

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

7^{ma} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 2656

14 de mayo de 2012

Presentado por el señor *Ríos Santiago*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY

Para enmendar los incisos (dd) y (ee) del Artículo 1.003; enmendar el inciso (d) del Artículo 2.002, y enmendar el Artículo 2.007 a la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", a los fines de definir con mayor claridad el alcance y limitaciones de la facultad que se le otorga a los municipios para cobrar un arbitrio de construcción definir varios términos, establecer los procedimientos de la determinación del arbitrio, la imposición, el cobro, exenciones, reclamaciones, reembolso, sanciones administrativas y penales; y otorgarle a los Directores de Finanzas la facultad de formalizar acuerdos finales por escritos, entre otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La economía global y local se encuentra en un momento histórico de marcados retos. Ello ha llevado al Gobierno, y a la empresa privada, a innovar y buscar un nuevo modelo económico que permita desarrollar de manera sustentable la infraestructura necesaria para llevar a Puerto Rico a un futuro próspero.

En particular, el sector de la construcción se ha visto afectado por el golpe negativo que ha tenido la economía en Puerto Rico. A esto se suma los costos de materiales producto de la inflación, un aumento en las cargas impositivas por concepto de impuestos, arbitrios, licencias, pago de derechos, y sellos, entre otros renglones, y la excesiva burocracia, y atrasos considerables en el otorgamiento de permisos. Dentro del sector más afectado en el ámbito de la construcción se encuentran los contratistas generales, que son los que cargan, en muchas

ocasiones, con el peso más fuerte de los gastos inmediatos incurridos en una obra de construcción.

En atención a lo anterior, la presente Administración Gubernamental aprobó una serie de medidas dirigidas a implantar una política pública fiscal especial para atender la crisis económica que atraviesa Puerto Rico. Parte de dicha política pública, se centró en la aprobación de la Ley Núm. 7 del 9 de marzo de 2009 que declaró un estado de emergencia fiscal en el País, y estableció un Plan Integral de Estabilización dirigido a salvar el crédito del Gobierno de Puerto Rico.

De la misma manera, se estableció la Ley Núm. 29 del 8 de junio de 2009, para viabilizar las Alianzas Público Privadas, con el propósito de la creación de proyectos prioritarios que, entre otras cosas, fomentan el desarrollo de instalaciones de infraestructura. De hecho, en el Artículo 12 de la citada Ley Núm. 29, se dispone que los siguientes tipos de propiedad estarán exentos de cualquier contribución sobre la propiedad mueble e inmueble que sea impuesta por el Gobierno, sus departamentos, agencias, corporaciones públicas, Entidad Municipal e instrumentalidades y cualquier subdivisión política de éstos por el periodo de tiempo y en los porcentajes que establezca la Autoridad bajo el Contrato de Alianza: (i) la Instalación; (ii) la Propiedad usada exclusivamente en o para la Instalación o para los Servicios o Funciones que (A) le pertenezca a la Entidad Gubernamental Participante y que sea arrendada, licenciada, financiada o de cualquier otra manera puesta a disposición del Contratante, (B) sea adquirida, construida o poseída por la Entidad Gubernamental Participante y se ponga a disposición del Contratante.

Además, y con el objetivo de estimular los proyectos bajo alianzas público privadas, la Ley Núm. 29, citada, dispone que los Contratantes y los gobiernos municipales podrán establecer acuerdos de pago o exenciones de patentes, arbitrios o contribuciones municipales, al amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 81 de 31 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

Así también, se aprobó la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, con el fin de reformar y establecer un nuevo el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico. Dicha Ley se impulsó con el propósito principal de ser parte de las estrategias de esta Administración para rescatar nuestra economía, al reformar el deficiente sistema para la evaluación y otorgamiento de permisos con la misión de que éste sirva de

generador de diversas alternativas de desarrollo que permitan al Gobierno de Puerto Rico atender las necesidades del pueblo puertorriqueño.

Ahora bien, para que las mencionadas gestiones legislativas resulten efectivas y ayuden a la economía de Puerto Rico, es necesario que se lleven a cabo varios ajustes en la legislación vigente. Estos ajustes deben cumplir primordialmente con la necesidad de que se viabilice el interés del sector privado en dicha encomienda y establezcan los límites necesarios y prudentes que estimulen e incentiven a la comunidad privada a ser parte del equipo necesario para el desarrollo de la Isla, sin menoscabar las facultades municipales de recaudo.

La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, establece la facultad de los Municipios para imponer y cobrar arbitrios por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y demás leyes de Puerto Rico.

Al delegar dicho poder, esta Asamblea Legislativa tiene el deber de establecer un mandato claro y expreso. Café Rico, Inc. v. Municipio de Mayagüez, 155 D.P.R. 548 (2001). Para el nacimiento de la obligación de pagar los arbitrios de construcción hay que satisfacer una serie de elementos. Éstos son: (1) que se trate de una obra de construcción; (2) que esté dentro de los límites territoriales del municipio, y (3) que sea realizada por una persona natural o jurídica privada, o por una persona natural. Ciertamente, en los casos donde se contrata la construcción de la obra, el contratista es el responsable de pagar el arbitrio de construcción, para poder comenzar la construcción, pero es la obra la que genera la obligación de efectuar el pago. Municipio de Utuado, v. Aireko Construction Corp., 2009 TSPR 141.

La industria de construcción necesita incentivos y un marco jurídico adecuado que permitan la inversión y el desarrollo de la infraestructura necesaria en la Isla. Ante lo anterior, esta Ley tiene el propósito de clarificar lo que constituye la actividad de construcción a fin de asegurar una interpretación uniforme.

En cuanto al arbitrio de construcción entendemos necesario aclarar varios extremos. Primero, clarificar que el arbitrio no formará parte del costo de la obra. Segundo, disponemos que para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, se deducirá el financiamiento, los seguros, el pago de derechos a colegios profesionales requeridos por ley para

levantar los permisos de construcción, las fianzas, y en el caso de que la obra sea contratada a un contratista, una partida equivalente al diez por ciento del valor restante, para ganancias y costo fijos del contratista.

Por su parte, en reiteradas ocasiones los tribunales han señalado en el cobro de contribuciones el Estado está sujeto las exigencias mínimas del debido proceso de ley, a la exigibilidad y validez de la deuda y a los términos prescriptivos dispuestos en los estatutos. Carazo v. Secretario de Hacienda, 118 D.P.R. 306, 310 (1987). En armonía con estos principios, establecemos los procedimientos para la determinación del arbitrio, la imposición, el cobro, exenciones, reclamaciones, y el reembolso.

Respecto a la prescripción, disponemos que el monto de los arbitrios impuestos por autorización de esta Ley será tasado dentro de los cuatro (4) años después de: (i) haberse expedido el permiso de uso de la obra; o (ii) haberse concluido la obra “final completion”; o (iii) se haya concluido la obra; lo que ocurra primero, y ningún procedimiento en el Tribunal sin tasación para el cobro de dichos arbitrios será comenzado después de la expiración de dicho período. También se dispone que si la persona omitiere de su Declaración una cantidad propiamente incluíble en la misma que excediere el 25% del monto del costo de construcción declarado en la Declaración, el arbitrio podrá ser tasado, o un procedimiento en el Tribunal sin tasación para el cobro de dicho arbitrio podrá comenzarse en cualquier momento dentro de los seis (6) años después de después de: (i) haberse expedido el permiso de uso de la obra; o (ii) haberse concluido la obra “final completion”; o (iii) se haya concluido la obra; lo que ocurra primero, y ningún procedimiento en el Tribunal sin tasación para el cobro de dichos arbitrios será comenzado después de la expiración de dicho período. Esta situación se distingue cuando el municipio detecta una declaración fraudulenta con la intención de evadir el pago de los arbitrios o en caso de que se dejare de rendir declaración, en cuyo caso los arbitrios podrán ser tasados, o un procedimiento en el Tribunal sin tasación para el cobro de dicho arbitrio podrá comenzarse en cualquier momento. Esta disposición le dará certeza jurídica a los actos administrativos en beneficio de la eficiencia gubernamental y los derechos de los contribuyentes.

De otra parte, entendemos necesario revisar la sanción administrativa impuesta como penalidad conforme a la Sección 2.007 de la Ley de Municipios Autónomos, supra. En esta Ley establecemos una distinción cuando el incumplimiento sea no intencional y/o la falta del pago del arbitrio sea por causa justificada. En estos casos, de encontrarse probada la conducta

imputada, el Director de Finanzas podrá proceder al cobro de arbitrio, e imponer una penalidad administrativa equivalente al diez por ciento (10%) del importe del arbitrio impuesto, más los intereses correspondientes al doce (12) por ciento. Por el contrario, cuando el incumplimiento sea intencional o cuando se presente cualquiera de las declaraciones y/o documentos requeridos para corroborar la información surja información falsa, a sabiendas de su falsedad, luego de conceder una vista administrativa al efecto, el Director de Finanzas podrá proceder al cobro de arbitrio e imponer al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble del importe del arbitrio impuesto, más los intereses correspondientes al doce por ciento (12%).

La industria de la construcción se encuentra ávida para revivir proyectos de envergadura y crear miles de empleos y movilizar la economía puertorriqueña. Esta Asamblea Legislativa entiende que es su menester aprobar esta Ley la cual indiscutiblemente beneficiará al Pueblo de Puerto Rico al establecer los cimientos para un renacimiento de la construcción de obra pública en la Isla, logrando la recuperación económica de Puerto Rico.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se enmiendan los incisos (dd) y (ee) del Artículo 1.003 de la Ley Núm. 81 de
2 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que lean como sigue:

3 **“Artículo 1.003.-Definiciones**

4 A los fines de esta Ley, los siguientes términos y frases tendrán los significados que a
5 continuación se expresan:

6 (a)...

7 (b)...

8 (c)...

9 (d)...

10 (e)...

11 (f) ...

12 (g)...

- 1 (h)...
- 2 (i)...
- 3 (j)...
- 4 (k)...
- 5 (l)...
- 6 (m)...
- 7 (n)...
- 8 (o)...
- 9 (p)...
- 10 (q)...
- 11 (r)...
- 12 (s)...
- 13 (t)...
- 14 (u)...
- 15 (v)...
- 16 (w)...
- 17 (x)...
- 18 (y)...
- 19 (z)...
- 20 (aa)...
- 21 (bb)...
- 22 (cc)...

1 (dd) Actividad de Construcción.- significará el acto o actividad de construir,
2 reconstruir, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier
3 edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente,
4 pública o privada, realizada entre los límites territoriales de un municipio, y para la cual
5 se requiera o no un permiso de construcción expedido por la **[Administración de**
6 **Reglamentos y Permisos]** *Oficina de Gerencia de Permisos* o por un municipio
7 autónomo que posea tal autoridad. Significará, además, la pavimentación o
8 repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles,
9 caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada dentro
10 de los límites territoriales de un municipio, y en las cuales ocurra [cualquier movimiento
11 de tierra o en las cuales se incorpore] cualquier material compactable, agregado o
12 bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito
13 peatonal o vehicular. Incluye cualquier obra de excavación para instalación de tubería de
14 cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o
15 zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales de
16 un municipio. *No incluye: (i) actividades o trabajos que sean exclusivamente de*
17 *mantenimiento de inmuebles para que vuelvan a su condición original, tales como*
18 *repintar estructuras o trabajos de impermeabilización de techos y paredes de edificios o*
19 *estructuras existentes; (ii) reacondicionar superficies ya existentes cuyo valor de estos*
20 *trabajos, en cada caso, no exceda quince mil dólares (\$15,000.00); (iii) la sustitución o*
21 *reparación de equipos eléctricos, mecánicos o electromecánicos existentes; cuando*
22 *dichas actividades no sean parte de un proyecto de construcción que incluya otras*
23 *actividades;*

1 (ee) (ee) Contribuyente.- significará aquella persona natural o jurídica obligada al
2 pago del arbitrio sobre la actividad de construcción cuando:

3 (ff) (1) Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de
4 administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de
5 construcción; o

6 (gg) (2) Sea contratada *por el dueño* para que realice las labores descritas en el
7 apartado uno (1) anterior, para beneficio del dueño de la obra, sea éste una
8 persona particular o entidad gubernamental. El arbitrio **[podrá formar]** *no*
9 *formará* parte del costo de la obra. *En estos casos el dueño de la obra podrá*
10 *pagar dichos arbitrios de construcción directamente al municipio.*

11 Artículo 2.-Se enmienda el inciso (d) del Artículo 2.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de
12 agosto de 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

13 “Facultades- Imposición de contribuciones, tasas, tarifas, etc.

14 Además de las que se dispongan en otras leyes, el municipio podrá imponer y cobrar
15 contribuciones o tributos por los conceptos y en la forma que a continuación se
16 establece:

17 (a)...

18 (b)...

19 (c)...

20 (d) Imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y
21 otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales
22 del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Estado
23 Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación,

1 por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de
2 establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras
3 y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y
4 servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios.

5 ...

6 ...

7 ...

8 ...

9 El arbitrio de construcción municipal será el *vigente tres (3) días laborables antes de*
10 *la fecha de cierre de la subasta debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación*
11 *del contrato para aquellas obras de construcción que no requieran subastas. En los*
12 *casos de órdenes de cambio, se aplicará el arbitrio vigente al momento de la fecha de*
13 *petición de la orden de cambio. Entendiéndose, que toda obra anterior se realizó a*
14 *tenor con los estatutos que a través de los años ha autorizado el cobro de arbitrios de*
15 *construcción en los municipios. En caso de obras en que no medie contrato de*
16 *construcción o subasta, el arbitrio será el vigente al momento en que se radique la*
17 *solicitud de permiso de construcción ante la Oficina de Gerencia de Permisos o ante*
18 *la entidad gubernamental facultada en ley para tramitar permisos de construcción,*
19 *según sea el caso.*

20 Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el costo total de
21 la obra será el costo en que se incurra para realizar el proyecto luego de deducirle el
22 costo de adquisición de terrenos, *financiamiento*, edificaciones ya construidas y
23 enclavadas en el lugar de la obra, costos de estudios, diseños, planos, permisos,

1 consultoría [y], servicios legales [.] *seguros, pago de derechos a colegios*
2 *profesionales requeridos por ley para levantar los permisos de construcción, fianzas,*
3 *y en el caso de que la obra sea contratada a un contratista, una partida equivalente al*
4 *diez por ciento del valor restante, para ganancias y costo fijos del contratista.*

5 Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 2.007 a la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991,
6 según enmendada, para que lea como sigue:

7 **“Artículo 2.007.-Pago del Arbitrio de Construcción - Reclamaciones y otros**

8 A tenor con el Artículo 2.002 de esta Ley se procederá con el arbitrio de construcción
9 según lo siguiente:

10 **(a) Radicación de declaración.-** La persona natural o jurídica, responsable de llevar a
11 cabo la obra como dueño o su representante, deberá someter ante la Oficina de Finanzas
12 del municipio en cuestión una Declaración de Actividad (*en adelante la "Declaración"*)
13 detallada por renglón que describa los costos de la obra a realizarse [.] *La Declaración*
14 *será radicada antes del comienzo de la Obra, o en una fecha en Acuerdo entre el*
15 *Contratista y el Director de Finanzas, pero nunca será más tarde de: (i) sesenta (60) días*
16 *luego de la fecha establecida para el comienzo de la obra en la notificación de comienzo*
17 *“notice to proceed”; o (ii) en el caso de que no medie contratista, o que sea un contrato*
18 *de diseño y construcción, no más tarde que la fecha requerida por ley para la emisión del*
19 *permiso de construcción.*

20 *En caso de obras que sean llevadas a cabo por etapas, el contribuyente podrá radicar*
21 *Declaraciones separadas por cada una de las etapas antes del comienzo de cada una y*
22 *pagar el arbitrio a base de cada etapa. La tasa impositiva del arbitrio de construcción*
23 *será la vigente a la fecha del comienzo de cada etapa del proyecto.*

1 *En caso de obras propiedad del gobierno federal, estatal o municipal, que sean llevadas*
2 *a cabo para entidades cuyo pago se haga a través de sistemas de certificaciones de*
3 *partidas unitarias, el contribuyente podrá radicar Declaraciones separadas para cada*
4 *certificación de partida unitaria y pagar el arbitrio para cada certificación de partida*
5 *unitaria por separado mediante acuerdo con el municipio. En este caso el contribuyente*
6 *tendrá que radicar junto con su Declaración, copia de la Certificación unitaria aprobada*
7 *por el dueño de la obra así con del cheque expedido por el dueño para el pago de la*
8 *misma.*

9 (b)...

10 (1)...

11 (2)...

12 **(c) Pago del Arbitrio.-** Cuando el Director de Finanzas o su representante acepte el valor
13 estimado de la obra declarada por el contribuyente según el inciso (b)(1) de este Artículo,
14 el contribuyente efectuará el pago del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15)
15 días laborables siguientes a la determinación final, en giro bancario o cheque certificado
16 pagadero a favor del municipio. El oficial de la Oficina de Recaudaciones de la División
17 de Finanzas emitirá un recibo de pago identificando que se trata del arbitrio sobre la
18 actividad de la construcción. Cuando el Director de Finanzas, o su representante rechace
19 el valor estimado de la obra e imponga un arbitrio según el inciso (b)(2) de este Artículo,
20 el contribuyente podrá:

21 (1) Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo, con
22 el pago del arbitrio, aceptando así la determinación del Director de Finanzas como una
23 determinación final.

1 **[2. Proceder con el pago del arbitrio impuesto bajo protesta dentro de los quince**
2 **(15) días laborables siguientes al acuse de recibo de la notificación de la**
3 **determinación preliminar; y dentro del mismo término, solicitar por escrito la**
4 **reconsideración de la determinación preliminar del Director de Finanzas,**
5 **radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de Recaudaciones ante quien**
6 **realice el pago.]**

7 *(2) Dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo de la*
8 *notificación de la determinación preliminar, solicitar por escrito la reconsideración de*
9 *la determinación preliminar del Director de Finanzas, radicando dicha solicitud ante el*
10 *Director de Finanzas del Municipio. En dicha reconsideración el contribuyente podrá*
11 *solicitar vista administrativa ante el Director de Finanzas.*

12 **[3. Negarse a efectuar el pago, detener su plan de construcción, mover la fecha de**
13 **comienzo de la obra y solicitar una revisión judicial, según lo dispuesto por la**
14 **Sección 4702 de este título, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a**
15 **partir de la notificación de la determinación preliminar del Director de Finanzas.]**

16 Todo contribuyente que pague el arbitrio **[voluntariamente o bajo protesta]** recibirá
17 un recibo de pago por lo que, a su presentación ante la **[Administración de**
18 **Reglamentos y Permisos]** *Oficina de Gerencia de Permisos o ante la entidad*
19 *gubernamental facultada en ley para tramitar permisos de construcción, ésta podrá*
20 *expedir el Permiso de Construcción correspondiente.*

21 **[(d) Pago bajo protesta y reconsideración.- Cuando el contribuyente haya pagado**
22 **bajo protesta, radicará un escrito de reconsideración con copia del recibo de pago en**
23 **la Oficina de Finanzas. El Director de Finanzas tendrá un término de diez (10) días**

1 **para emitir una determinación final en cuanto al valor de la obra. Se notificará al**
2 **contribuyente la determinación final por correo certificado con acuse de recibo o**
3 **personalmente con acuse de recibo, así como el arbitrio recomputado y la deficiencia**
4 **o el crédito, lo que resultare de la determinación final.]**

5 *(d) Procedimiento de Reconsideración y Revisión por el Tribunal de Primera Instancia*

6 *(1) El Director de Finanzas tendrá un término de diez (10) días a partir del recibo del*
7 *escrito de reconsideración, para celebrar la vista administrativa y para emitir una*
8 *determinación final en cuanto al valor de la obra y/o el monto del arbitrio a pagar.*

9 *(2) Si la persona no solicitare reconsideración en la forma y dentro del término aquí*
10 *dispuesto, o si habiéndola solicitado, se confirmare en todo o en parte la deficiencia*
11 *notificada, el Director de Finanzas notificará por correo certificado en ambos casos, su*
12 *determinación final a la persona con expresión del monto de la fianza que deberá*
13 *prestar la persona si deseara recurrir ante el Tribunal contra dicha determinación de*
14 *deficiencia. Tal fianza no deberá exceder por ciento del monto de la deficiencia, más*
15 *intereses sobre la misma computados por el período de un año adicional al nueve (9%)*
16 *por ciento anual.*

17 *3. Cuando una persona no estuviere conforme con la determinación final de deficiencia*
18 *notificada por el Director de Finanzas en la forma provista en la cláusula (d) de esta*
19 *sección, dicha persona podrá recurrir contra esa determinación ante el Tribunal de*
20 *Primera Instancia, radicando demanda en la forma provista en ley dentro del término*
21 *improrrogable de treinta (30) días, contado dicho término a partir de la fecha del*
22 *depósito en el correo de la notificación de la determinación final previa a la prestación*
23 *de fianza a favor del Director de Finanzas, ante éste, y sujeta a su aprobación por el*

1 *monto expresado en la mencionada notificación de la determinación final. En el caso*
2 *de una persona que falleciere en o después de la fecha del depósito en el correo de la*
3 *notificación de la determinación final, pero antes de expirar el mencionado término de*
4 *treinta (30) días, el término que tendrán sus herederos o representantes legales para*
5 *prestar la fianza aquí exigida y para recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia*
6 *será de sesenta (60) días a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación*
7 *de la determinación final de deficiencia. Salvo de otro modo dispuesto en este inciso,*
8 *tanto la prestación de la fianza por el monto expresado por el Director de Finanzas en*
9 *la notificación de la determinación final de deficiencia, como la radicación de la*
10 *demanda en el Tribunal de Primera Instancia y el pago de porciento de la deficiencia,*
11 *serán requisitos sin el cumplimiento de los cuales el Tribunal de Primera Instancia no*
12 *podrá conocer el asunto.*

13 *Si el Director de Finanzas aceptare la fianza antes indicada, expedirá recibo a nombre*
14 *del contribuyente a estos efectos. Dicho recibo será expedido tan pronto sea recibida*
15 *la fianza. El recibo así expedido será evidencia suficiente para que el contribuyente*
16 *tramite la expedición del permiso de construcción correspondiente en la Oficina de*
17 *Gerencia de Permisos o ante la Oficina Municipal de Permisos.*

18 *4. En aquellos casos sobre los pormenores de la prestación de la fianza se regirán por*
19 *las disposiciones establecidas en la Sección 16(a)(4), 16(a)(5), 16(a)(6), 16(a)(7) y*
20 *16(a)(8), de la Ley 113 de 10 de junio de 1974, según enmendada, conocida como la*
21 *Ley de Patentes Municipales.*

22 *5. Las sentencias finales del Tribunal de Primera Instancia dictada en los méritos de la*
23 *deficiencia podrán ser apeladas al foro apelativo con facultad para conocer dicha*

1 *apelación de acuerdo y conforme a lo dispuesto en la Ley de la Judicatura vigente,*
2 *debiendo hacerse tal apelación en la forma y dentro del término provisto por las reglas*
3 *adoptadas para tales fines. En los casos que la sentencia del Tribunal de Primera*
4 *Instancia determine que existe una deficiencia, se ordenará la radicación de un*
5 *cómputo del arbitrio y dicha sentencia no se considerará final, y el término apelativo*
6 *no comenzará a contar para las partes sino a partir de la fecha del archivo en autos de*
7 *la notificación a la persona y al Director de Finanzas de la Resolución del Tribunal de*
8 *Primera Instancia aprobando el cómputo del arbitrio determinado por dicho Tribunal.*

9 *e. Cobro de la deficiencia después del recurso ante el Tribunal de Primera Instancia*

10 *1. Si la persona recurriere ante el Tribunal de Primera Instancia contra una*
11 *determinación final de deficiencias, y dicho Tribunal dictara sentencia declarándose*
12 *sin facultad para conocer del asunto o determinando una deficiencia, la deficiencia*
13 *final determinada por el Director de Finanza o la deficiencia determinada por el*
14 *Tribunal, según fuera el caso, será tasada una vez que la sentencia sea firme y deberá*
15 *pagarse mediante notificación y requerimiento del Director de Finanzas. Ninguna*
16 *parte de la cantidad determinada como deficiencia por el Director de Finanzas, pero*
17 *rechazada como tal por decisión firme por el Tribunal de Primera Instancia, será*
18 *tasada o cobrada mediante procedimiento de en corte con o sin tasación.*

19 *2. Cuando una persona apelere la sentencia del Tribunal de Primera Instancia*
20 *determinando una deficiencia, vendrá obligada a pagar la totalidad de la deficiencia*
21 *así determinada dentro del término para apelar, y el cumplimiento de dicho requisito*
22 *de pago, excepto como se dispone más adelante en las cláusulas 3 y 4 de este inciso,*
23 *privará al foro apelativo que corresponda de facultad para conocer de la apelación en*

1 *sus méritos. Si el foro apelativo resolviere que no existe la deficiencia determinada por*
2 *el Tribunal de Primera Instancia o parte de la misma, y la persona hubiere pagado*
3 *total o parcialmente dicha deficiencia al apelar, el Director de Finanzas procederá a*
4 *reintegrarle con cargo a cualesquiera fondos disponibles en el Municipio, la cantidad*
5 *que procede de conformidad con la sentencia del foro apelativo más intereses al seis*
6 *por ciento (6%) anual sobre el monto a reintegrarse computado desde la fecha de pago.*
7 *Si el Director de Finanzas apelare la sentencia del Tribunal de Primera Instancia*
8 *determinando que no existe deficiencia en todo o en parte, o si habiendo apelado a la*
9 *persona ésta no hubiere pagado la totalidad del arbitrio, en cualquiera de dichos casos*
10 *en que la sentencia del foro apelativo fuere favorable al Director de Finanzas, la*
11 *deficiencia determinada en apelación, o la parte de la misma no pagada, será tasada y*
12 *deberá pagarse mediante notificación y requerimiento del Director de Finanzas.*

13 *3. En el caso de una persona que apelare de la sentencia del Tribunal de Primera*
14 *Instancia determinando una deficiencia y no pudiere cumplir con el requisito del pago*
15 *de la deficiencia, o sólo pudiere pagar parte de la deficiencia, el Tribunal de Primera*
16 *Instancia podrá ordenar, siempre que la apelación envuelva una cuestión sustancial y*
17 *con sujeción a lo que más adelante se dispone, que la apelación siga su curso hasta la*
18 *disposición final de la misma en los méritos sin el pago total de dicha deficiencia. En*
19 *tal caso la persona radicará con su escrito de apelación en el Tribunal de Primera*
20 *Instancia una petición fundada, exponiendo las razones por las cuales no puede pagar*
21 *la deficiencia en todo o en parte, y los fundamentos en que se basa para sostener que la*
22 *apelación envuelve una cuestión sustancial; si el Tribunal de Primera Instancia*
23 *determinare que la persona puede pagar la deficiencia, o que sólo puede pagar parte*

1 *de la misma, y que la apelación envuelve una cuestión sustancial, ordenará en lugar del*
2 *pago total, según sea el caso:*

3 *(aa) que la apelación siga su curso bajo la fianza prestada para acudir al Tribunal*
4 *de Primera Instancia si ésta fuere suficiente para responder de la deficiencia que en*
5 *definitiva se determine y de sus intereses; o*

6 *(bb) que la persona preste una nueva fianza, a satisfacción del Tribunal, en cantidad*
7 *suficiente para responder de la deficiencia y de sus intereses por el término de un*
8 *año, o*

9 *(cc) que la persona pague parte de la deficiencia y la parte no pagada se afiance en*
10 *cualquiera de las formas anteriormente provistas en los párrafos (aa) y (bb). En el*
11 *caso de una persona que hubiere sido exonerada de prestar fianza para litigar la*
12 *deficiencia en el Tribunal de Primera Instancia y que demostrare que no puede pagar*
13 *la patente, ni prestar fianza, si la apelación envuelve una cuestión sustancial, el*
14 *Tribunal de Primera Instancia dispondrá que la apelación siga su curso hasta la*
15 *disposición final de la misma en los méritos sin requisito alguno de pago o de*
16 *prestación de fianza.*

17 *4. Si el Tribunal de Primera Instancia determina que la persona puede pagar la*
18 *deficiencia, o parte de la misma, o que debe prestar una fianza, la persona deberá*
19 *proceder al pago de la deficiencia o de la parte determinada, o a prestar la fianza dentro*
20 *del término de treinta (30) días a partir de la fecha en que fuere notificada de la*
21 *resolución del Tribunal de Primera Instancia a tales efectos, y el pago de la deficiencia, o*
22 *de la parte determinada, o la prestación de fianza dentro de dicho término,*
23 *perfeccionarán la apelación a todos los fines de ley. Si dentro de dicho término de*

1 *treinta (30) días la persona no efectuare el pago, o no prestare la fianza requerida, o si*
2 *habiendo prestado una fianza que no fuere aceptada no prestare otra dentro del término*
3 *que le concediere el Tribunal de Primera Instancia; el foro apelativo no tendrá facultad*
4 *para conocer de la apelación en los méritos y será desestimada. Las resoluciones del*
5 *Tribunal de Primera Instancia, dictadas bajo las disposiciones de las cláusulas (3) y (4)*
6 *de este inciso no serán apelables, pero cualquier parte podrá, dentro de diez (10) días a*
7 *partir de la fecha en que fuere notificada de cualquiera de dichas resoluciones, solicitar*
8 *revisión de la misma al foro apelativo que corresponda a tenor con la Ley de la*
9 *Judicatura vigente.*

10 *f. En ausencia de recurso*

11 *Si la persona no presentare demanda ante el Tribunal de Primera Instancia contra una*
12 *determinación final de deficiencia notificándole en la forma provista en el inciso d (2) de*
13 *este Artículo, la deficiencia será tasada y deberá pagarse mediante notificación y*
14 *requerimiento del Director de Finanzas.*

15 *g. Renuncia de restricciones*

16 *La persona tendrá en cualquier momento el derecho, mediante notificación por escrito*
17 *archivada con el Director de Finanzas, de renunciar a las restricciones sobre la tasación*
18 *y cobro de la totalidad o de cualquier parte de la deficiencia provista en el inciso (e) de*
19 *esta sección.*

20 *h. Jurisdicción del Tribunal de Primera Instancia para aumentar la deficiencia,*
21 *cantidades adicionales*

22 *El Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para redeterminar el monto correcto de*
23 *la deficiencia aunque la cantidad así redeterminada sea mayor que el monto de la*

1 *deficiencia notificada por el Director de Finanzas en la forma provista en el inciso d(2)*
2 *de esta sección, y para determinar si deben imponerse cualesquiera cantidades*
3 *adicionales o adiciones de arbitrios, siempre y cuando que el Director de Finanzas, o su*
4 *representante, establezca una reclamación a tales efectos en cualquier momento antes de*
5 *dictarse sentencia.*

6 *i. Prórroga para el pago de deficiencia*

7 *Cuando se demostrare a satisfacción del Director de Finanzas que el pago de una*
8 *deficiencia en la fecha prescrita para ello resultará en contratiempo indebido para la*
9 *persona, el Director de Finanzas podrá conceder una prórroga para el pago de dicha*
10 *deficiencia por un período de 18 meses y, en caso excepcionales, por un período*
11 *adicional, que no exceda de 12 meses. Si se concediera una prórroga, el Director de*
12 *Finanzas podrá requerir de la persona que preste fianza por aquella cantidad, no mayor*
13 *del doble del monto de la deficiencia y con aquellos fiadores que el Director de Finanzas*
14 *juzgue necesario para asegurar el pago de la deficiencia de acuerdo con los términos de*
15 *la prórroga. No se concederá prórroga alguna si la deficiencia se debe a negligencia, a*
16 *menos precio intencional de las reglas y reglamentos o a fraude con intención de evadir*
17 *el arbitrio.*

18 *j. Dirección para notificar deficiencia*

19 *En ausencia de notificación al Director de Finanzas, la notificación de una deficiencia*
20 *con respecto a arbitrios de construcción será suficiente para los fines legales pertinentes*
21 *si hubiere sido enviada por correo a la persona a su última dirección conocida, aún*
22 *cuando dicha persona hubiere fallecido o estuviere legalmente incapacitada, o en caso de*
23 *una corporación o de una sociedad aún cuando ya no existiere.*

1 **[e] (k) Reembolso de arbitrios [o pago de deficiencia].-[Si el contribuyente hubiese**
2 **pagado en exceso, el municipio deberá reembolsar el arbitrio pagado en exceso**
3 **dentro de los treinta (30) días después de la notificación al contribuyente.]**

4 **[Cuando se requiera el pago de una deficiencia por el contribuyente, éste deberá**
5 **efectuar el mismo dentro del término de treinta (30) días a partir de la notificación.**
6 **Cuando el contribuyente demostrare, a satisfacción del Director de Finanzas, que el**
7 **pago de la deficiencia en la fecha prescrita resulta en contratiempo indebido para el**
8 **contribuyente, el Director de Finanzas podrá conceder una prórroga de hasta treinta**
9 **(30) días adicionales.]**

10 **[Cuando un contribuyente haya efectuado el pago del arbitrio aquí dispuesto y con**
11 **posterioridad a esta fecha, el dueño de la obra de construcción de aquélla, sin que se**
12 **haya, en efecto, comenzando la actividad de construcción, el contribuyente llenará**
13 **una Solicitud de Reintegro del arbitrio y éste procederá en su totalidad. Si la obra**
14 **hubiere comenzado y hubiere ocurrido cualquier actividad de construcción, el**
15 **reintegro se limitará al cincuenta por ciento (50%). El reintegro se efectuará dentro**
16 **de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se presente con el Director de**
17 **Finanzas la solicitud de reintegro. No habrá lugar para solicitar reintegro de suma**
18 **alguna luego de transcurridos seis (6) meses después de la fecha en que se expidió el**
19 **recibo de pago del arbitrio determinado para una obra en particular.]**

20 **[Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de**
21 **revisión judicial de la determinación final del Director de Finanzas de conformidad**
22 **con lo dispuesto en el Artículo 15.002 de esta ley. La revisión judicial deberá ser**
23 **radicada dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación de la**

1 **determinación final del Director de Finanzas. Salvo por disposición contraria del**
2 **Tribunal, la radicación de una revisión judicial por el contribuyente no suspenderá**
3 **la efectividad ni la obligación de pago del arbitrio impuesto. Si el Tribunal**
4 **determinare ordenar la devolución del arbitrio y al mismo tiempo autoriza el**
5 **comienzo de la construcción, deberá disponer la prestación de una fianza, a su juicio**
6 **suficiente, para garantizar el recobro, por parte del Municipio del arbitrio que**
7 **finalmente el Tribunal determine una vez adjudique el valor de la obra en el proceso**
8 **de revisión iniciado por el contribuyente.]**

9 **[El municipio podrá solicitar al desarrollador o contratista, fuese público o privado,**
10 **evidencia acreditativa sobre el costo final del proyecto para verificar aumentos en el**
11 **valor final de la construcción, con el propósito de imponer pago de arbitrios por el**
12 **aumento en valor de la obra.]**

13 *1. Cuando no se haya efectuado la obra sujeta al pago del arbitrio impuesto por esta*
14 *Ley y dicho arbitrio haya sido pagado en todo o en parte, o en caso de que un*
15 *contribuyente entienda que ha efectuado un pago de arbitrios en exceso, este llenará*
16 *una solicitud de reintegro del arbitrio. Si el contribuyente hubiese pagado en exceso*
17 *o no se hubiese realizado la obra, el Municipio deberá reembolsar el arbitrio pagado*
18 *en exceso dentro de los treinta (30) días después de la notificación al contribuyente*
19 *de la procedencia del reembolso.*

20 *2. El Municipio podrá, previa solicitud al Director de Finanzas por parte del*
21 *contribuyente, acreditar los arbitrios pagados en exceso a futuros pagos de arbitrios*
22 *de construcción por proyectos a realizarse dentro del Municipio.*

1 3. Si una reclamación de crédito o de reintegro radicada por una persona fuera
2 denegada en todo o en parte por el Director de Finanzas, este deberá notificar de ello
3 a la persona por correo certificado, y la persona podrá recurrir contra dicha
4 denegatoria ante el Tribunal de Primera Instancia, radicando demanda en la forma
5 provista por Ley dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del depósito en el
6 correo de dicha notificación. La no radicación de la demanda en el término aquí
7 provisto privará al Tribunal de Primera Instancia de facultad para conocer del
8 asunto.

9 4. No se considerará por el Tribunal de Primera Instancia recurso alguno para el
10 crédito o reintegro de cualquier arbitrio pagado a menos que exista una denegatoria
11 por el Director de Finanzas de tal crédito o reintegro, notificada según se provee en
12 el párrafo tres (3) de este inciso.

13 5. A menos que una reclamación de crédito o reintegro sea radicada por una persona
14 dentro de cuatro (4) años desde la fecha en que la Declaración fue rendida por la
15 persona o dentro de tres (3) años desde la fecha en que el arbitrio fue pagado, no se
16 concederá o hará crédito o reintegro alguno después del vencimiento de aquel de
17 dichos períodos que expire más tarde. Si la persona no hubiere rendido declaración,
18 entonces no se concederá o hará crédito o reintegro alguno después de tres (3) años
19 desde la fecha en que el arbitrio fue pagado, a menos que antes del vencimiento de
20 dicho períodos la persona radicare una reclamación por dicho crédito o reintegro.

21 6. Los créditos o reintegros que se conceden administrativos o judicialmente por
22 pago de arbitrios devengarán intereses a razón del seis por ciento (6%) anual
23 computados desde la fecha del pago del arbitrio objeto del crédito o reintegro y hasta

1 *una fecha que anteceda por no más de treinta (30) días la fecha del cheque del*
2 *reintegro, o en caso de un crédito, hasta la fecha en que el Director de Finanzas*
3 *notifique a la persona la concesión del crédito; y el monto de tales créditos o*
4 *reintegros con sus intereses, y de las costas, si las tuviere, será acreditado o pagado*
5 *por el Director de Finanzas con cargo a los fondos a cuyo crédito el producto de*
6 *dichos arbitrios hubiere ingresado originalmente, y en caso de insuficiencia de un*
7 *fondo, con cargo al Fondo General del Tesoro Público.*

8 *(l) Prescripción de Cobro de Deficiencias*

9 *1. El monto de los arbitrios impuestos por autorización de esta Ley será tasado*
10 *dentro de los cuatro (4) años después de: (i) haberse expedido el permiso de uso de la*
11 *obra; o (ii) haberse concluido la obra “final completion”; o (iii) se haya concluido la*
12 *obra; lo que ocurra primero, y ningún procedimiento en el Tribunal sin tasación para*
13 *el cobro de dichos arbitrios será comenzado después de la expiración de dicho*
14 *período.*

15 *2. Si la persona omitiere de su Declaración una cantidad propiamente incluíble en la*
16 *misma que excediere el 25% del monto del costo de construcción declarado en la*
17 *Declaración, el arbitrio podrá ser tasado, o un procedimiento en el Tribunal sin*
18 *tasación para el cobro de dicho arbitrio podrá comenzarse en cualquier momento*
19 *dentro de los seis (6) años después de después de: (i) haberse expedido el permiso de*
20 *uso de la obra; o (ii) haberse concluido la obra “final completion”; o (iii) se haya*
21 *concluido la obra; lo que ocurra primero, y ningún procedimiento en el Tribunal sin*
22 *tasación para el cobro de dichos arbitrios será comenzado después de la expiración*
23 *de dicho período.*

1 3. *En caso de una Declaración fraudulenta con la intención de evadir el pago de los*
2 *arbitrios o en caso de que se dejare de rendir declaración, los arbitrios podrán ser*
3 *tasados, o un procedimiento en el Tribunal sin tasación para el cobro de dicho*
4 *arbitrio podrá comenzarse en cualquier momento.*

5 **[(f)]** *(m) Exenciones.-...*

6 **[(g)]** *(n) Incumplimiento.- [El incumplimiento por parte de un contribuyente de*
7 *presentar cualquiera de las declaraciones y/o documentos requeridos para*
8 *corroborar la información ofrecida o el ofrecer información falsa, a sabiendas de su*
9 *falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción, así como el*
10 *incumplimiento del pago del arbitrio acompañada por la realización de la actividad*
11 *de construcción tributable, dará lugar a la aplicación de distintas sanciones, a*
12 *saber:]*

13 (1) Sanción Administrativa: (a) *El incumplimiento no intencional de la radicación de*
14 *la Declaración en la fecha requerida por ley, y/o la falta del pago del arbitrio, o por*
15 *causa justificada, acompañada por la realización de la actividad de construcción*
16 *tributable, [Cuando el Director de Finanzas determine que el contribuyente ha*
17 *incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el primer párrafo de este*
18 *inciso luego de conceder una vista administrativa al efecto y de conformidad con*
19 *el procedimiento establecido en la Ley Uniforme de Procedimientos*
20 *Administrativos, de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el*
21 *Director de Finanzas al cobro de arbitrio, según corresponda y a imponer al*
22 *contribuyente] podrá conllevar la imposición de una penalidad administrativa*
23 *equivalente al [doble] diez por ciento (10%) del importe del arbitrio impuesto, más*

1 **[con]–los intereses correspondientes[.] al doce por ciento (12%). [Se concede un**
2 **derecho de revisión al contribuyente respecto a la penalidad e intereses**
3 **impuestos independiente a la revisión del arbitrio impuesto; por lo que el**
4 **contribuyente deberá pagar el arbitrio impuesto antes de proceder a impugnar la**
5 **penalidad y/o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad se**
6 **efectuará una vez se ratifique la corrección de ésta por el Tribunal de Primera**
7 **Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 15.002 de esta Ley.]**

8 *(b) El incumplimiento intencional por parte de un contribuyente de presentar*
9 *cualquiera de las declaraciones y/o documentos requeridos para corroborar la*
10 *información ofrecida o el ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la*
11 *Declaración de Actividad de Construcción, así como el incumplimiento del pago del*
12 *arbitrio acompañada por la realización de la actividad de construcción tributable,*
13 *luego de conceder una vista administrativa al efecto y de conformidad con el*
14 *procedimiento establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos Uniformes,*
15 *de encontrarse probada la conducta imputada, dará lugar a que el Director de*
16 *Finanzas proceda al cobro de arbitrio según corresponda y a imponer al*
17 *contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble del importe del*
18 *arbitrio impuesto, más los intereses correspondientes al doce por ciento (12%). Se*
19 *concede un derecho de revisión al contribuyente respecto a la penalidad e intereses*
20 *impuestos bajo este inciso, independiente a la revisión del arbitrio impuesto; por lo*
21 *que el contribuyente deberá pagar el arbitrio impuesto antes de proceder a impugnar*
22 *la penalidad y/o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad se*

1 *efectuará una vez se ratifique la corrección de ésta por el Tribunal de Primera*
2 *Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 15.002 de esta Ley.*

3 (2) Sanción penal.-...

4 **[(h)]** (o) Acuerdos finales.-

5 (1) El Director de Finanzas queda facultado para formalizar un acuerdo por escrito con
6 cualquier persona relativo a la responsabilidad de dicha persona o de la persona o
7 sucesión a nombre de quien actúe, con respecto a cualquier arbitrio impuesto por
8 autorización del Artículo 2.002 de esta Ley, *incluyendo en dicho acuerdo la*
9 *determinación fundamentada para variar, imponer o eliminar el monto de los arbitrios a*
10 *pagarse, y partidas relacionadas con intereses, penalidades, y recargos, dependiendo de*
11 *las circunstancias particulares de cada caso.* Una vez se determine el acuerdo, el
12 mismo tendrá que ser suscrito por el **[alcalde,]** el Director de Finanzas y la persona o
13 personas responsables.

14 (2) *Finalidad. Dicho acuerdo, una vez formalizado, será final y concluyente y, excepto*
15 *cuando se demostrare fraude o engaño o falseamiento de un hecho pertinente:*

16 (i) *El caso no será reabierto en cuanto a las materias acordadas ni el acuerdo*
17 *modificado por funcionario, o empleado o agente alguno de los municipios del Estado*

18 *Libre Asociado de Puerto Rico, y*

19 (ii) *dicho acuerdo, o cualquier determinación, tasación, cobro, pago, reducción,*
20 *reintegro o crédito hecho de conformidad con el mismo, no serán anulados, modificados,*

21 *dejados sin efecto o ignorados en litigios, acción o procedimiento alguno.*

22 Artículo 4.-Cláusula de Separabilidad

1 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de esta
2 Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la sentencia a tal efecto dictada no afectará,
3 perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a
4 la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de la misma que así
5 hubiere sido anulada o declarada inconstitucional.

6 Artículo 5.-Cláusula Derogatoria

7 Toda Ley o parte de Ley que esté en conflicto con lo dispuesto en la presente, queda
8 derogada.

9 Artículo 6.-Vigencia

10 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.