

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria



SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 19

2 de enero de 2025

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

Referido a

LEY

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR
RECIBIDO ENE 25 AM 10:07

Para enmendar la Sección 2 de la Ley 132-2010, según enmendada, conocida como Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles a los fines de extender por 15 años la exención contributiva por el ingreso devengado por concepto de renta de propiedad residencial; excluir de la definición del término arrendador elegible el arrendamiento de alojamiento suplementario a corto plazo; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 132-2010, según enmendada, conocida como la Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles (Ley 132), fue aprobada en medio de la crisis fiscal y económica que atravesaba la Isla desde el año 2006. Uno de los sectores más afectados era el sector de la construcción, especialmente el residencial. Esta situación tenía un efecto multiplicador sobre la economía, ya que impactaba negativamente varios sectores. En ese momento, se aprobaron varias medidas con el propósito de incentivar el arrendamiento de propiedades residenciales y proveer una alternativa de vivienda para las familias que no podían adquirir una residencia. Entre las medidas adoptadas, se proveyó una exención contributiva sobre los ingresos de arrendamiento residencial que se extiende hasta el 31 de diciembre de 2025.

Actualmente, nos encontramos en medio de una inflación que ha elevado de manera dramática, en un corto período de tiempo, los costos de arrendamiento de propiedades residenciales. Esta inflación se agravaría si expira en 2025 la exención sobre los ingresos devengados por el arrendamiento de propiedades residenciales. Por lo tanto, para evitar el impacto negativo que tendría sobre los costos del arrendamiento de propiedades residenciales, proponemos extender la exención antes mencionada.

Finalmente, si bien entendemos que los alojamientos suplementarios a corto plazo deben ser considerados como una actividad comercial, también creemos que estos son ajenos a los fines establecidos en la Ley 132. Esto se debe a que el propósito de la Ley 132 fue beneficiar a las personas que arriendan propiedades con el objetivo de establecer su residencia en ellas. Los alojamientos suplementarios a corto plazo, aunque generalmente considerados una actividad residencial, tienen un uso predominantemente turístico y, conforme a su definición, son temporeros.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda la Sección 1 de la Ley 132-2010, según enmendada, para
2 que lea como sigue:

3 “Sección 1. – Definiciones.

4 A los fines de esta Ley los siguientes términos y frases tendrán el significado que a
5 continuación se expresa:

6 (a) ...

7 (b) “Arrendador Elegible” significa todo individuo, sucesión, corporación,
8 sociedad o fideicomiso, residente o no residente de Puerto Rico, que arriende
9 Propiedad de Nueva Construcción o Propiedad Cualificada de tipo residencial.

10 *No se considerará como “arrendador elegible” los arrendamientos que cualifiquen como*

1 *alojamiento suplementario a corto plazo conforme a lo dispuesto en la Ley 272-2003,*
2 *según enmendada, conocida como Ley del Impuesto sobre el Canon por Ocupación de*
3 *Habitación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.*

4 (c) ...

5 ...

6 (f) ...

7 Artículo 2.- Se enmienda la Sección 2 de la Ley 132-2010, según enmendada, para
8 que lea como sigue:

9 “Sección 2. — Exención Contributiva Aplicable al Ingreso Devengado por Concepto
10 de Renta de Propiedad Residencial.

11 (a) ...

12 (b) Término de la Exención. — La exención contributiva aquí provista sólo aplicará
13 por un periodo de **[hasta]** quince (15) años contributivos, comenzando el **[1 de enero de**
14 **2011 y terminando el 31 de diciembre de 2025.]** *1 de enero de 2026 y terminando el 31 de*
15 *diciembre del 2040.*

16 ...

17 (e) ...”.

18 Artículo 3.- Vigencia

19 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.