

ORIGINAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 170

7 de enero de 2025

Presentado por la señora *Álvarez Conde*

Referido a

LEY

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 la exención contributiva sobre ingresos devengados por concepto de renta de propiedades residenciales hasta el 31 de diciembre de 2035; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 132-2010, según enmendada, conocida como "Ley de Estímulo al Mercado de Propiedades Inmuebles", se aprobó a los fines de incentivar la adquisición, construcción y el arrendamiento de viviendas en Puerto Rico. Esta iniciativa fue una respuesta gubernamental a la crisis económica experimentada en Puerto Rico desde el 2006, la cual perjudicó la situación financiera de miles de familias puertorriqueñas, así como a la industria de la construcción y el mercado de viviendas.

Entre los beneficios del estatuto se destaca la concesión de una exoneración contributiva sobre ingresos devengados por concepto de renta de propiedades dedicadas a fines residenciales. Sin embargo, la exoneración se autorizó inicialmente hasta el 31 de diciembre de 2020. Posteriormente, la Sección 6070.25 de la Ley 60-2019, según

RECIBIDO EN ENE 7 PM 12:37:13

TRAMITES Y RECORDS SENADO

enmendada, conocida como “Código de Incentivos de Puerto Rico”, extendió su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025.

Al presente, múltiples factores afectan la estabilidad del mercado inmobiliario en Puerto Rico. Entre estos, la proliferación de los arrendamientos a corto plazo; el aumento en las tasas de interés de los préstamos hipotecarios; y el alza en el valor de las propiedades inmuebles. Como resultado, ha disminuido el inventario de propiedades disponibles para alquilar a largo plazo, y al trabajador de clase media se le ha hecho cada vez más difícil adquirir una residencia, quedándole como única alternativa el permanecer en una propiedad arrendada. Por lo que, si a esta realidad se le suma la posibilidad de que la exención contributiva reconocida en la Ley 132-2010 culmine a finales de este mismo año, es muy probable que una cantidad importante de arrendadores desistan de mantener sus propiedades dedicadas al alquiler residencial de largo plazo.

Por todo lo cual, esta Asamblea Legislativa, en pleno reconocimiento de la crisis en el mercado inmobiliario local, entiende necesario extender por un término de diez (10) años adicionales los beneficios reconocidos en la Sección 2 de la Ley 132-2010, según enmendada.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

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

3 **“Sección 2.- Exención Contributiva Aplicable al Ingreso Devengado por**
4 **Concepto de Renta de Propiedad Residencial.**

5 (a) Concesión de Exención Contributiva. – El ingreso devengado por cualquier
6 Arrendador Elegible proveniente del arrendamiento *a largo plazo* de propiedad
7 residencial estará totalmente exento del pago de contribuciones sobre ingresos
8 de Puerto Rico, incluyendo la contribución alterna básica y la contribución

MAC

1 alternativa mínima provistas en el Código. La exención contributiva aquí
2 provista aplicará al ingreso devengado, tanto con respecto a los contratos de
3 arrendamiento que sean suscritos luego de la vigencia de esta Ley, incluyendo
4 los suscritos luego del 30 de junio de 2012, como a los contratos que ya
5 estuvieran suscritos al momento de la aprobación de esta Ley

6 (b) Término de la Exención. --- La exención contributiva **[aquí]** provista *en esta*
7 *Sección [sólo aplicará] se mantendrá vigente hasta el 31 de diciembre de 2035. [por*
8 **un periodo de hasta quince (15) años contributivos, comenzando el 1 de**
9 **enero de 2011 y terminando el 31 de diciembre de 2025.]**

10 (c) ...

11 (d) ...

12 (e) ..."

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

AAC