

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19<sup>na.</sup> Asamblea  
Legislativa

6<sup>ta.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 1379

19 de octubre de 2023

Presentado por la señora *Rivera Lassén*

*Referido a la Comisión de Hacienda, Asuntos Federales y Junta de Supervisión Fiscal*

#### 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 atemperar los criterios de la exención de contribución sobre entidades sin fines de lucro disponible para las asociaciones de propietarios para la administración de propiedad residencial y condominios les aplique a las asociaciones de propietarios de apartamentos destinados a vivienda en condominios no residenciales; y para otros fines.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los consejos de titulares o asociaciones de condómines son organizaciones administrativas sin fines de lucro que manejan los servicios para los y las ocupantes titulares y del mantenimiento de las estructuras y edificios bajo el régimen de propiedad horizontal. Entre los servicios y deberes de estas organizaciones se incluyen proveer seguridad, mantenimiento de áreas comunes, reparación de elementos comunes, entre otros.

En el 2018, la Ley 138 - 2018 aclaró el alcance de exención contributiva a las estructuras administrativas mixtas y no residenciales bajo la premisa de que:

“... 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.”

Las enmiendas contempladas en el Ley 138 - 2018 le incorporan a la Ley 1 - 2011, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico”, las exenciones para las asociaciones de propietarios sin fines de lucro destinadas a fines no residenciales y mixtos. A pesar de las enmiendas dispuestas por la Ley 138 - 2018, no es posible que estas estructuras administrativas gocen de dicha exención debido a la omisión de no usar el mismo lenguaje en los incisos aplicables. Debe incluirse a las asociaciones o consejos de titulares de los condominios no residenciales en la sección que dispone de los criterios de ingreso, gastos y ganancias que deben cumplir para gozar dicha exención y no tributar. Esto para la coherencia con el propósito de la ley, la omisión ha creado un desfase en la intención legislativa ya plasmada en el sub-inciso anterior de la misma sección del Código que mandata la aplicación de la exención para tributación.

Por lo tanto, dejar fuera a los consejos de titulares o a las asociaciones sin fines de lucro de condominios no residenciales les crea una carga contributiva onerosa a estas organizaciones que podrían dirigir esos ingresos adicionales a mejoras útiles y necesarias para las áreas comunes de estos y en beneficio de los titulares y visitantes de estos.

**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 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  
8 sin Fines de Lucro.

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

12 (1) ...

13 (5) Asociaciones de propietarios:

14 (A) asociaciones para la administración de propiedad  
15 residencial y

16 (i) Las asociaciones cualificadas para la  
17 administración de propiedad residencial organizadas para  
18 operar la administración, construcción, mantenimiento,  
19 cuidado de la propiedad, control de vigilancia y actividades  
20 similares para beneficio de la comunidad, incluyendo:

21 (I) ...

1 (II) ...

2 (III) ...

3 (ii) ...

4 (iii) Las disposiciones de este inciso, aplicarán  
5 únicamente a aquellas asociaciones que cumplan con los  
6 siguientes criterios de ingresos, gastos y ganancias:

7 (I) sesenta (60) por ciento o más de su ingreso para  
8 el año contributivo deberá consistir de cuotas de  
9 miembros, cargos o derramas de los dueños de  
10 unidades residenciales *o propiedad destinada a fines*  
11 *no residenciales* (asociaciones de condómines *o*  
12 *Consejos de Titulares*) o residencias o lotes  
13 residenciales (asociaciones de residentes),

14 (II) ...”

15 Sección 2.-Vigencia

16 Esta Ley entrará en vigor noventa (90) días después de su aprobación.