

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 2637

14 de mayo de 2012

Presentado por el señor *Seilhamer Rodríguez*

Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura

LEY

Para enmendar el inciso (b) del Artículo 5 y el inciso (a) del Artículo 6 de la Ley Núm. 216 – 2011, según enmendada, conocida como Ley de Transición del Programa de Impulso a la Vivienda, con el propósito de aumentar los beneficios de ciertos incentivos vigentes para las Propiedades de Nueva Construcción sobre la exención del pago de contribución sobre la propiedad inmueble y de cobro de derecho y aranceles para instrumentos públicos; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 216 – 2011, según enmendada, conocida como Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda, se aprobó con el fin de proveer beneficios similares a los provistos en la Ley Núm. 132 – 2010, según enmendada, conocida como Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles, e ir reduciendo los beneficios paulatinamente sin trastocar el buen funcionamiento del mercado de propiedades inmuebles residenciales. De esta forma se dispuso de una transición ordenada para asegurar la estabilidad del valor de las propiedades inmuebles residenciales y continuar facilitando y propiciando la compra de viviendas.

Por su parte, la Ley Núm. 288 – 2011 enmendó la Ley Núm. 216, antes citada, con el fin de aplazar la fecha de vencimiento de los incentivos vigentes por virtud de las leyes hasta el 30 de junio de 2012 e incluyó las propiedades inmuebles no residenciales existentes en la legislación. Se mantuvo una reducción gradual de ciertos beneficios a partir del 1^{ero} de julio de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2012.

Las leyes antes señaladas han logrado que miles de familias hayan adquirido una vivienda digna, propia y segura. No obstante, aún existe una cantidad considerable de unidades de viviendas acumuladas en inventario. Es conocido que el trimestre de enero a marzo de este año ha tenido un impacto desfavorable si se compara con el año anterior, toda vez que la venta de residencias alcanza una merma de un 46%. En el primer trimestre de 2011 se vendieron 1,138 unidades, mientras que en el primer trimestre del año en curso se vendieron 619 unidades.

Ante este cuadro, esta Asamblea Legislativa considera necesario y meritorio aumentar los beneficios concedidos en la Ley Núm. 216 – 2011, según enmendada, específicamente los relacionados a las Propiedades de Nueva Construcción sobre la exención del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble y sobre el cobro de derechos y aranceles para instrumentos públicos a partir del 1^{ero} de julio de 2012.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el inciso (b) del Artículo 5 de la Ley Núm. 216 – 2011,
2 según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 5.- Exención del pago de la contribución sobre la propiedad
4 inmueble

5 (a) ...

6 (b) El adquirente de una Propiedad de Nueva Construcción entre el 1 de julio
7 de 2012 y el 31 de diciembre de 2012 estará *totalmente* exento [**en un**
8 **cincuenta por ciento (50%)**] por un término de cinco (5) años del pago de
9 la contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de conformidad con
10 las disposiciones de la Ley 83 – 1991, según enmendada, y/o la Ley 7 –
11 2009, según enmendada, con respecto a dicha propiedad. La exención será
12 por un término máximo de cinco (5) años y será aplicable comenzando el 1
13 de enero de 2011 y terminando no más tarde del 31 de diciembre de 2017.”

1 Artículo 2.- Se enmienda el inciso (a) del Artículo 6 de la Ley Núm. 216 – 2011,
2 según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 6.- Exención de Cobro de Derechos y Aranceles para instrumentos
4 públicos.

5 (a) Propiedades de Nueva Construcción

6 (1) ...

7 (2) Todas las partes involucradas en la venta, efectuada luego de 1
8 de julio de 2012, pero en o antes del 31 de diciembre de 2012,
9 de una Propiedad de Nueva Construcción estarán *totalmente*
10 **exentas [en un cincuenta por ciento (50%)]** del pago de toda
11 clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y
12 comprobantes requeridos por ley para el otorgamiento de
13 documentos públicos y su presentación e inscripción en
14 cualquier registro público del Gobierno con relación a la venta,
15 compra, arrendamiento, financiamiento, constitución de
16 hipoteca de una Propiedad de Nueva Construcción.

17 (b) ... ”

18 Artículo 3. El Secretario del Departamento de Hacienda, con la recomendación del
19 Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, adoptará las
20 normas y reglamentos necesarios y convenientes para cumplir con las disposiciones de esta
21 Ley.

22 Artículo 4. Esta Ley comenzará a regir el 1^{ero} de julio de 2012.