

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 2581

4 de mayo de 2012

Presentado por el señor *Seilhamer Rodríguez*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY

Para añadir un nuevo inciso (ff) al Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83 - 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”, a los fines de disponer que el por ciento de participación en los elementos comunes de los condominios exclusivamente residenciales sometido al Régimen de Propiedad Horizontal quedará exonerado del pago de la contribución impuesta por dicha Ley; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 83 - 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991,” autoriza a los municipios a imponer contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble que localice dentro de sus límites territoriales. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es la entidad gubernamental que tiene la responsabilidad de tasar y cobrar dicha contribución conforme a la legislación vigente para la propiedad en Puerto Rico.

La evolución de la industria de la construcción creó la necesidad de determinar por planos horizontales (paralelos al suelo) los límites de determinados bienes. Es a través del Régimen de Propiedad Horizontal que se permite subdividir inmuebles en planos horizontales entre diferentes propietarios. Este sistema afecta no solo a edificios de varios pisos y departamentos sino que también puede establecerse sobre construcciones de una planta. Como es sabido, la Ley de Condominios se aprobó con el propósito de viabilizar la propiedad individual sobre un apartamento, que forma parte de un edificio o inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. Es indiscutible la función social que este sistema de alto interés público desempeña en nuestro desarrollo urbano, si consideramos el limitado territorio de la Isla.

Precisamente nuestra condición geográfica nos obliga a maximizar el espacio disponible y velar por un desarrollo adecuado, mediante el uso eficiente de los terrenos y la habilitación de nuevas áreas para asegurar el mejor equilibrio en cuanto a las necesidades de las futuras comunidades, en armonía con el medio ambiente. En ese sentido, la construcción vertical permite, en un solo terreno, la posibilidad de edificar más viviendas a mayor cantidad de personas, lo cual constituye un ahorro sustancial de los espacios urbanizables.

Por otro lado, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el titular tiene derecho exclusivo a su apartamento y a una participación con los demás titulares en los elementos comunes del inmueble, equivalente al porcentaje que represente la superficie del apartamento en la superficie de la totalidad de apartamentos en el inmueble. El pago por concepto de impuesto municipal sobre la propiedad residencial sometida al Régimen de Propiedad Horizontal incluye el porcentaje de participación en los elementos comunes del inmueble. Ello aumenta lo que el contribuyente paga al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en comparación con las viviendas no sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal.

Esta Asamblea Legislativa considera necesario y meritorio fomentar la construcción vertical y promover el uso eficiente del terreno. Esta Ley enmienda la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991, a los fines de disponer que el porcentaje de participación en los elementos comunes de los condominios exclusivamente residenciales sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal quedará exonerado del pago de la contribución impuesta por dicha legislación.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.-Se añade un nuevo inciso (ff) al Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83 - 1991,
- 2 según enmendada, para que lea como sigue:
- 3 “Artículo 5.01.-Propiedad exenta de la imposición de contribuciones
- 4 Estarán exentos de tributación para la imposición de toda contribución sobre la
- 5 propiedad mueble e inmueble los siguientes bienes:
- 6 (a) ...

1 *(ff) El por ciento de participación en los elementos comunes de los*
2 *condominios exclusivamente residenciales sometidos al Régimen de*
3 *Propiedad Horizontal dispuesto en la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958,*
4 *según enmendada, conocida como “Ley de Condominios” quedará exonerado*
5 *del pago de la contribución impuesta por los Artículos 2.01 y 2.02 de esta Ley.*
6 *Disponiéndose, que para efectos contributivos municipales solamente se*
7 *tasará el apartamiento y sus anejos, entiéndase aquellas áreas que han sido*
8 *asignadas para el uso particular del apartamiento.”*

9 Artículo 2.- Se autoriza al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales a
10 adoptar la reglamentación necesaria y conveniente para cumplir con el propósito de esta Ley.

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