

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 857

6 de marzo de 2018

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY

Para añadir un nuevo Artículo 3.01B y enmendar los Artículos 3.08 y 3.48 de la Ley 83-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”, a los fines de crear un método de auto-tasación voluntario sobre propiedad inmueble; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 80-1991, según enmendada, creó el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, CRIM), una entidad municipal independiente del Gobierno Central administrada por una Junta de Gobierno compuesta en su mayoría por acaldes y alcaldesas. Entre las responsabilidades del CRIM se encuentra segregar, tasar, notificar, recaudar y distribuir los fondos públicos provenientes principalmente de la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble. Asimismo, el CRIM administra la Ley Núm. 83-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”. Mediante esta ley se transfirieron al CRIM todos los poderes, facultades y funciones relacionados con las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble en Puerto Rico, que hasta el 1991 había sido administrada por el Negociado de Contribución Sobre la Propiedad, Herencia y Donaciones adscrito al Departamento de Hacienda. Así pues, en virtud de dicha ley, el CRIM tiene la

responsabilidad de imponer y cobrar contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble.

La Ley Núm. 83 (*supra*) fortalece la autonomía fiscal a los municipios transfiriendo a éstos facultades indispensables en cuanto a la administración de la contribución sobre la propiedad. A estos fines, se le confirió a los municipios con poderes y facultades relativos a la tasación, imposición, notificación, determinación y cobro de las contribuciones sobre la propiedad. Mediante este esquema se ofrece a los gobiernos locales alternativas de ingresos y programas, sistemas y servicios que promueven una administración financiera y gerencial más efectiva, protegiéndose así el buen uso de fondos públicos. De esta forma, se encamina el sistema hacia una distribución más justa y equitativa de la carga contributiva y se asegura una mejor calidad de vida y una mayor excelencia en los servicios que prestan a los conciudadanos.

Los recaudos de los municipios están directamente relacionados a los pagos de los contribuyentes por la contribución sobre la propiedad ya que ésta constituye la principal fuente de recursos de los municipios. Por lo cual, los servicios y la obra pública que proveen los municipios dependen en gran medida de los recaudos de las contribuciones de la propiedad mueble e inmueble.

La Ley Núm. 83-1991 (*supra*) dispone que es deber de toda persona que poseyere bienes sujetos al pago de contribuciones, los cuales no hubieren sido tasados para la imposición de contribuciones, o que no se hubieren tasado o pagado contribuciones en cualquier año económico, declarar dichos bienes al CRIM. No obstante, si bien la Ley dispone que es una obligación declarar una propiedad al CRIM para propósitos contributivos, la realidad es que actualmente hay propiedades no declaradas en el CRIM. De igual forma, hay propiedades declaradas en el CRIM pero en espera de ser tasadas.

Se estima que existen más de 1 millón de propiedades inmuebles no ha sido tasada para fines contributivos. Según datos del CRIM, hay 659,001 propiedades tributando, unas 750,708 propiedades exoneradas y unas 55,089 propiedades exentas.

El no declarar las propiedades ante el CRIM y el no tasar las propiedades declaradas genera una insuficiencia en los recaudos que se pudieran recibir por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble. Ante esto es ineludible fomentar la declaración de propiedades y agilizar la tasación de propiedades. A estos fines, mediante esta Ley se establece un método de auto-tasación voluntario para la propiedad inmueble que no haya sido previamente tasada en virtud de la Ley Núm. 83-1991 (*supra*) incluyendo las mejoras no tasadas. Como incentivo para utilizar el método de auto-tasación voluntario se dispone que toda persona que utilice el mismo podrá deducir del pago que le corresponda de contribución sobre la propiedad inmueble el monto de los gastos incurridos en la tasación del bien, una vez dicha tasación sea presentada al CRIM. De igual forma, se dispone que las personas que utilicen el método de auto-tasación voluntario comenzarán a pagar contribuciones sobre la propiedad prospectivamente.

Esta Asamblea Legislativa está comprometida con el cumplimiento de las leyes contributivas de forma equitativa y la implementación de mecanismos innovadores que agilicen la tasación y fomenten la declaración de propiedad inmueble. Ello con el fin de aumentar los recaudos contributivos en beneficio de los servicios que los municipios ofrecen a nuestra gente. Así pues, mediante esta Ley se facilita la labor del CRIM y de los municipios al tiempo que se amplía su base contributiva mediante un método no impositivo de auto-tasación de propiedad inmueble. Esto representa una alternativa para generar nuevos ingresos para atender la crisis fiscal que enfrenta Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Título.

2 Esta Ley se conocerá como la “Ley para la Auto-Tasación de Propiedad

3 Inmueble”.

1 Sección 2.- Se añade un nuevo Artículo 3.01B a la Ley 83-1991, según enmendada,
2 conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”, para que lea
3 como sigue:

4 *“Artículo 3.01B.-Método de Auto-Tasación Voluntario*

5 *Toda persona natural o jurídica podrá elegir tasar su propiedad inmueble*
6 *conforme al método de auto-tasación voluntario dispuesto por este Artículo para*
7 *determinar la tasación, clasificación y la contribución sobre la propiedad inmueble que*
8 *no haya sido previamente tasada en virtud de esta Ley, incluyendo las mejoras no*
9 *tasadas previamente. El método de auto-tasación se regirá por los siguientes*
10 *parámetros:*

11 *(a) El método de auto-tasación dispuesto en este Artículo se podrá utilizar*
12 *para la tasación de propiedad inmueble que no haya sido segregada; tasada*
13 *previamente y que tenga número de catastro, incluyendo mejoras no*
14 *tasadas a una propiedad inmueble previamente tasada. La auto-tasación y*
15 *pago de una contribución al amparo de esta Ley sobre estructuras no*
16 *registradas ni tasadas en una propiedad que no ha sido registralmente*
17 *segregada, no tendrá el efecto legal de una segregación registral de dicha*
18 *propiedad.*

19 *(b) Del valor de tasación bajo el método de auto-tasación voluntario dispuesto*
20 *en este Artículo, se utilizará el 10% de dicha tasación, cuando la misma*
21 *esté basada en el valor de mercado de la propiedad o mejora; este se*
22 *considerará como valor de tasación para ser utilizado por el Centro de*

1 *Recaudaciones o el municipio. A este valor de tasación se le restará*
2 *cualquier exención y/o exoneración aplicable. La diferencia será tributable*
3 *al tipo contributivo sobre la propiedad que aplique a cada municipio.*

4 (c) *El valor de tasación, según el inciso (b) de este Artículo, será el valor de*
5 *tasación sobre el cual se determinará la contribución sobre la propiedad y*
6 *será efectivo el semestre contributivo que este en curso cuando se haya*
7 *realizado la tasación.*

8 (c) *Las contribuciones correspondientes mediante el método de auto-tasación*
9 *voluntario serán de aplicación a partir de la fecha en que se realice la*
10 *tasación y periodos contributivos subsiguientes.*

11 (d) *El Centro de Recaudación establecerá el procedimiento para la*
12 *administración y pago de la contribución determinada conforme al método*
13 *de auto-tasación voluntario.*

14 (e) *Una vez la propiedad previamente clasificada y tasada bajo el método de*
15 *auto-tasación voluntario dispuesto por este Artículo sea subsiguientemente*
16 *clasificada y tasada por el Centro de Recaudación o el municipio, conforme*
17 *al método de tasación regular dispuesto por esta Ley, y se agoten los*
18 *procedimientos de revisión administrativa y judicial que dispone la misma,*
19 *el valor de la propiedad será el establecido por el Centro de Recaudación en*
20 *lugar del valor determinado bajo el método de auto-tasación voluntario*
21 *dispuesto en este Artículo. Disponiéndose, que la clasificación y tasación*
22 *realizada por el Centro de Recaudación o el municipio de conformidad con*

1 *el método de tasación regular dispuesto por esta Ley tendrá efecto*
2 *prospectivo por lo que no se hará determinación de deficiencia con respecto*
3 *a los años de tasación en los cuales se utilizó correctamente el método de*
4 *auto-tasación voluntario y se pagó la contribución correspondiente*
5 *conforme a dicho método y dentro del término dispuesto por Ley.*

6 (f) *El producto de la contribución recaudada mediante el método de auto-*
7 *tasación voluntario ingresará al Fondo de Equiparación de los Municipios*
8 *en la forma dispuesta en el Artículo 2.04 de esta Ley.*

9 (g) *Toda persona que utilice el método de auto-tasación voluntario dispuesto*
10 *en este Artículo mediante la contratación de los servicios de un tasador*
11 *autorizado para ejercer dicha profesión en Puerto Rico, podrá deducir del*
12 *pago que le corresponda de contribución sobre la propiedad el monto de los*
13 *gastos incurridos y pagados en la tasación del bien inmueble, una vez dicha*
14 *tasación sea presentada al Centro de Recaudaciones. No obstante lo*
15 *anterior, en el caso de edificaciones o mejoras no tasadas la persona podrá*
16 *utilizar el método de auto-tasación voluntario dispuesto en este Artículo,*
17 *aplicando el valor que surja de documentación fehaciente que acredite el*
18 *valor de dicha edificación o de las mejoras no tasadas de la propiedad*
19 *inmueble. A tales efectos, la persona podrá utilizar los siguientes*
20 *documentos, cuales deben estar certificados:*

- 1 i. *Guías de Costo Estimado de las Obras de Construcción,*
2 *emitidas por la Oficina de Gerencias de Permisos (OGPe) de*
3 *Puerto Rico.*
- 4 ii. *Contrato Notariado de la construcción o mejoras;*
- 5 iii. *Permiso de Construcción Aprobado;*
- 6 iv. *Otro documento público que evidencie el costo real o estimado*
7 *de construcción.*
- 8 (h) *Toda persona que suministre una tasación fraudulenta con la intención de*
9 *de evadir la contribución sobre propiedad inmueble, incurrirá en delito*
10 *grave y convicta que fuere será sancionada con multa de tres mil (3,000)*
11 *dólares o pena de reclusión de tres (3) años, o ambas penas, a discreción del*
12 *tribunal. En estos casos, se adicionará al monto de la deficiencia que tase el*
13 *Centro de Recaudación el cien (100) por ciento de dicho monto.*
- 14 (i) *Toda aquella persona que decida no ejercer el método de auto-tasación*
15 *voluntario y sea el CRIM o el municipio quien realice la tasación de la*
16 *propiedad inmueble se le impondrá, notificará y cobrará las contribuciones*
17 *correspondientes a la propiedad, cual será retroactivo hasta cinco (5) años*
18 *contados desde la fecha en que se realice la tasación a dicha propiedad. Esta*
19 *será a base del tipo contributivo existente en cada municipio aplicado sobre*
20 *el valor de la tasación de la propiedad inmueble, según establecido en esta*
21 *Ley.”*

1 Sección 3.- Se añade un inciso (e) al segundo párrafo del Artículo 3.08 de la Ley
2 83-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la
3 Propiedad”, para que lea como sigue:

4 “Artículo 3.08.-Revisión de propiedad inmueble; Propiedad no Tasada.

5 ...

6 En cuanto a la propiedad no tasada, el Centro en su obligación continua de
7 mantener al día el catastro, la clasificación y tasación de la propiedad
8 inmueble, deberá tasar:

9 (a) Toda propiedad que no haya sido tasada a la fecha de aprobación
10 de esta ley;

11 (b) toda nueva construcción;

12 (c) las mejoras o reconstrucciones sustanciales no tasadas, realizadas a
13 una propiedad inmueble que haya sido tasada anteriormente;

14 (d) las segregaciones y lotificaciones pendientes de procesar a la fecha
15 de aprobación de esta ley, así como las que se autoricen a partir de
16 ésta;[.]

17 (e) *toda propiedad tasada conforme al método de auto-tasación voluntario*
18 *dispuesto en el Artículo 3.01B.*

19 La clasificación y tasación de la propiedad inmueble descrita en las
20 tasaciones dispuestas en los incisos (a), (b), (c), [y] (d) y (e) de este Artículo se
21 efectuará de acuerdo a las normas de exactitud y detalles científicos de
22 valoración adoptados por el Secretario de Hacienda que estén aplicándose y

1 en vigor a la fecha de aprobación de esta Ley. Los reglamentos, reglas y
2 procedimientos adoptados a esos efectos por el Secretario de Hacienda,
3 quedarán en vigor y sólo podrán enmendarse, derogarse o sustituirse por la
4 Junta de Gobierno del Centro de Recaudación, previo cumplimiento de las
5 condiciones y procedimientos dispuestos en el Artículo 3.02. Entendiéndose
6 que en el caso de bienes inmuebles sujetos a regímenes de derechos de
7 multipropiedad o clubes vacacionales bajo la Ley Núm. 252 de 26 de
8 diciembre de 1995, según enmendada, la tasación de dichos inmuebles no
9 tomará en consideración los derechos de multipropiedad o clubes
10 vacacionales constituidos sobre los mismos.

11 La imposición, notificación y cobro de las contribuciones correspondientes
12 a la propiedad indicada en los incisos (a) y (b) de este Artículo sólo podrá ser
13 retroactivo hasta cinco (5) años contados desde la fecha en que se realice la
14 tasación a dicha propiedad.

15 En el caso de las propiedades indicadas en el inciso (c) de este Artículo que
16 constituyan la residencia principal del contribuyente, la imposición,
17 notificación y cobro de las contribuciones correspondientes será prospectivo a
18 partir de la fecha en que se realice la tasación.

19 *En el caso de las propiedades indicadas en el inciso (d) de este Artículo, una vez*
20 *tasadas por el Centro de Recaudaciones, la imposición, notificación y cobro de las*
21 *contribuciones correspondientes será prospectivo a partir de la fecha en que se realice*
22 *la tasación."*

1 Sección 4.-Se enmienda el Artículo 3.48 de la Ley 83-1991, según enmendada,
2 conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”, para que lea
3 como sigue:

4 “Artículo 3.48.-Procedimiento para la Revisión administrativa e impugnación
5 judicial de la Contribución Sobre la Propiedad Inmueble.

6 (a) Revisión administrativa.

7 Si el contribuyente no estuviere conforme con la notificación de
8 la imposición contributiva emitida por el CRIM o la oficina designada
9 por el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas
10 en el Artículo 3.01A [14] de esta Ley, en conformidad con los Artículos
11 3.26 y 3.27 de esta Ley, o emitida por los Municipios bajo el Artículo
12 3.01A de esta Ley, podrá solicitar al CRIM o a la oficina designada por
13 el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el
14 Artículo 3.01A de esta Ley o, en el caso de la contribución impuesta
15 bajo el Artículo 3.01A de esta Ley solicitar por escrito una revisión
16 administrativa donde se expresen las razones para su objeción, la
17 cantidad que estime correcta, e incluir, si lo entiende necesario, la
18 evidencia o documentos correspondientes, dentro del término de
19 treinta (30) días calendario, a partir de la fecha de depósito en el correo
20 y/o de manera electrónica de la notificación provista por los Artículos
21 3.26 y 3.27 de esta Ley, siempre y cuando el contribuyente, dentro del
22 citado término y en conformidad con el Reglamento que el Comité

1 Interagencial establezca para la ejecución del Artículo 3.01A de esta
2 Ley, según sea el caso:

3 (1) Pague al CRIM o a la oficina designada por el municipio al
4 que se le haya delegado las facultades contenidas en el
5 Artículo 3.01A [14] de esta Ley la parte de la contribución con
6 la cual estuviere conforme y un cuarenta por ciento (40%) de
7 la parte de la contribución con la cual no estuviere conforme,

8 (2) Pague al CRIM o a la oficina designada por el municipio al
9 que se le haya delegado las facultades contenidas en el
10 Artículo 3.01A [14] de esta Ley la totalidad de la contribución
11 impuesta, [o]

12 (3) En el caso de la contribución impuesta bajo el Artículo 3.01A
13 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según
14 enmendada, pague al CRIM o a la oficina designada por el
15 municipio al que se le haya delegado las facultades
16 contenidas en el Artículo 3.01A [14] de esta Ley, el total de la
17 contribución impuesta[.], o

18 (4) *En caso de que el contribuyente se haya acogido al método de auto-*
19 *tasación voluntario dispuesto por el Artículo 3.01B de esta Ley y*
20 *pague la contribución determinada conforme a dicho método.*

21 El contribuyente que solicite una revisión administrativa, según
22 se dispone en este Artículo, no podrá acogerse al descuento por pronto

1 pago dispuesto en el Artículo 3.43 de esta Ley, excepto cuando pague
2 la totalidad de la contribución impuesta *conforme al método de tasación*
3 *regular, o al método de auto-tasación voluntario dispuesto en el Artículo 3.01B*
4 *de esta Ley, de estar en vigor una elección bajo dicho Artículo, dentro de los*
5 términos prescritos por ley para tener derecho al descuento.

6 El Centro de Recaudación o a la oficina designada por el
7 municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el
8 Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso, deberá emitir su decisión
9 dentro de un término de sesenta (60) días a partir de la fecha de
10 radicación de la solicitud de revisión administrativa por el
11 contribuyente. Cuando el Centro de Recaudación o la oficina designada
12 por el municipio al que se haya delegado las facultades contenidas en
13 el Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso, no conteste dentro de
14 ese término, se entenderá que ratifica el estimado de contribuciones
15 notificado al contribuyente. El Centro o el municipio al que se le haya
16 delegado las facultades del Artículo 3.01A de esta Ley, podrá extender
17 el término por sesenta (60) días adicionales cuando lo estime necesario
18 para poder llevar a cabo la revisión. Este término de sesenta (60) días
19 adicionales, comenzará a decursar una vez culminado el término
20 original de sesenta (60) días. El Centro deberá notificar al
21 contribuyente, dentro de los primeros sesenta (60) días, su decisión de
22 extender el término por dicho periodo adicional. Cuando la decisión

1 del CRIM o a la oficina designada por el municipio al que se le haya
2 delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta Ley,
3 según sea el caso, fuera adversa al contribuyente, el contribuyente
4 vendrá obligado a pagar la parte de la contribución pendiente de pago,
5 con los intereses y recargos correspondientes, computados desde la
6 fecha en que se notificó la decisión. Cuando la decisión sea favorable, el
7 Centro de Recaudaciones o a la oficina designada por el municipio al
8 que se le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A
9 **[14]** de esta Ley, según sea el caso, vendrá obligado a devolver al
10 contribuyente la parte de la contribución cobrada en exceso, con los
11 intereses correspondientes desde la fecha de pago de la contribución
12 revisada. El procedimiento de revisión administrativa deberá
13 completarse como requisito previo para que un contribuyente que no
14 estuviere conforme con la decisión sobre imposición contributiva la
15 impugne, según lo dispone el inciso (b) de este Artículo.

16 (b) Impugnación judicial.

17 Si el contribuyente no estuviere conforme con la determinación
18 emitida por el CRIM o a la oficina designada por el municipio al que se
19 le haya delegado las facultades contenidas en el Artículo 3.01A de esta
20 Ley, según sea el caso, de conformidad con el inciso (a) de este
21 Artículo, podrá impugnar la misma ante el Tribunal de Primera
22 Instancia dentro del término de treinta (30) días calendario, a partir de

1 la fecha de depósito en el correo y/o a la dirección electrónica que
2 consta en el expediente del contribuyente, lo que ocurra primero, de la
3 notificación de la determinación del CRIM o a la oficina designada por
4 el municipio al que se le haya delegado las facultades contenidas en el
5 Artículo 3.01A de esta Ley, según sea el caso, al contribuyente. Si el
6 Centro o el Comité Interagencial, según sea el caso, no emite su
7 determinación dentro de un término de sesenta (60) días, a partir de la
8 fecha de radicación de la solicitud de revisión administrativa por el
9 contribuyente o si el Centro no notificó la extensión de sesenta (60)
10 días adicionales, el contribuyente podrá impugnar la contribución ante
11 el Tribunal de Primera Instancia dentro del término de treinta (30) días
12 calendario, contados a partir del día siguiente de dicho término de
13 sesenta (60) días iniciales o adicionales, según sea el caso. El
14 contribuyente deberá evidenciar al tribunal su cumplimiento con el
15 pago contributivo correspondiente, según se dispone en los subincisos
16 1, [y] 2 y 4 del inciso (a) de este Artículo.

17 Si la decisión del Tribunal de Primera Instancia fuera adversa al
18 contribuyente, dicha decisión dispondrá que la contribución
19 impugnada, o la parte de ella que se estimare como correctamente
20 impuesta, sea pagada con los intereses y recargos correspondientes
21 desde la fecha en que se notificó la sentencia. Si la decisión del Tribunal
22 fuere favorable al contribuyente y éste hubiere pagado la contribución

1 impugnada en o con posterioridad a lo establecido en este Artículo,
2 dicha decisión dispondrá que se devuelva a dicho contribuyente la
3 contribución o la parte de ella que estimare el Tribunal fue cobrada en
4 exceso, con los intereses correspondientes por ley, computados desde
5 la fecha de pago de la contribución impugnada.”

6 Sección 5.- Reglamento.

7 El Director Ejecutivo del Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales
8 adoptará un reglamento para implementar lo dispuesto en esta Ley de
9 conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida
10 como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto
11 Rico".

12 Sección 6.- Cláusula de separabilidad.

13 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso
14 o parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional por un tribunal competente,
15 la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de
16 esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo,
17 subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso o parte de la misma que así
18 hubiere sido declarada inconstitucional.

19 Sección 7.- Vigencia.

20 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.