

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 300

19 de abril de 2021

Presentado por la señora *Moran Trinidad*

Referido a la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor

LEY

Para enmendar los artículos 2, 10, 11, 14 y 15 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, con el fin de extender la vigencia de ciertos incentivos contributivos otorgados, mediante dicha Ley, hasta el 31 de diciembre de 2025; realizar enmiendas técnicas; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, representó el establecimiento de una herramienta legal para promover la autogestión comunitaria como mecanismo de desarrollo económico y la asistencia gubernamental a la misma mediante diversos incentivos. Luego de casi veinticinco (25) años desde su aprobación, Río Piedras necesita aun las herramientas para continuar y reforzar su camino a la recuperación.

Cabe mencionar que los incentivos delineados en la Ley 75, en gran medida, están próximos a expirar. Permitir que estos pierdan su efectividad sería privar a nuestras comunidades de Río Piedras de herramientas que van dirigidas a la recuperación de estructuras abandonadas, la repoblación del casco urbano y la creación de empleos, elementos que son fundamentales que se continúen atendiendo. Definitivamente, Río

Piedras debe mantener un panorama que provea incentivos competitivos que le asistan a retomar el esplendor que tuvo hasta hace unos años.

Mediante la presente Ley, se extiende y fija la vigencia de varios incentivos hasta el 31 de diciembre de 2025. Así haciéndolo, esta Asamblea Legislativa se asegura de, además de extender su vigencia, darles certeza y claridad a estos importantes incentivos de la Ley 75. Con esta medida, continuamos con el compromiso de otorgarle a Río Piedras las herramientas necesarias para su recuperación y rehabilitación.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1. - Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 75-1995, según enmendada, para
2 que lea como sigue:

3 “Artículo 2. - Definiciones.

4 A los fines de esta Ley, los siguientes términos o frases tendrán el significado que
5 a continuación se expresa, a no ser que dentro del contexto en que estén usados surja
6 otro o que específicamente indique lo contrario:

7 (a)...

8 ...

9 (k) Negocio Exento. - Todo aquel negocio o actividad sin fines de lucro en la zona
10 especial de Río Piedras, en una estructura que sea de nueva construcción,
11 rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras durante los años calendarios [2014,
12 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020,] 2014 al 2025, inclusive, y solicite un decreto de
13 exención contributiva. Incluye, además, toda actividad comercial o sin fines de lucro
14 existente en Río Piedras que amplíe su actividad ya sea en la misma estructura que
15 ocupa, o que establezca en una estructura de nueva construcción, rehabilitada

1 sustancialmente u objeto de mejoras durante los años calendario [2014, 2015, 2016,
2 2017, 2018, 2019 y 2020,] 2014 al 2025, inclusive, y solicite un decreto de exención
3 contributiva.

4 ...

5 (o) Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras. – organización que
6 agrupa los diferentes sectores que componen la comunidad de Río Piedras, según
7 definida *en esta Ley*, tales como, pero sin limitarse a: residentes, organizaciones de
8 base comunitaria, comerciantes, comerciantes de servicios profesionales, estudiantes,
9 organizaciones de base de fe y organizaciones sin fines de lucro. Esta organización
10 comunitaria se faculta para velar por el cumplimiento de las disposiciones del Plan
11 de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de las disposiciones de esta
12 Ley, de modo que se realicen bajo el modelo de participación ciudadana. *Además, será*
13 *la responsable de representar a la comunidad de Río Piedras, según definida en esta Ley, en*
14 *cualquier asunto que así lo requiera para efectos de la Ley 107-2020, según enmendada,*
15 *conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, o cualquier otro estatuto aplicable.*

16 ...”

17 Sección 2. – Se enmienda el Artículo 10 de la Ley 75-1995, según enmendada, para
18 que lea como sigue:

19 “Artículo 10. – Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada
20 sustancialmente o de nueva construcción.

21 (a) Contribución sobre la propiedad inmueble.-

1 Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que
2 sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en
3 una Zona Especial de Planificación de Río Piedras, tendrán derecho a una exención
4 sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención estará disponible para
5 aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que
6 sean de nueva construcción durante los años calendario[**2014, 2015, 2016, 2017,**
7 **2018, 2019 y 2020.**] *2014 al 2025, inclusive*. Esta exención será de un cien **[(100)]** por
8 ciento (100 %) de la contribución sobre la propiedad impuesta, excluyendo la
9 contribución especial para amortización y redención de obligaciones generales del
10 Estado, y **[será]** *podrá ser solicitada* hasta el 31 de diciembre de **[2020]** 2025. La
11 exención será efectiva *por un periodo de diez (10) años* a partir del primero (1^{ro}) de
12 enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea
13 rehabilitada sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales
14 establecerá, por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención. En caso
15 de que la exención se otorgue a propiedades elegibles de nueva construcción durante
16 los años **[2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020,]** *2014 al 2025, inclusive*, dicha
17 construcción no podrá comenzarse, ni terminarse, antes del 31 de diciembre de 2013
18 o después del 31 de diciembre de **[2020]** 2025.

19 ...”

20 Sección 3. – Se enmienda el Artículo 11 de la Ley 75-1995, según enmendada, para
21 que lea como sigue:

1 “Artículo 11. - Condonación de intereses, recargos y penalidades por
2 contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, según
3 se definen en esta Ley.

4 Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto con relación a
5 contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha de
6 otorgamiento de la exención, según provista en esta Ley, sobre propiedades elegibles
7 ubicadas en Río Piedras que lleven un (1) año o más sin uso productivo, serán
8 condonados por el período que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso
9 productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada, sustancialmente, con
10 posterioridad a la vigencia de esta Ley, y en un término que no excederá **[de cinco**
11 **(5) años después de su vigencia]** *del 31 de diciembre de 2025.*”

12 Sección 4. - Se enmienda el Artículo 14 de la Ley 75-1995, según enmendada, para
13 que lea como sigue:

14 “Artículo 14. - Incentivos para Creación de Empleo en Negocio e Industrias.

15 Todo negocio o industria establecido o que se establezca en Río Piedras, según se
16 define en esta Ley, dentro **[de un]** *del período [de cinco (5) años, contados]* a partir
17 del 1 de mayo de 2016 *hasta el 31 de diciembre de 2025*, tendrá derecho a una
18 deducción adicional, para fines del cómputo de su contribución sobre ingresos,
19 equivalente al cinco **[(5)]** por ciento (5 %) del salario mínimo aplicable de cada nuevo
20 empleo creado. Este beneficio debe ser calculado en función del año contributivo del
21 contribuyente. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por

1 cualquier ley y será por un término de cinco (5) años. Para tener derecho a esta
2 deducción será necesario que el nuevo empleo creado:

3 (a) No elimine o sustituya un empleo existente con anterioridad a la aprobación
4 de esta **[ley]** Ley.

5 ...”

6 Sección 5. – Se enmienda el Artículo 15 de la Ley 75-1995, según enmendada, para
7 que lea como sigue:

8 “Artículo 15. – Incentivos para Negocios e Industrias.

9 (a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de
10 planificación en Río Piedras en el periodo comprendido a partir del 1 de mayo de
11 2016, **y en un término que no excederá de cinco (5) años,** hasta el 31 de diciembre de
12 2025, tendrá derecho, para fines de la contribución sobre ingresos, a una deducción
13 especial de diez **[(10)]** por ciento (10 %) del alquiler pagado por un término de diez
14 (10) años. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley.
15 Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.

16 (b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos, la mitad del ingreso neto
17 obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales
18 que se realicen en Río Piedras en establecimientos ubicados en estructuras de nueva
19 construcción, rehabilitadas sustancialmente o que sean objeto de mejoras por un
20 período de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la
21 rehabilitación sustancial o la mejora. Para acogerse a estos beneficios dicha
22 construcción, rehabilitación o mejora deberá realizarse dentro **[de un plazo de cinco**

1 **(5) años,]** *del periodo a partir del 1 de mayo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2025, en*
2 *que se ubique el establecimiento. El Departamento de Hacienda establecerá por*
3 *reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención.”*

4 Sección 6. – Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.