las referidas corporaciones. No obstante, al igual que sucede con el Artículo 2.007, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con las referidas Corporaciones Especiales para el Desarrollo de los Municipios.

En la práctica, existen municipios que han extendido las exenciones a contratistas que realizan trabajo para las referidas corporaciones. No obstante, dichas acciones han sido señaladas por la Oficina del Contralor de Puerto Rico. Ello, por haber extendido dichas exenciones contributivas a personas naturales o jurídicas que hacen negocios con las Corporaciones de Desarrollo Municipal. A manera de ejemplo, se han señalado exenciones otorgadas a contratistas que llevan a cabo viviendas de interés social, desarrollos en centros urbanos, entre otros.

Ciertamente, existe un interés apremiante en que los Municipios impongan contribuciones y recobren dinero por actividad económica que se genera dentro de sus límites territoriales. No obstante, existen circunstancias que ameritan que se extiendan exenciones contributivas a personas naturales o jurídicas que hacen negocios con el Gobierno o con Corporaciones de Desarrollo Municipal ya que, de lo contrario, se trastocaría la intención legislativa. Tal es el caso de las construcciones de viviendas de interés social y proyectos de revitalización de centros urbanos, entre otros.

En el caso de las viviendas de interés social, los municipios pueden enfrentarse con corporaciones de desarrollo que tienen la finalidad de desarrollar las mismas, pero que

subcontratan a los constructores, etc. Bajo el estado de derecho vigente, éstos no serían acreedores de una exención a pesar de que el municipio así lo interesara. Ello, contribuye a que el precio de la obra aumente y por ende las viviendas sean menos asequibles para los ciudadanos.

Igual situación pasa con corporaciones que buscan la revitalización de centros urbanos. Los municipios se ven impedidos de extender exenciones a contratistas de corporaciones que se dedican a desarrollos en centros urbanos. Con ello, se afecta la intención legislativa evidenciada con la aprobación de la Ley Número 212-2002, según enmendada, mejor conocida como la “Ley para la Revitalización de Centros Urbanos”, ya que aumenta el precio de la obra y por ende el valor de venta.

Ciertamente, los municipios se encuentran en mejor posición de pasar juicio sobre el estado de sus finanzas y los beneficios o perjuicios de extender una exención contributiva. Del mismo modo, las respectivas legislaturas municipales están llamadas a velar por una sana administración de los recursos municipales y merecen nuestra deferencia.

Esta Asamblea Legislativa está comprometida con lograr la mayor autonomía municipal. Al aprobar la presente Ley se viabiliza que los municipios puedan extender las exenciones contributivas que estimen necesarias y convenientes.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 2.007 (f) de la Ley 81-1991, según enmendada,
- 2 para que lea como sigue:
- 3 “Artículo 2.007.- Pago del Arbitrio de Construcción reclamaciones y otros
- 4 A tenor con el Artículo 2.007 de esta ley se procederá con el arbitrio de construcción
- 5 según lo siguiente:
- 6 a. ...
- 7 b. ...
- 8 ...
- 9 f. Exenciones

1 Mediante Ordenanza aprobada al efecto, la Legislatura Municipal podrá eximir total o
2 parcialmente el pago de arbitrio de construcción a:

3 1. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean viviendas para alquilar a
4 familias de ingresos bajos o moderados que cualifiquen como tales bajo las secs. 221
5 (d)(3) ó 236 de la Ley Nacional de Hogares. (Pub. L. 73-479, 48 Stat. 476.498) cuando así
6 lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

7 2. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean vivienda para alquilar a
8 personas mayores de 62 años siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las secs.
9 202 de la Ley Nacional de Hogares, según enmendada (Pub. L. 86-372, 73 Stat. 654)
10 cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.

11 3. Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés
12 social, según dispone la Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como
13 “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de
14 Vivienda”.

15 4. La construcción de propiedad inmueble que se construya y destine para alquilar de
16 familias de ingresos moderados, según dispone la Ley Núm. 130 de 9 de agosto de 1995,
17 que enmienda el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991.

18 5. El desarrollo de proyectos de expansión de edificios o plantas que fomenten la
19 generación de más empleos y que estén acogidos a las leyes de incentivos industriales,
20 cuya concesión de exención bajo el acuerdo firmado se encuentre vigente.

21 Se exime del pago de arbitrio de construcción las obras que realice por administración
22 una agencia del gobierno central o sus instrumentalidades, una corporación pública, un
23 municipio o una agencia del gobierno federal. **[No obstante, esta exención no aplica]**

1 *Esta exención podrá ser extensible* a las obras de construcción llevadas a cabo por una
2 persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato
3 o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del gobierno central o
4 municipal. [**Tampoco, aplica**] *Del mismo modo, se podrá extender* dicha exención
5 cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o
6 jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato
7 suscrito con una agencia del gobierno federal, cuando las leyes o reglamentos federales
8 aplicables así lo permitan.

9 *En los casos dispuestos en el párrafo que antecede, para hacer extensiva la referida*
10 *exención, se deberá contar con la aprobación de la Legislatura Municipal y dicha acción*
11 *no deberá perjudicar adversamente los intereses del Municipio.*

12 6. Las instituciones cívicas o religiosas, que operen sin fines de lucro, estén
13 dedicadas al desarrollo y bienestar de la ciudadanía en general, registradas como tales
14 en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico y que, al momento de
15 solicitar la exención, estén operando como tales. Dichas instituciones deberán contar con
16 una certificación federal, conforme a la sección 501 (c) (3) del Código de Rentas Internas
17 de los Estados Unidos. La Ordenanza Municipal que la Legislatura Municipal apruebe,
18 conforme a este inciso, deberá ser aprobada por dos terceras partes (2/3) de los miembros
19 que componen la Legislatura Municipal.

20 7. *Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de estructuras o*
21 *inmuebles, según dispone la Ley Número 212-2002, según enmendada, mejor conocida*
22 *como la “Ley para la Revitalización de Centros Urbanos”.*

23 g. ...

1 h. ...”

2 Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 17.011 de la Ley 81-1991, según enmendada,
3 para que lea como sigue:

4 “Artículo 17.011.- Exención Contributiva

5 Los proyectos, bienes y cualquier propiedad de la Corporación Especial, así como los
6 ingresos, rentas y beneficios que ésta reciba, estarán exentos del pago de cualquier
7 contribución, licencia, tasas y patentes impuestas por los municipios o por el Estado Libre
8 Asociado de Puerto Rico. Toda obligación financiera y sus intereses, emitida por la
9 Corporación Especial estará exenta de cualquier contribución establecida por el Estado
10 Libre Asociado de Puerto Rico.

11 **[Nada de lo anterior podrá entenderse como que exime]** *En aquellos casos en que*
12 *los Municipios estimen conveniente y necesario eximir de impuestos, contribuciones,*
13 *licencias, arbitrios, patentes y derechos a las personas naturales o jurídicas privadas que*
14 *desarrollen o realicen una actividad, proyecto o empresa conjuntamente con la*
15 *corporación, podrán hacer extensiva la misma a dichas personas. Para ello, se deberá*
16 *contar con la aprobación de la Legislatura Municipal.”*

17 Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.