

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 61

2 de enero de 2017

Presentada por el señor *Rivera Schatz*

Referido a las Comisiones de Hacienda; y Bienestar Social y Asuntos de la Familia

LEY

Para enmendar el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”, a fin de eximir aquellos dueños de propiedades de nueva construcción o que hayan sido restauradas de forma sustancial del pago de la contribución sobre la propiedad a los que actúen bajo las disposiciones de la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974 (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), con la finalidad de suministrar viviendas de alquiler con subsidio a personas de sesenta y dos (62) años o más.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los avances en la medicina, cambios en los hábitos alimentarios y cambios en los estilos de vida han ayudado a que el puertorriqueño de hoy en día tenga una expectativa mayor de vida. Por tal razón, el sector de la población que integran las personas de edad avanzada ha crecido en grandes proporciones, lo que implica un desafío para las sociedades. En consecuencia, se espera que este grupo poblacional aumente significativamente en los próximos años. Entre las necesidades a presentarse dentro de la población de edad avanzada será la vivienda adecuada. La vivienda del adulto mayor de edad estará encaminada a promover el que aquéllos que así lo deseen y puedan, permanezcan en sus hogares y que la misma sea adecuada a sus necesidades.

El fenómeno de la prolongación de la vida con un envejecimiento más lento produce nuevas necesidades en servicios. El sector privado es esencial para atender estas necesidades y en consecuencia brindar ayuda. En la actualidad, la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974 (P.L. 93-383, 88 Stat. 659) provee asistencia de vivienda en colaboración entre el sector

público y privado mediante subsidios a aquellos que cualifiquen, con la finalidad de ayudar a remediar el problema de la necesidad de vivienda a los sectores más necesitados de nuestra población.

Por otro lado, se exonera del pago de contribución sobre la propiedad, entre otros, a los dueños de nuevos proyectos que operen bajo las disposiciones del Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”. Sin embargo, dichas exenciones están dirigidas principalmente a los proyectos que suministren viviendas de alquiler con subsidios a familias de bajos ingresos o ingresos moderados.

Por todo lo antes expuesto, la Asamblea Legislativa considera necesario realizar una enmienda al Artículo 2.03 de la mencionada ley a fin de proveer un beneficio contributivo semejante a dueños de propiedades de nueva construcción o de rehabilitación sustancial que operen bajo las disposiciones de la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974 con la finalidad que personas de sesenta años o más se les provea viviendas de alquiler con subsidios.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991 para
2 que lea como sigue:

3 “Art. 2.03.-Exenciones

4 Por la presente quedan exonerados del pago de la contribución impuesta por los
5 Artículos 2.01 y 2.02 de este Título, correspondiente a los años contributivos siguientes a
6 la aprobación de esta ley, los dueños de propiedades de nueva construcción que operen
7 las mismas bajo las disposiciones de la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974
8 (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), mientras se mantengan operando bajo las referidas
9 disposiciones, con el propósito de proveer viviendas de alquiler con subsidio a la renta a
10 las familias de ingresos bajos o moderados, cuando así lo certifique el Departamento de
11 la Vivienda de Puerto Rico.

1 Se exonera del pago de la contribución impuesta por esta ley, además, a los
2 dueños de propiedades que hayan adquirido del Departamento de la Vivienda proyectos
3 de vivienda a bajo costo para rehabilitarlos parcialmente y dedicarlos a proveer vivienda
4 de alquiler con subsidio a familias de ingresos bajos y moderados bajo el Plan de
5 Subsidio de Renta provisto por la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974 (P.L.
6 93-383, 88 Stat. 659), mientras los mismos se mantengan operando bajo las referidas
7 disposiciones y cuando el Departamento de la Vivienda así lo certifique. La exoneración
8 antes mencionada aplicará a toda adquisición de proyectos de vivienda a bajo costo hecha
9 a partir del año económico 1992--93.

10 *Se exonera del pago de la contribución impuesta por esta ley, además, a los*
11 *dueños de propiedades de nueva construcción o de rehabilitación sustancial que operen*
12 *las mismas bajo las disposiciones de la Sección 8 de la Ley Nacional de Hogares de 1974*
13 *(P.L. 93-383, 88 Stat. 659), mientras se mantengan operando bajo las referidas*
14 *disposiciones, con el propósito de proveer viviendas de alquiler con subsidio a las*
15 *personas de sesenta y dos (62) años o más, cuando así lo certifique el Departamento de*
16 *la Vivienda de Puerto Rico. A los fines de este párrafo, se entenderá que los términos*
17 *“nueva construcción”, “rehabilitación sustancial” y “personas de la tercera edad”,*
18 *tendrán el significado que se le asigna a los mismos en las disposiciones aplicables de la*
19 *ley federal antes descrita y sus respectivos reglamentos.*

20 Se dispone una exención total por cinco (5) años de la contribución a pagarse
21 sobre la propiedad inmueble nueva que se construya y sea ocupada entre el 1ro de enero
22 de [1996] 2014 y el 31 de diciembre de [1998] 2016 y se dedique al alquiler a familias de
23 ingresos moderados. Dicha exención será a partir de la fecha de ocupación por el

1 inquilino y previa certificación por la División de Vivienda Municipal o en su defecto, la
2 oficina de Programas Federales de cada Municipio. Dicha nueva construcción podrá ser
3 en un terreno o como una segunda planta sobre la superficie de una unidad de vivienda
4 existente, propiedad de la persona que la destina al alquiler. La nueva construcción podrá
5 comenzar en o después del 1ro de enero de **[1996]** 2014, pero deberá finalizar no más
6 tarde del 31 de diciembre de **[1998]** 2016 y ser ocupada antes de dicha fecha, para que
7 tenga derecho a la exención contributiva de cinco (5) años.

8 El Comisionado de Asuntos Municipales se encargará de redactar un reglamento
9 donde se establezca los requisitos para cualificar en este programa de alquiler de vivienda
10 no subsidiado, así como el procedimiento a seguir para solicitar dicha vivienda.
11 Disponiéndose, que en el reglamento que dicho procedimiento debe ser uno que no
12 demore más de un mes. El Comisionado deberá circular a todos los municipios de Puerto
13 Rico el reglamento que a estos efectos se promulgue en o antes del 30 de noviembre de
14 **[1995]** 2013, de manera que puedan cumplirse las disposiciones de esta parte. En adición,
15 se dispone que se cree en la División de Vivienda Municipal o en su defecto, la Oficina
16 de Programas Federales, un Registro donde se inscriban los dueños que construyan una
17 casa y la destinen para alquiler a familias de ingresos moderados. El dueño de la
18 propiedad deberá someter copia de la escritura de obra nueva y el permiso de uso
19 expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos (A.R.P.E.) a dicho Registro.

20 Para los fines del **[tercer]** cuarto párrafo de este artículo los siguientes términos
21 tendrán los significados que se expresan a continuación:

- 1 (a) Dueño de propiedad Significará persona a cuyo nombre aparezca inscrita la obra
2 nueva en el Registro de la Propiedad y en el Centro de Recaudación de Ingresos
3 Municipales (C.R.I.M.) correspondiente.
- 4 (b) Familias de ingresos moderados Se considerará como tal a cualquier familia de
5 dos (2) o más personas cuyos ingresos sean mayores que los requisitos para
6 vivienda pública y/o que resulten inelegibles para ocupar proyectos de viviendas
7 construidos y administrados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos
8 adscritos, o por los municipios y que a la vez sus ingresos no le permitan comprar
9 una vivienda adecuada, segura e higiénica construida por la empresa privada.
- 10 (c) Renta Significará que se podrán acoger a los beneficios de esta parte aquellas
11 propiedades donde se pague hasta un máximo de trescientos cincuenta (350)
12 dólares, por concepto de alquiler mensual. Los servicios de agua, luz, gas o gastos
13 de mantenimiento de la propiedad rentada no se incluirán como parte de la renta.
- 14 (d) Unidad de vivienda Se entenderá que será una estructura que conste de dos (2),
15 tres (3) o cuatro (4) dormitorios, sala-comedor, uno o dos (2) baños.
- 16 (e) Propiedad inmueble nueva Se entenderá como aquella estructura que se comience
17 a construir en o después del 1ro de enero de **[1996] 2014** y se finalice en o antes
18 del 31 de diciembre de **[1998] 2016** y sea ocupada entre las fechas antes
19 mencionadas, sobre un terreno o como una segunda planta sobre una superficie de
20 una unidad de vivienda existente, propiedad de la persona que la destina al
21 alquiler. No se incluirá dentro de este término la rehabilitación, reconstrucción,
22 remodelación y ampliación de unidades de vivienda existentes.”

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