

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 523**

8 de mayo de 2017

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

*Referido a la Comisión de Hacienda*

**LEY**

Para enmendar el inciso (5) de la Sección 1101.01 del Subcapítulo A del Capítulo 10 de la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico”, con el propósito de aclarar que la exención de contribución sobre entidades sin fines de lucro disponible para las asociaciones de propietarios para la administración de propiedad residencial y condominios, aplica a las asociaciones de propietarios de apartamentos destinados a vivienda en condominios mixtos, entiéndase, en los que ubiquen o se ubicarán apartamentos destinados a vivienda conjuntamente con apartamentos destinados a usos no residenciales; y para otros fines.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Todo edificio o estructura sometido al régimen de condominio se considera parte de una entidad regida por un Consejo de Titulares y una administración, que para todos los fines de la Ley, opera sin fines de lucro con la finalidad de administrar las áreas comunes del mismo y regir y administrar la vida en comunidad de sus titulares. En consecuencia, la administración de las áreas comunes representa una actividad sin fines de lucro no tributable bajo las leyes y códigos contributivos aplicables a las corporaciones o entidades con fines de lucro o que producen un ingreso tributable bajo las disposiciones del Código de Rentas Internas vigente.

A esos fines, el inciso (5) de la Sección 1101.01 del Subcapítulo A del Capítulo 10 de la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico”, exime de tributación a las asociaciones de propietarios organizadas para la administración de “propiedad residencial y condominios”, entiéndase, asociaciones dedicadas a la administración, construcción, mantenimiento, cuidado de la propiedad, control de vigilancia y actividades similares para beneficio de la comunidad.

La redacción de la cláusula citada, al referirse a “propiedad residencial y condominios”, ha dado margen a que se interprete que la exención aplica exclusivamente a condominios dedicados en su totalidad a fines residenciales, mas no así a asociaciones de propietarios de residencias en condominios mixtos (condominios en los que ubican apartamentos destinados a vivienda conjuntamente con apartamentos destinados a usos no residenciales). Mediante esta Ley, esta Asamblea Legislativa establece de forma clara e inequívoca que la referida exención aplica a las asociaciones de propietarios, incluyendo aquellas asociaciones organizadas exclusivamente para la administración de propiedad destinada a vivienda en condominios mixtos.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1           Artículo 1.- Se enmienda el inciso (5) de la Sección 1101.01 del Subcapítulo A del  
2 Capítulo 10 de la de la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como “Código de Rentas  
3 Internas para un Nuevo Puerto Rico”, para que lea como sigue:

4                           “SUBTÍTULO A – CONTRIBUCIÓN SOBRE INGRESOS

5                                   CAPÍTULO 10 — ENTIDADES SIN FINES DE LUCRO

6   SUBCAPÍTULO A — ENTIDADES EXENTAS DE TRIBUTACIÓN

7           Sección 1101.01. — Exenciones de Contribución sobre Corporaciones y Entidades sin  
8 Fines de Lucro.

9           (a) Excepto según se dispone en el Subcapítulo B del Capítulo 10 de este Subtítulo,  
10 las siguientes organizaciones estarán exentas de tributación bajo este Subtítulo:

11                           (1) ...

12                           (5) Asociaciones de propietarios:

13   (A) asociaciones para la administración de propiedad residencial y *de*  
14 *propiedad destinada a vivienda en condominios o en condominios mixtos.* —

1 (i) Las asociaciones cualificadas para la administración de  
2 propiedad residencial y *de propiedad destinada a vivienda en*  
3 *condominios o en condominios en los que ubiquen apartamentos*  
4 *destinados a vivienda conjuntamente con apartamentos destinados a*  
5 *usos no residenciales*, organizadas para operar la administración,  
6 construcción, mantenimiento, cuidado de la propiedad, control de  
7 vigilancia y actividades similares para beneficio de la comunidad,  
8 incluyendo:

9 (I) proyectos de condominios en los cuales  
10 **[sustancialmente todas las unidades sean utilizadas**  
11 **para fines residenciales]** *ubique propiedad destinada a*  
12 *vivienda conjuntamente con apartamentos destinados a*  
13 *usos no residenciales;*

14 (II) una subdivisión, desarrollo o área similar en la cual  
15 los lotes o edificios puedan ser utilizados **[únicamente]**  
16 por individuos para fines residenciales; y

17 (III) propiedad poseída por el gobierno y utilizada para  
18 el beneficio de los residentes de las unidades.

19 (ii) ...

20 ...”.

21 Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.