

(P. de la C. 18)

LEY NÚM. 50
24 DE ENERO DE 2018

Para enmendar los Artículos 1.003, 2.002 y 2.007; añadir un nuevo Artículo 2.008; y redesignar el actual Artículo 2.008 como 2.009, de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, a los fines de establecer que las deudas por concepto de arbitrios de construcción se constituyan como un gravamen preferente a favor del municipio correspondiente; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La imposición y cobro de arbitrios de construcción a obras realizadas dentro de los límites territoriales municipales es una de las herramientas fiscales más importantes que tienen a su haber los municipios para allegar fondos a sus arcas. Sin embargo, a pesar de los mecanismos legales y reglamentarios que existen para garantizar su pago, con frecuencia los municipios continúan confrontando problemas para cobrar los arbitrios de construcción a los dueños de las obras.

Tomando en consideración la importancia que tiene para los municipios este mecanismo fiscal, esta Asamblea Legislativa propone enmendar la Ley 81-1991 a los fines de reforzar y ampliar las herramientas fiscalizadoras de los municipios para recaudar los arbitrios de manera eficiente; entre estas, que las deudas por concepto de arbitrios de construcción se constituyan como un gravamen preferente sobre los bienes muebles e inmuebles y los derechos reales del dueño de la obra o de la persona responsable de hacer el pago. De esta forma se le brinda a los municipios un nuevo instrumento para garantizar el pago de los arbitrios de construcción.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

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

“Artículo 1.003.-Definiciones.

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

(a) ...

...

...

- (dd) “Actividad de construcción” - Significará el acto o actividad de construir, reconstruir, remodelar, reparar, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada entre los límites territoriales de un municipio,...

...

- (ee) “Contribuyente” - Significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:

(1) ...

- (2) Sea contratada para que realice las labores descritas en el apartado (1) de este inciso para beneficio del dueño de la obra, sea éste una persona particular o entidad gubernamental. El arbitrio formará parte del costo de la obra.

...

(II) ...”

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

“Artículo 2.002.-Facultades para Imponer Contribuciones, Tasas, Contribuciones, Tasas, Tarifas y Otras.

...

(a) ...

...

(d) ...

Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el costo total de la obra será el valor tomado en cuenta en la adjudicación de la subasta por la agencia contratante, o el precio establecido en el contrato

de construcción en el caso de contrataciones privadas, siempre y cuando el Director de Finanzas determine que el precio estipulado en el contrato corresponde razonablemente con el costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción. Las únicas deducciones permitidas son las expresamente aprobadas por la Ley y bajo ningún concepto se podrá reclamar deducciones por interpretación. El arbitrio de construcción aquí autorizado será adicional al pago de patente municipal, aun cuando ambas contribuciones recaigan sobre la misma base contributiva.

(e) ...

(f) ...”

Sección 2.-Se enmienda el inciso (a) del Artículo 2.007 de la Ley 81-1991, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 2.007.-Pago del Arbitrio de Construcción – Reclamaciones y Otros.

Los municipios aplicarán las siguientes normas en relación al arbitrio de construcción:

(a) Radicación de Declaración. – La persona natural o jurídica, responsable de llevar a cabo la obra como dueño o su representante, deberá someter ante la Oficina de Finanzas del municipio en cuestión una Declaración de Actividad detallada por renglón que describa los costos totales de la obra a realizarse.

(b) ...

...

(h) ...”.

Sección 3.-Se añade un nuevo Artículo 2.008 a la Ley 81-1991, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 2.008.-Gravamen Preferente.

Los municipios aplicarán las siguientes normas en relación al gravamen preferente:

(a) El monto de los arbitrios de construcción impuestos de conformidad con

el Artículo 2.007 de esta Ley, incluyendo todos los intereses, penalidades y recargos, constituirá un gravamen preferente a favor del municipio correspondiente sobre los bienes muebles e inmuebles y derechos reales del dueño de la obra o de la persona responsable de hacer el pago, a partir de la fecha en que el(la) Director(a) de Finanzas o su representante autorizado(a) determine y notifique el importe del arbitrio autorizado. Dicho gravamen continuará en vigor hasta que el monto adeudado sea totalmente satisfecho.

- (b) Tal gravamen no será válido contra un acreedor hipotecario, acreedor refaccionario, comprador o acreedor por sentencia hasta que el(la) Director(a) de Finanzas lo haya anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad, pero en tal caso el gravamen será válido y tendrá preferencia únicamente desde y con posterioridad a la fecha de tal anotación o inscripción y solamente con respecto a gravámenes y cargas posteriores a tal fecha.
- (c) La anotación de este gravamen en el Registro de la Propiedad se hará mediante la presentación de una certificación de la deuda, en original, emitida por el(la) Director(a) de Finanzas o su representante autorizado, en la cual se incluya un desglose del principal, intereses, recargos y penalidades, así como una descripción de la obra que origina el gravamen. La cancelación de este gravamen la podrá solicitar tanto el municipio correspondiente como el dueño de la obra o persona responsable de hacer el pago mediante la presentación de una certificación sobre satisfacción de pago, en original, emitida por el(la) Director(a) de Finanzas o su representante autorizado, la cual se acompañará del recibo de pago que se le entrega al dueño de la obra o persona responsable de hacer el pago.
- (d) Si el contribuyente no pagare o se rehusare pagar el gravamen preferente establecido en conformidad con lo dispuesto en este Artículo, la Oficina de Finanzas del municipio correspondiente procederá al cobro del gravamen preferente mediante embargo o venta de la propiedad de dicho contribuyente deudor. Esta acción se realizará según lo dispone el Título IV de la Ley 83-1991, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991".

Nada de lo dispuesto en este Artículo impedirá que el contribuyente acuda a un procedimiento de revisión judicial sobre la determinación del(de la) Directora(a) de Finanzas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15.002 de esta Ley."

Sección 4.-Se redesigna el anterior Artículo 2.008 de la Ley 81-1991, según

enmendada, como Artículo 2.009, para que lea como sigue:

“Artículo 2.009.-Códigos de Orden Público.

...”

Sección 5.-Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.